



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Sebelum melangkah lebih jauh mengenai penelitian ini terdapat penelitian sebelumnya, di antaranya yaitu:

1. Annisa Lokita Lubis,¹ dalam skripsinya membahas tentang Bank memberikan Kredit Pemilikan Rumah yang dapat digunakan untuk membeli rumah dengan berhutang pada bank. Terbukti kredit tersebut cukup efektif membantu masyarakat. Namun pada praktiknya, perjalanan kredit ini tidak selalu lancar.

Pada hakikatnya masyarakat yang meminjam pada bank adalah yang

¹Annisa Lokita Lubis, *Tinjauan Yuridis terhadap Perlindungan Kreditur dalam Penyelesaian Sengketa atas Kredit Macet yang terjadi pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Medan)*, Skripsi (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2009).

ekonominya lemah, mungkin saja pada suatu waktu terjadi bencana atau hal – hal di luar perkiraan yang menyebabkan mereka tidak dapat membayar kembali hutangnya pada bank. Maka akan terjadi sengketa yang disebut kredit macet. Bank tentunya sudah memprediksi akan timbulnya keadaan seperti ini, bagaimana bank mempersiapkan dirinya untuk menghadapi keadaan demikian? Upaya apa yang dapat dilakukan bank untuk mengusahakan pinjamannya kembali?

Penulisan skripsi ini menggunakan metode gabungan antara metode penelitian hukum normatif yang mempergunakan sumber data sekunder, yaitu dari peraturan perundang – undangan yang berhubungan, buku – buku yang berkaitan, serta buku – buku yang memuat pendapat para sarjana hukum dan metode penelitian hukum empiris yang memperoleh data dari sumber data primer, yaitu wawancara dan penelitian yang dilakukan di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Medan.

Dari skripsi diatas hasil penelitian menunjukkan bahwa bank dalam melaksanakan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah akan selalu menggunakan perjanjian yang berisi perlindungan terhadap bank sendiri jika terjadi kredit macet. Pada beberapa pasal dalam perjanjiannya disebutkan bank sebelum mencairkan dana untuk pembelian rumah, akan meminta bukti asuransi dari debitur. Asuransi tersebut berupa asuransi jiwa serta asuransi kebakaran dan kerusakan yang melindungi barang jaminan. Artinya, jika debitur meninggal dunia atau terjadi kerusakan pada barang jaminan, bank akan mendapat ganti kerugian dari perusahaan asuransi. Selain itu, perjanjian juga memuat bahwa

bank akan memegang surat – surat kepemilikan rumah sebagai jaminan sampai hutang debitur lunas. Dalam hal ini, berarti rumah tersebut sekaligus sebagai barang jaminan atas pinjaman debitur. Jika debitur tidak dapat lagi membayar hutangnya, bank akan bekerjasama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk mengadakan lelang atas rumah jaminan tersebut. Hasil lelang nantinya akan dijadikan bank sebagai ganti hutang debitur yang tidak terbayar.

2. Eko Puspito Ningrum,² dalam tesisnya membahas tentang faktor dominasi kredit konsumen di *multifinance* adalah kemungkinan kredit bermasalah kendaraan bermotor roda empat dan sepeda motor relatif kecil. Namun meski secara umum kredit bermasalah di lembaga pembiayaan relatif kecil dibandingkan dengan permasalahan yang sama di lembaga perbankan, tetap saja masalah seperti ini hampir pasti dialami oleh setiap lembaga pembiayaan konsumen.

Penulisan karya ilmiah yang membahas mengenai kredit bermasalah di lembaga pembiayaan serta pola penyelesaiannya ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yang menekankan pada teori dan aturan hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, dan dengan melihat kenyataan yang ada, dengan tehnik analisis data kualitatif yaitu menguji data dengan konsep teori, pendapat para ahli, peraturan perundangan dan studi lapangan.

²Eko Puspita Ningrum, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor Roda Empat (Studi Kasus di Astra Credit Companies (ACC) Cabang Semarang)*, Tesis (Semarang: Universitas Diponegoro Semarang, 2005).

Dari penelitian tesis diatas hasil penelitian menunjukkan bahwa yang terjadi di Astra Credit Companies (ACC) cabang Semarang terungkap bahwa hubungan hukum antara konsumen selaku debitur dengan lembaga pembiayaan selaku kreditur diatur dalam suatu Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia, sehingga setelah perjanjian ini ditandatangani oleh kedua pihak maka kreditur akan memberikan dana yang dibutuhkan konsumen untuk membiayai pembelian kendaraannya.

Penyelesaian kredit bermasalah yang diambil oleh Astra Credit Companies (ACC) Cabang Semarang secara garis besar dilakukan dengan penyelesaian secara intern terlebih dahulu di Astra Credit Companies (ACC) Cabang Semarang dan bila pada akhirnya permasalahan masuk ke wilayah pengadilan maka penyelesaian dilakukan oleh Astra Credit Companies (ACC) Pusat.

Dalam penyelesaian kredit bermasalah oleh lembaga pembiayaan ini ternyata langkah penyelesaian yang diambil tidak sepenuhnya sesuai dengan klausula yang tercantum dalam perjanjian dan undang-undang fidusia yang semestinya telah memberikan titel *executorial* untuk melakukan tindakan hukum yang seharusnya. Itikad baik masing-masing pihak, komunikasi dan kerjasama intens yang dilakukan membuat penyebab permasalahan dapat diketahui dan dicarikan jalan keluar yang dianggap lebih baik.

3. Ira Nisa Shabirina,³ dalam skripsinya membahas tentang bagaimana pengaturan pembiayaan bermasalah, serta bagaimana penyelesaian yang dilakukan bank syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah akibat nasabah yang melakukan wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis, untuk memperoleh gambaran menyeluruh dan sistematis tentang pembiayaan bermasalah dan tindakan ingkar janji dalam perbankan syariah. Pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, yang hasilnya dianalisis dengan menggunakan metode analisis yuridis kualitatif. Sedangkan hasil dalam penelitian pembiayaan bermasalah adalah penyelesaian sengketa harus sesuai dengan isi akad yang di atur dalam Undang-Undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dan Perma no 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan prinsip syariah.

Perbedaan penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian di atas adalah fokus kajian penulis lebih cenderung pada aspek bagaimana proses penanganan pembiayaan macet oleh PT. BPRS Bhakti Sumekar Sumenep serta regulasinya terhadap Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan hukum empiris, yaitu penelitian hukum yuridis sosiologis yang objek kajiannya mengenai perilaku

³Ira Nisa Shabirina, *Tinjauan Hukum terhadap Pembiayaan Bermasalah antara PT. Bank Syariah Mandiri dengan CV. Andin Furniture berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah dan Perma 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi (Bandung: Universitas Padjadjaran, 2013).

masyarakat, yang hasilnya dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum Perbankan

a. Pengertian Bank

Menurut Kasmir Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai:⁴

Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.

Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah:

Setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya hanya menghimpun dana, atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.

Kemudian pengertian bank menurut Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan adalah:

Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya usaha

⁴Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hal. 11

perbankan selalu berkaitan masalah bidang keuangan. Jadi dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama yaitu:

1) Menghimpun dana

Adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito.

2) Menyalurkan dana

Adalah melemparkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan giro, tabungan dan deposito ke masyarakat dalam bentuk pinjaman (kredit).

3) Memberikan jasa bank lainnya

Merupakan jasa pendukung atau pelengkap kegiatan perbankan. Jasa-jasa ini diberikan terutama untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung. Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi:

- a) Jasa setoran seperti setoran telepon, listrik, air atau uang kuliah
- b) Jasa pembayaran seperti pembayaran gaji, pensiunan atau hadiah
- c) Jasa pengiriman uang (transfer)
- d) Jasa penagihan (inkaso)
- e) Jasa kliring (clearing)

- f) Jasa penjualan mata uang asing (valas)
- g) Jasa penyimpanan dokumen (safe deposit box)
- h) Jasa cek wisata (travellers cheque)
- i) Jasa kartu kredit (bank card)
- j) Jasa-jasa yang ada di pasar modal seperti penjamin emisi dan pedagang efek
- k) Jasa letter of credit (L/C)
- l) Jasa bank garansi dan referensi bank
- m) Serta jasa bank lainnya

b. Jenis-jenis Bank

Di dalam Undang-Undang perbankan nomor 10 tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang nomor 14 tahun 1967, terdapat beberapa perbedaan jenis perbankan. Untuk jelasnya jenis perbankan dapat di tinjau dari berbagai segi antara lain:⁵

1) Dilihat dari segi fungsinya

Dalam Undang-Undang pokok perbankan nomor 14 tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari:

- a) Bank umum
- b) Bank pembangunan
- c) Bank tabungan
- d) Bank pasar
- e) Bank desa

⁵Kasmir, *Manajemen Perbankan*, hal.20.

- f) Lumbung desa
- g) Bank pegawai
- h) Dan bank jenis lainnya

Dengan keluarnya Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 mengakibatkan perubahan fungsi bank pembangunan dan bank tabungan menjadi Bank Umum. Sedangkan bank desa, bank pasar, lumbung desa dan bank pegawai menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

2) Dilihat dari segi kepemilikannya

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan.

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah sebagai berikut:

a) Bank milik pemerintah

Adalah bank yang akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.

Contoh bank milik pemerintah antara lain:

1. Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
2. Bank Rakyat Indonesia (BRI)
3. Bank Tabungan Negara (BTN)
4. Bank Mandiri

Sedangkan bank milik pemerintah daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi yaitu:

1. Bank Sumatera Utara
2. Bank Sumatera Selatan
3. Bank DKI Jakarta
4. Bank Jawa Barat
5. Bank Jawa Tengah
6. Bank Jawa Timur
7. Dan BPD lainnya
8. Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungannya diambil oleh swasta pula.

Contoh bank swasta milik nasional antara lain:

- 1) Bank Bukopin
- 2) Bank Central Asia
- 3) Bank Danamon
- 4) Bank Muamalat
- 5) Dan bank swasta lainnya

Dalam bank swasta milik nasional termasuk pula bank-bank yang dimiliki oleh badan usaha yang berbentuk koperasi.

- b) Bank milik koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi.⁶

c) Bank milik asing

Merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintah asing suatu negara.

Contoh bank milik asing antara lain:

1. City Bank
2. American Express Bank
3. Bangkok Bank
4. Bank of Tokyo
5. Dan bank asing lainnya

d) Bank milik campuran

Merupakan bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Dimana kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia.

Contoh bank campuran antara lain:

1. Bank Finconesia
2. Bank Sakura Swadarma
3. Sumitomo Niaga bank
4. Bank campuran lainnya

3) Dilihat dari segi status

⁶Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 21.

Pembagian jenis bank dari segi status merupakan pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Oleh karena itu untuk memperoleh status tersebut diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu. Jenis bank bila dilihat dari segi status biasanya khusus untuk bank umum.

Dalam praktiknya jenis bank dilihat dari status dibagi ke dalam dua macam yaitu:

1. Bank devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran *Letter of Credit (L/C)* dan transaksi luar negeri lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia setelah memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan.

2. Bank non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

- 4) Dilihat dari segi cara menentukan harga

Ditinjau dari segi menentukan harga dapat pula diartikan sebagai cara penentuan keuntungan yang akan diperoleh. Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok yaitu:

a) Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas bank yang beroperasi di Indonesia adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu:

1. Menetapkan suku bunga sebagai harga jual dan harga beli. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*.
2. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b) Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Penentuan harga bank yang berdasarkan prinsip syariah terhadap produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Penentuan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah dengan cara:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*)

3. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
4. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*)
5. Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

c. Macam-macam Bank

Menurut Undang-Undang pokok perbankan nomor 7 tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari dua jenis bank yaitu:

1) Bank umum

Menurut Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank umum atau yang lebih dikenal dengan nama bank komersil merupakan bank yang paling banyak beredar di Indonesia. Bank umum memiliki berbagai keunggulan jika dibandingkan dengan BPR, baik dalam bidang ragam pelayanan maupun jangkauan wilayah operasinya. Artinya bank umum memiliki kegiatan pemberian jasa yang paling lengkap dan dapat beroperasi di seluruh wilayah Indonesia.⁷

2) Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

⁷Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, hal. 30.

Sesuai dengan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Disamping kedua jenis bank di atas dalam praktiknya masih terdapat satu lagi jenis bank yang ada di Indonesia yaitu Bank Sentral. Jenis bank ini bersifat tidak komersial seperti halnya Bank Umum dan BPR. Bahkan disetiap negara jenis ini selalu ada dan di Indonesia fungsi Bank Sentral dipegang oleh Bank Indonesia (BI). Fungsi utama Bank Sentral adalah mengatur masalah-masalah yang berhubungan dengan keuangan di suatu negara secara luas.⁸

Tujuan Bank Indonesia seperti tertuang dalam Undang-Undang RI nomor 23 tahun 1999 bab III pasal 7 adalah untuk mencapai dan memelihara kestabilan rupiah. Dengan stabilnya nilai mata uang rupiah, maka akan sangat banyak manfaat yang akan diperoleh terutama untuk mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan rakyat agar kestabilan nilai rupiah dapat tercapai dan terpelihara, maka Bank Indonesia memiliki tugas antara lain:

- a) Menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter
- b) Mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran
- c) Mengatur dan mengawasi bank.

⁸Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 205.

d. Pengertian BPRS

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa: perseroan terbatas (PT), koperasi atau perusahaan daerah (pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004).⁹ Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu bank syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹⁰

Adapun kegiatan usaha dari BPRS intinya hampir sama dengan kegiatan dai bank umum syariah, yaitu berupa penghimpun dana , penyaluran dana, dan kegiatan di bidang jasa. Yang membedakannya adalah bahwa BPRS tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso, dan menerbitkan giro.

e. Dasar-dasar Pemikiran Beroperasinya BPRS

Berdirinya BPRS di Indonesia selain didasari oleh tuntutan bermuamalah secara Islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat Islam di Indonesia, juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, dan perbankan secara umum.

⁹PBI No. 6/17/PBI/2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

¹⁰Pasal 1 angka 9 UU no.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*Rale Interest*) yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga.¹¹

f. Tujuan BPRS

Adapun tujuan operasionalisasi BPRS adalah sebagai berikut:¹²

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam terutama kelompok masyarakat ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- 2) Menambah lapangan kerja terutama di tingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
- 3) Membina ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.

g. Produk-produk BPRS

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebelum UU perbankan syariah dikenal dengan Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) juga merupakan lembaga intermediasi keuangan, akan tetapi tidak diperbolehkan melakukan kegiatan usaha dalam lalu lintas pembayaran.

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS versi Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah diatur dalam pasal 21, yaitu kegiatan menghimpun dana (*funding*), penyaluran dana

¹¹Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hal. 83.

¹²Ahmad Rodoni, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), hal. 43-44.

(*lending*), dan kegiatan di bidang jasa (*service*). Kegiatan usaha dimaksud terealisasi dalam produk-produk perbankan yang disediakan.¹³

1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk :

- a. Simpanan berupa tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan
- b. Investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:

- a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*
- b. Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*
- c. Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*
- d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan / atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitamlik*.
- e. Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*

Pada produk pembiayaan ini diperlukan adanya jaminan. Bentuk jaminan yang diterapkan dalam bank syariah sama dengan bentuk jaminan yang diterapkan pada bank konvensional yaitu terdiri

¹³Khotibul umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah*, (Yogyakarta: BPFE YOGYAKARTA, 2009), hal. 48.

atas jaminan perorangan dan jaminan kebendaan.¹⁴Jaminan merupakan salah satu hal penting bagi bank syariah dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).Prinsip kehati-hatian adalah pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.¹⁵

- 3) Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *mudharabah* dan atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- 4) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

¹⁴Warkum sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 114.

¹⁵Nindyo pramono, *Hukum Bisnis Aktual*, (Bandung: PT Citra aditya Bakti, 2006), hal. 262.

2. Tinjauan Umum Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’.¹⁶ Perkataan pembiayaan yang dimaksud artinya adalah kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Dalam Al-qur’an surat An-nisa’ disebutkan bahwa:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

29. 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.¹⁷

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang

¹⁶Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori ,Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010),hal. 698.

¹⁷QS. An-nisa’ (4):29.

telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.¹⁸

Di Bank Syariah pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya, dan setelah realisasi pembiayaan maka pejabat bank syariah melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan.¹⁹ Selain perbankan dan lembaga keuangan bukan bank yang dimaksud lembaga pembiayaan adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam kegiatan pembiayaan yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.²⁰

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam. Sifat pembiayaan bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha. Sementara pembiayaan juga memiliki fungsi, di antaranya:²¹

¹⁸Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN), hal. 260.

¹⁹Muhamad, *Manajemen Bank*.... hal. 256.

²⁰Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hal. 93.

²¹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Group, 2011), 103

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.
- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Hertanto Widodo menjelaskan pembiayaan merupakan penyaluran dana BMT kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan pembiayaan antara BMT dengan pihak lain dengan jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang disepakati.²² Pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah*. Penyaluran dana dalam bentuk jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah penjualan barang dari BMT kepada nasabah, dengan harga ditetapkan sebesar biaya perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati untuk keuntungan BMT. Bentuknya dapat berupa *bai' bitsaman ajil*, yaitu pembayaran dilakukan di akhir perjanjian.

Pinjaman dana kepada masyarakat disebut juga pembiayaan. Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.²³

²²Hertanto Widodo, Ak, et al, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*, (Bandung: Penerbit Mizan, 1999), 83.

²³Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2006), hal.7

Menurut Adiwarman Karim, dalam menyalurkan dananya pada nasabah secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:²⁴

- 1) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli.
- 2) Pembiayaan dengan prinsip sewa.
- 3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
- 4) Pembiayaan dengan akad pelengkap.

Pembiayaan dengan prinsip jual-beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Dari beberapa pengertian pembiayaan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah aktivitas BMT dalam penyediaan dana dimana dana tersebut didapat dari anggota yang kelebihan dana, dan disalurkan kepada pihak yang kekurangan dana dengan kesepakatan pengembaliannya dalam jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

b. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar

²⁴Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2004), hal.87

harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat tertentu yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan adalah:²⁵

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*.
- 6) Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar.

²⁵Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*....hal. 701-711.

c. Fungsi Pembiayaan

Menurut sinungan (1983) pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:²⁶

1. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

2. Meningkatkan daya guna barang

a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.

b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan

²⁶Muchdarsyah sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, (Jakarta: Penerbit Bina Aksara, 1983).

berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktifitasnya. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktifitas.

5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana

- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.
6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa negara.

d. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:²⁷

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

²⁷Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*....hal. 711.

2) *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.²⁸ Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktifitas pembiayaan.
- c) Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya.

²⁸Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 17.

- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

d) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan dana.

e. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Adapun jenis produk/jasa pembiayaan pada bank syariah, pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:²⁹

1) Pembiayaan menurut tujuan

Menurut tujuannya pembiayaan dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2) Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.

²⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hal.22.

- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva non produktif, yaitu:³⁰

- 1) Jenis aktiva produktif pada bank syariah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:
 - a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
 - 1. Pembiayaan *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 sebelumnya
 - 2. Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian diantara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya
 - b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

³⁰Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hal.22-23.

1. Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antarabank syariah dan nasabah
 2. Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu
 3. Pembiayaan *istishna'* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual
- c) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:
1. Pembiayaan *ijarah* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.
 2. Pembiayaan *ijarah muntahiya bitamlik/wa iqtina* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa
- d) Surat berharga syariah

Adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

e) Penempatan

Adalah penanaman bank syariah pada bank syariah lainnya dan/atau Bank Perkreditan Syariah antara lain dalam bentuk giro, dan/atau tabungan wadi'ah, deposito berjangka dan/atau tabungan *mudharabah*, pembiayaan yang diberikan, sertifikat investasi *mudharabah* antar bank (sertifikat IMA) dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

f) Penyertaan modal

Adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah.

g) Penyertaan modal sementara

Adalah penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konvensi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat

Bank Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

h) Transaksi rekening administratif

Adalah komitmen dan kontinjensi (*off balance sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, *irrevocable Letter of Credit (L/C)*, yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby L/C*, dan garansi lain berdasarkan prinsip syariah.

i) Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadi'ah*.

- 2) Jenis aktiva non produktif yang berkaitan dengan aktifitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qardh*. Pinjaman *qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

f. Analisis Pembiayaan

Sebagaimana telah diatur dalam pasal 29 ayat 3 Undang-Undang perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil dan melakukan kegiatan

usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.³¹

Risiko pembiayaan bermasalah/macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung. Dengan demikian, pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan.³²

Dalam melakukan evaluasi permintaan pembiayaan, seorang analis pembiayaan akan menggunakan prinsip analisis pembiayaan untuk mengetahui kemampuan dan kesediaan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C yaitu:³³

³¹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, hal. 784.

³²Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*.... hal.59.

³³Ismail, *Perbankan Syariah*...., 120-125.

- 1) *Character*, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman. Untuk mengetahui gambaran watak dan kepribadian calon nasabah tersebut, cara yang perlu dilakukan oleh bank yaitu:

- a) *BI Checking*

Bank dapat melihat dengan melakukan *BI Checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer *online* dengan bank Indonesia.

- b) Informasi dari pihak lain

Dalam hal calon nasabah belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif untuk ditempuh adalah dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal calon nasabah dengan baik.

- 2) *Capacity*, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang telah ditentukan. Ada beberapa cara untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

- a) Laporan keuangan berupa neraca dan rugi laba perusahaan
- b) Analisa rasio keuangan
- c) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

d) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

Penilaian terhadap kemampuan nasabah bertujuan untuk mengukur kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya.³⁴

- 3) *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Modal merupakan jumlah dana yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.
- 4) *Collateral*, artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Artinya, apabila nasabah tidak mampu membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan tersebut.
- 5) *Condition*, artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Bank akan mengkaitkan antara usaha calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Untuk bank syariah, dasar analisis 5C belumlah cukup.

³⁴Arthesa dan Endia, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (DKI: PT INDEKS kelompok Gramedia, 2006), hal. 171.

Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat amanah, kejujuran, kepercayaan dari masing-masing nasabah.

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan umum manajemen pembiayaan di bank syariah, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam menganalisis permohonan pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah ada enam macam antara lain sebagai berikut.³⁵

a. Analisis aspek hukum

Analisis ini perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah.

b. Analisis aspek pemasaran

Merupakan aspek yang sangat penting untuk di analisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktifitas pemasaran produk calon nasabah. Bank syariah dapat mengetahui sejauh mana produk yang dihasilkan oleh calon nasabah diterima oleh pasar dan berapa lama produknya dapat bertahan dan bersaing di pasar.

c. Analisis aspek teknis

Merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha calon nasabah serta proses produksi.

³⁵Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal. 126-134.

d. Analisis aspek manajemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

e. Analisis aspek keuangan

Aspek ini diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar calon nasabah dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan keuangan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

f. Analisis aspek sosial ekonomi

Analisis aspek sosial ekonomi antara lain meliputi:

- 1). Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan
- 2). Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja
- 3). Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara
- 4). Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar, sehingga aktifitas calon nasabah.

3. Tinjauan Umum Regulasi Perbankan Syariah

Sejak diberlakukannya UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan, keberadaan Bank Syariah dalam sistem perbankan di Indonesia telah diakui dan dikenal. Bahkan dapat dikatakan bahwa UU No 7 tahun 1992 merupakan pintu gerbang dimulainya perbankan syariah di Indonesia. Namun demikian, UU tersebut belum memberikan landasan hukum yang cukup kuat terhadap pengembangan bank syariah karena belum secara tegas mengatur mengenai keberadaan bank berdasarkan prinsip syariah, melainkan bank bagi hasil.

Sampai pada tahun 1998 belum ada ketentuan operasional yang secara lengkap mengatur kegiatan usaha bank syariah, sehingga dengan disahkannya UU No 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan yang diikuti dengan dikeluarkannya sejumlah ketentuan pelaksanaan dalam bentuk SK direksi BI baru dianggap telah memberikan landasan hukum yang kuat dan kesempatan yang luas bagi perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Selain itu, UU No 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia juga menugaskan BI untuk mempersiapkan perangkat peraturan dan fasilitas-fasilitas penunjang yang mendukung operasional bank syariah. Namun demikian, masih ada beberapa hal yang perlu disempurnakan antara lain perlunya penyusunan dan penyempurnaan ketentuan serta undang-undang yang telah ada sesungguhnya dasar hukum bagi penerapan *dual banking system*. *Dual banking system* itu sendiri sudah dimulai dengan

berlakunya UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan, di mana diakui beroperasinya bank dengan konsep bagi hasil tanpa bunga.³⁶

Dengan berlakunya UU tersebut, maka Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Pencabutannya dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No. 30 tahun 1999 tentang Pencabutan Peraturan Pemerintah No. 70 tahun 1992 tentang Bank Umum sebagaimana telah beberapa kali di rubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah No. 73 tahun 1998, Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat dan Peraturan Pemerintah No. 72 tentang Bank berdasarkan prinsip bagi hasil.³⁷

Menurut Wirnyaningsih, dkk hingga terbitnya Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, Indonesia telah melewati dua tahapan pembinaan, yaitu “tahapan pengenalan” (*introduction*) yang ditandai dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992, dan “tahapan pengakuan” (*recognition*) yang ditandai dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998. Tahapan yang dikehendaki berikutnya adalah “tahapan pemurnian” (*purification*) yang nanti akan ditandai dengan diberlakukannya undang-undang yang khusus mengatur perbankan syariah.³⁸

Dunia perbankan Islam kembali mendapatkan angin segar pada tahun 2008 dengan disahkannya UU tentang Perbankan Islam, yaitu Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008. Undang-undang dengan 13 bab dan 70 pasal

³⁶Nurul Huda dan Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 37.

³⁷Usman, 2002, Hal 47.

³⁸Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi...*, hal. 3.

yang disahkan oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono pada 16 Juli 2008 ini diharapkan mampu mempercepat proses akselerasi perkembangan perbankan Islam. Undang-Undang dimaksud memperkenalkan beberapa muatan baru dan lembaga hukum baru yang ditujukan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.³⁹

Semakin jelasnya peraturan tentang perbankan syariah diharapkan dapat menggenjot kinerja perbankan syariah di Indonesia untuk lebih berkontribusi nyata dalam memajukan perekonomian Indonesia dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Implikasi yang mungkin terjadi dari lahirnya Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah antara lain sebagai berikut:⁴⁰

a. Jaminan kepastian hukum

Jaminan kepastian hukum menjadi hal yang paling mendasar sekaligus penting dari lahirnya UU perbankan syariah bagi pelaku usaha dan pengguna jasa perbankan berbasis syariah yang selama ini masih merasa aman dan bergerak leluasa dalam melakukan aktifitasnya di industri perbankan syariah Indonesia.

b. Peningkatan dukungan pemerintah

Lahirnya ketentuan yang mengatur perbankan syariah dalam bentuk undang-undang akan semakin meningkatkan dukungan

³⁹Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2010), hal.17-18.

⁴⁰Amir Mahmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010), hal. 74-75.

pemerintah yang lebih nyata dalam memajukan perbankan syariah dalam beberapa hal yang hingga sekarang masih menghambat target perkembangan perbankan syariah di Indonesia.

c. Penerbitan peraturan pelaksanaan UU perbankan syariah

Dengan disahkannya UU perbankan syariah tersebut, segala peraturan dan ketentuan yang mengatur operasionalisasi perbankan syariah sebelumnya harus mengalami penyesuaian yang mengacu pada UU tersebut, baik ketentuan yang ada di pemerintah maupun ketentuan di Bank Indonesia.

d. Penguatan sinergi pasar keuangan berbasis syariah

Dengan keberadaan UU perbankan syariah bersama dengan UU Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang sama-sama baru disahkan, keduanya akan saling mengisi dan sinergi dalam upaya memenangkan pasar keuangan berbasis syariah, yang sekarang ini telah menjadi bagian sistem keuangan global. Di sisi lain keduanya saling melengkapi dan saling membutuhkan satu sama lainnya dalam menyediakan instrumen bagi investasi di industri keuangan syariah, khususnya di Indonesia yang masih tertinggal dibandingkan negara-negara lainnya seperti Malaysia dan Singapura.

Dengan lahirnya UU perbankan syariah, perkembangan bank syariah ke depan akan mempunyai peluang usaha yang lebih besar di Indonesia. Hal-hal yang membuka peluang besar pangsa perbankan syariah sesuai UU tersebut adalah: *pertama*, bank umum syariah dan

bank perkreditan rakyat tidak dapat dikonversi menjadi bank konvensional, sementara bank konvensional dapat dikonversi menjadi bank syariah (pasal 5 ayat 7); *kedua*, penggabungan (merger) atau peleburan (akuisisi) antara bank syariah dengan bank nonsyariah wajib menjadi bank syariah (pasal 17 ayat 2); *ketiga*, bank umum konvensional yang memiliki unit UUS harus melakukan pemisahan (*spin off*) apabila (pasal 68 ayat 1): UUS mencapai aset paling sedikit 50 % dari total nilai aset bank induknya atau 15 tahun sejak berlakunya UU perbankan syariah.

UU perbankan syariah juga memberikan peluang aktifitas usaha bank syariah yang lebih banyak dan beragam dibandingkan dengan bank konvensional. Dengan demikian, perbankan syariah dapat menawarkan jasa-jasa lebih dari yang ditawarkan oleh *investment banking* karena jasa-jasa bank syariah merupakan suatu kombinasi yang dapat diberikan oleh *commercial bank*, *finance company*, dan *merchant bank*.⁴¹

Lahirnya UU perbankan syariah akan menguji sejauh mana pelaku perbankan syariah bisa mengakselerasi peningkatan kualitas kinerjanya dalam membangun perekonomian nasional setelah memiliki payung hukum. Jika beberapa waktu lalu beralasan belum memiliki payung hukum sehingga tidak bisa bergerak dengan bebas atau ragu bergerak, kini telah disahkannya UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah diharapkan keraguan itu tidak ada lagi sehingga secara

⁴¹Amir mahmud dan Rukmana, hal. 75.

komersial maupun sosial bisa bergerak leluasa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam membangun perekonomian nasional.

Sejak terbentuknya Undang-Undang mengenai perbankan syariah yang bermula dari Undang-Undang No 7 tahun 1992 Kemudian Undang-Undang perbankan syariah yang dipertegas kembali pada Undang-Undang No 10 tahun 1998. Undang-Undang mengenai perbankan syariah lebih memiliki titik terang ketika disahkannya Undang-Undang No 21 tahun 2008. Akhirnya banyak dari sebagian perbankan membuka atau melakukan peralihan dengan membentuk perbankan syariah demi menjaga kondisi kestabilan keuangan. Dalam dunia perbankan dikenal dengan istilah produk pembiayaan. Pada dasarnya sepintas dari segi tujuan produk pembiayaan yang dilakukan pihak perbankan konvensional dan perbankan syariah memiliki persamaan yaitu melakukan pembiayaan atas barang atau jasa yang dikehendaki oleh nasabah dengan tujuan memperoleh keuntungan yang hanya dikehendaki pihak perbankan. Namun pada prinsipnya produk pembiayaan perbankan syariah lebih mengarah pada akhlak yaitu lebih mengedepankan pada pemberian bantuan pembiayaan untuk mensejahterakan masyarakat dengan produk pembiayaan perbankan syariah itu sendiri.

Pembiayaan merupakan salah satu bentuk dari solidaritas sosial Yang mana Pemilik modal dan orang yang membutuhkan dana untuk melakukan suatu kegiatan usaha atau untuk mengembangkan suatu usaha yang sedang berjalan. Menggerakkan roda perekonomian agar lebih

produktif untuk menekan tingkat pendapatan masyarakat agar mengalami peningkatan. Terciptanya lapangan pekerjaan baru dan berkurangnya angka pengangguran dengan luasnya lapangan pekerjaan yang dibuka dengan adanya pembiayaan modal bagi para pebisnis.

Pembiayaan bermasalah muncul dari adanya penyaluran dana atau pembiayaan yang dilakukan oleh bank kepada nasabahnya. Pembiayaan ini didasarkan kepada transaksi-transaksi bisnis yang tidak tunai, sehingga menimbulkan kewajiban-kewajiban pembayaran.

Dalam hal pembiayaan macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan sebagaimana telah dijelaskan di atas, sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.

Pengaturan mengenai pembiayaan bermasalah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang terdapat dalam pasal 40 (1) yang berbunyi:

“ 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.”

Selain itu, mengenai penyelesaian pembiayaan macet juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Yang mana untuk menyelesaikan pembiayaan macet bank harus melakukan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan.