



UNIVERSITAS INDONESIA

**Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga
Pembiayaan Syariah
(Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)**

SKRIPSI

Cornel Rosendoyo Asih

0706277195

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM
SARJANA REGULER PROGRAM
ILMU HUKUM DEPOK**

2011



UNIVERSITAS INDONESIA

**Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga
Pembiayaan Syariah
(Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

**Cornel Rosendoyo Asih
0706277195**

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM
SARJANA REGULER PROGRAM
ILMU HUKUM DEPOK
2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Cornel Rosendoyo Asih

NPM : 0706277195

Tanda Tangan :

Tanggal : 7 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Cornel Rosendoyo Asih

NPM : 0706277195

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Gemala Dewi S.H., L.LM. ()

Pembimbing : Aad Rusyad Nurdin S.H., MKn ()

Penguji : Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., MH ()

Penguji : Sulaikin Lubis, S.H., MH ()

Penguji : M. Sofyan Pulungan S.H., M.A ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 7 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang tidak terhingga kepada Allah dan Tuhan Yesus Kristus serta Bunda Maria yang telah memberikan kekuatan dan karunia-Nya kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Keinginan untuk mengetahui lebih mendalam tentang Perbankan terutama dalam hal bagaimana peraturan perundang-undangan dapat menjadi landasan dalam pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh bank dengan lembaga pembiayaan telah memberikan inspirasi kepada Penulis untuk memilih judul : “Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helipoter)

Terselesaikannya skripsi ini, tidak lepas dari bantuan, dukungan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada keluarga tercinta dan tersayang serta kekasih yang tercinta dan tersayang, yaitu kedua orang tua penulis Mamah dan Papah, Romlah dan Yoseph Wandoyo serta adik Ruth Pamungkas Rosendoyoasih beserta kekasih Elisa Siswanto dan seluruh keluarga penulis. Terutama Terimakasih kepada Mamah dan Elisa Siswanto yang selalu berjuang tiada hentinya memberikan semua pengorbanan yang terbaik yang dapat diberikannya dan Doa sebagai kekuatan, memberikan cinta kasih, perhatian, dukungan, serta perjuangan kepada diri penulis, semua pengorbanan tersebut menjadi semangat dalam diri penulis untuk melewati semua tantangan hidup yang ada.
2. Prof. Safri Nugraha S.H., LL.M, Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
3. Ibu Dr. Gemala Dewi SH., LL.M. selaku Pembimbing I, yang dengan sabar memberikan bimbingan kepada penulis dan banyak memberikan masukan serta koreksian dalam tulisan ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan lulus dengan sangat baik;
4. Bapak Aad Rusyad Nurdin S.H., MKn. selaku Pembimbing II, yang sesibuk apapun rela menyempatkan diri untuk membimbing penulis menyelesaikan

- skripsi dan banyak memberikan masukan serta bantuan dan koreksian dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dan lulus dengan sangat baik;
5. Ibu Daly Erni S.H., LL.M. selaku Pembimbing Akademis selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang selalu memberikan petunjuk dalam mengambil mata kuliah;
 6. Seluruh Pengajar Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas ilmu-ilmu yang telah diberikan;
 7. Kepada Mas Anggoro yang sangat membantu dalam penyempurnaan data skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini, kepada Ibu Sita yang dengan bantuan serta petunjuknya sehingga penulis dapat lebih lancar dalam melakukan penulisan ini, dan Bapak Hanna Wijaya serta Ibu Siti Nurdiana yang banyak membantu dalam penyempurnaan penelitian skripsi ini sehingga skripsi ini terselesaikan dengan sangat baik.
 8. Kepada saudara terdekat yang turut membantu dalam rangka penyelesaian skripsi ini khususnya sepupu yaitu Marcel Kristanto yang sering menemani dalam melakukan penelitian ke berbagai tempat dan keluarganya yang selalu memberikan ijin Marcel serta memberikan dukungan kepada penulis.
 9. Kepada sahabat-sahabat penulis yang berjuang bersama selama di kampus FHUI tercinta ini, mereka yang selalu ada dan memberikan dukungan kepada penulis dimasa-masa sulit dan memberikan warna dalam persahabatan kepada penulis, diantaranya dari teman-teman Matius Petrus Kabiai, S.H, Anthony Leonardo, Mita Puspa, Willy Isananda, Johana Helena, Astrid Rebecca, Eva, Cicilia Julyani Tondy, S.H, Ardi, Raras Minerva, Maria Helena, Stella Delarosa, Vista Agusti Tandjung, Fransisca Noviyanty, Gina, Della, Nisa, Gerry, Ayu Susanti, Yahdi yakni teman-teman yang rajin, mengingatkan penulis untuk belajar dan mengerjakan tugas sebagai mahasiswa, serta semua teman-teman penulis yang tidak penulis sebutkan satu-persatu.
 10. Teman-teman dekat penulis lainnya angkatan 2007 yang selalu mendukung penulis untuk segera menyelesaikan penulisan skripsi ini.
 11. Bapak Selam dan segenap karyawan birpen yang selalu baik hati, membantu penulis mengurus perizinan dan informasi.

12. Ibu Sri, Ibu Umi, Bang Ian dan segenap seluruh karyawan perpustakaan yang selalu baik kepada penulis dalam peminjaman berbagai bahan sumber penulisan.
13. Bapak dan Ibu Labkom yang selalu baik menerima penulis untuk berinternet mengisi waktu luang.
14. Kepada teman-teman penulis baik senior maupun junior yang selalu memberikan support bagi penulis.
15. Serta pihak-pihak lain yang telah membantu penulis dan tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari sepenuhnya, skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Dengan kerendahan hati, penulis membuka diri atas segala kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pengembangan wawasan dan pengetahuan penulis sendiri dan pihak-pihak lain yang merasa perlu untuk mengambil manfaatnya.

Depok, 7 Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cornel Rosendoyo Asih

NPM : 0706277195

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)”

Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 7 Januari 2011

Yang menyatakan

(Cornel Rosendoyo Asih)

ABSTRAK

Nama : Cornel Rosendoyo Asih
Program Studi : Ilmu Hukum/Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi
Judul : Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)

Skripsi ini, Penulis melakukan analisis yuridis terhadap beberapa aspek dari pembiayaan sindikasi helikopter yang dilakukan oleh bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah, antara lain pembentukan sindikasi mempengaruhi terlaksananya pembiayaan sindikasi, pertanggungjawaban atas terhambatnya pembiayaan sindikasi terhadap peran *lead bank* dalam membentuk sindikasi, dan perbedaan pengaturan hukum atas bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah. Dalam menganalisis aspek-aspek tersebut, Penulis berusaha melihat setiap poin penelitian tersebut dari sisi proses pembiayaan sindikasi dan peraturan perbankan syariah yang berlaku, terutama terkait dengan hambatan pemberian pembiayaan sindikasi serta penyelesaiannya, tanggungjawab peran *lead bank* atas pembentukan sindikasi, dan peraturan perbankan syariah yang berlaku, terutama terkait kesesuaian pembiayaan sindikasi baik aspek pembentukan sindikasi hingga pemberian pembiayaan dan sahnya pembiayaan sindikasi dilakukan oleh bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah. Dalam penulisan skripsi ini, Penulis menggunakan metode penelitian deskripsi analisis. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah mengalami berbagai hambatan yang terkait penyebaran resiko, batas maksimum pemberian pembiayaan mengakibatkan sindikasi tidak terbentuk karena *undersubscribe* dan penyelesaian masalah dengan cara *bridging finance* serta pengambil bagian kepemilikan atas helikopter. Terkait hak dan kewajiban peran sebagai *lead bank* adalah telah bertanggungjawab. Dalam hal Kerjasama oleh bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah serta pemberian pembiayaan sindikasi kepada nasabah debitur telah sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku.

Kata Kunci: Pembiayaan Sindikasi, Bank Syariah, Lembaga Pembiayaan Syariah, Pembiayaan Sindikasi Helikopter

ABSTRACT

Name : Cornel Rosendoyo Asih
Study Program: Law/Law on Economic Activities
Title : Analysis of Syndicated Financing between The Syariah Bank And The Syariah Multifinance (Case Study: Helicopter Syndicated Financing)

This Thesis, The Writer tries to juridically analyze several aspect of helicopter syndication financing by syariah bank and syariah multifinance, among others syndication formation having been effect implementation financing of syndication. Liability of happened failed of syndication financing against actor as the lead manager for the formation of syndication, and have different of the law of syariah bank and syariah multifinance. In analyze any of the obove aspect, the writer tries to view each discussion point from the syndication financing process and law of syariah banking in enforce, specially with obatruction and solution to giving syndication financing, liabillity as lead bank on formation of syndication, and law of syari'ah banking be in effect, especialy interrelated conformity with syndicated financing from of syndication formation aspect until finance giving and syari'ah bank with syariah multifinance do syndication finance is legally. In This Thesis, the writer uses analysis description method. The result of this thesis shows that syndication financing do it by bank syariah and syariah multifinance any resistance wich interrelated risk spreading, finance line caused is not formation of syndication because undersubscribe and solution of resistance by getting bridging finance as well as take of share on helicopter. Concern right and liabillity as lead bank is be responsible. In the case cooperation beteen syariah bank and syariah multifinance as well as syndication financing to debtor costomer had legalistic of regulation of banking.

Key words: Syndicated Financing, The Syariah Bank, The Syariah Multifinance, and Helicopter Sindicated Financing

DAFTAR ISI

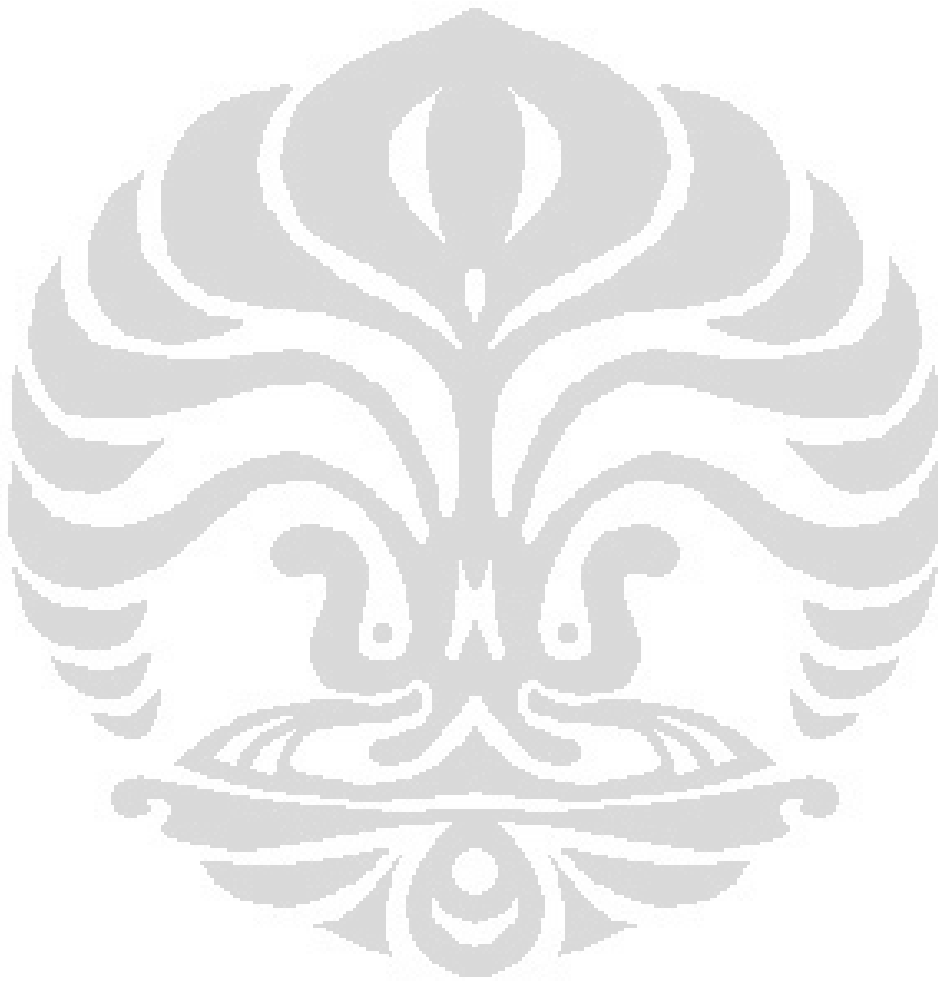
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	10
1.3 Tujuan Penulisan	10
1.4 Kerangka Konsepsional	11
1.5 Metode Penelitian	13
1.6 Sistematika Penulisan	14
2. BANK SYARIAH DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH	16
2.1 Pengertian Perbankan Syariah	16
2.2 Prinsip Umum Perbankan Syariah	17
2.3 Produk Dan Jasa Perbankan Syariah	18
2.3.1 Produk Penghimpunan Dana (<i>Funding</i>)	18
2.3.2 Produk Penyaluran Dana	20
2.3.2.1 Pembiayaan Dengan Jual Beli	21
2.3.2.1 Pembiayaan Dengan Sewa	21
2.3.2.1 Pembiayaan Dengan Bagi Hasil	21
2.3.3 Produk Jasa (<i>Service</i>)	22
2.4 Kegiatan Operasional Penyaluran Dana Bank Syariah	24
2.4.1 Prinsip Jual Beli	26
2.4.1.1 Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
2.4.1.2 Pembiayaan <i>Salam</i>	28
2.4.1.3 Pembiayaan <i>Istishna</i>	29
2.4.2 Prinsip Sewa (<i>Ijarah</i>)	30
2.4.2.1 Ijarah	30
2.4.2.2 Ijarah Muntahiyah Bittamlik	31
2.4.3 Prinsip Bagi Hasil	33
2.4.3.1 Musyarakah	33
2.4.3.2 Mudharabah	35
2.4.4 Pedoman Pemberian Pembiayaan	37
2.4.5 Prinsip Pemberian Pembiayaan Oleh Bank	38
2.4.5.1 Prinsip Umum	39
2.4.5.2 Prinsip Analisis Pembiayaan	39
2.5 Lembaga Pembiayaan Syariah	43
2.5.1 Tinjauan Lembaga Pembiayaan Syariah	43

2.5.2 Bentuk Lembaga Pembiayaan Syariah	44
2.5.3 Kegiatan Perusahaan Pembiayaan	46
2.5.4 Pembatasan Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Syariah	49
3. PEMBIAYAAN SINDIKASI	52
3.1 Tinjauan Sindikasi	52
3.1.1 Pengertian Pembiayaan Sindiaksi	52
3.1.2 Karakter Pembiayaan Sindikasi	53
3.1.2.1 Unsur-Unsur Pembiayaan Sindikasi	53
3.1.2.2 Ciri-Ciri Pembiayaan Sindikasi	53
3.1.3 Fungsi Pembiayaan Sindikasi	54
3.1.4 Bentuk Pembiayaan Sindikasi	56
3.2. Peran Serta Tugas Para Pihak Dalam Sindikasi	57
3.2.1 Debitur	57
3.2.2 <i>Arranger(s)</i>	58
3.2.3 <i>Lead Manager</i>	59
3.2.3.1 Tanggungjawab Hukum Terhadap <i>Offer Document</i>	60
3.2.3.2 Tanggungjawab Hukum Terhadap <i>Mandate</i>	61
3.2.3.3 Tanggungjawab Hukum Terhadap <i>Information Memorandum</i>	62
3.2.3.4 Perlindungan Peran <i>Lead Manager</i>	62
3.2.3.4.1 Pencantuman <i>Disclamer</i>	62
3.2.3.4.2 Pencantuman <i>Warranties</i>	63
3.2.4 <i>Agent</i>	64
3.2.5 Peserta	67
3.3 Mekanisme Pembentukan Dan Pemberian Pembiayaan Sindikasi	67
3.3.1 <i>Pre-Mandate Phase</i>	68
3.3.1.1 Tahap Penunjukan <i>Arranger(s)</i>	68
3.3.1.2 Tugas <i>Lead Manager</i>	69
3.3.1.3 Tahap Pembagian Tugas Diantara <i>Arrangers</i>	69
3.3.1.4 Tahap Penyampaian <i>Offer</i> Oleh <i>Arranger</i> Dan Penyampaian <i>Acceptance</i> Oleh Debitur.....	70
3.3.1.5 Tahap Pemberian <i>Mandate</i> Oleh Debitur	70
3.3.2 <i>Post Mandate Phase</i>	71
3.3.2.1 Penyampaian Draf Dokumentasi Kredit	71
3.3.2.2 Penyiapan Dan Pengiriman Undangan	71
3.3.2.3 <i>Roadshows</i>	72
3.3.2.4 Tanggapan Calon Peserta Terhadap Undangan <i>Arranger(s)</i>	72
3.3.2.5 Penunjukan <i>Agent Bank</i>	73
3.3.2.6 Penyiapan Dan Penandatanganan Dokumentasi Kredit	73
3.3.2.7 Upacara Penandatanganan	74
3.3.2.8 Publisitas	74
3.2.3 <i>Post Signing Phase</i>	75

4 Analisis Pembiayaan Sindikasi Helikopter Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah.....	78
4.1 Pembentukan Sindikasi Helikopter	78
4.2 Analisis Lahirnya Pembiayaan Sindikasi Pada Pembiayaan Helikopter..	80
4.2.1 Bentuk Pembiayaan	80
4.2.2 Hambatan Dan Lahirnya Pembentukan Sindikasi	81
4.3 Analisis Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Lead Manager Dalam Pembiayaan Sindikasi	83
4.3.1 Tanggungjawab Peran Lead Manager Atas Offer	84
4.3.2 Tanggungjawab Peran Lead Manager Atas Mandate	85
4.4 Analisis Pembiayaan Sindikasi Berdasarkan Ketentuan Perbankan Yang berlaku	86
4.4.1 Penerapan Peraturan Perbankan Terhadap Bentuk Pembiayaan....	86
4.4.1.1 Bentuk Pembiayaan Antar Peserta Sindikasi	86
4.4.1.2 Bentuk Pembiayaan Antara Para Peserta Sindikasi Dengan Debitur	88
4.4.1.3 Bentuk Pembiayaan Antara Para Peserta Dengan Agent Bank	91
4.4.2 Penerapan Peraturan Perbankan Terhadap Pemberian Pembiayaan Sindikasi Helikopter Berdasarkan Analisis Pemberian Pembiayaan.	92
4.4.3 Pemberian Pembiayaan Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah	94
5 PENUTUP	97
5.1 Kesimpulan	97
5.2 Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Dokumen Perjanjian Sindikasi Sewa Helikopter
Lampiran II	Surat Perjanjian Untuk Membeli
Lampiran III	Surat Perjanjian Untuk Menjual



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Dalam rangka mewujudkan pembangunan Nasional, dibutuhkan lembaga keuangan yang kuat, mengingat pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan yang berkelanjutan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan nasional dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan ditentukan bahwa:

“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

Dari ketentuan ini menunjukkan lembaga perbankan mempunyai peranan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian nasional dan juga mengarahkan agar mampu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional.¹

Bank sebagai lembaga yang bekerja berdasarkan kepercayaan masyarakat, memiliki peran dan posisi yang sangat strategis dalam pembangunan nasional. Bank memiliki peran sebagai lembaga perantara keuangan masyarakat yaitu memobilisasi dana masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada penggunaan atau investasi yang efektif dan efisien. Sistem keuangan Indonesia dijalankan oleh bank sentral, perbankan, pegadaian, perusahaan perasuransian, dana pensiun, pasar modal, dan lembaga pembiayaan.² Setiap lembaga tersebut memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga perekonomian Indonesia agar tetap dalam keadaan baik serta terus meningkatkan tingkat perekonomian di Indonesia. Oleh karena itu sangat penting pengaturan dalam kegiatan perbankan, yaitu melalui hukum perbankan.

Pentingnya pengaturan dalam kegiatan perbankan tersebut mengingat fungsi bank dalam perekonomian yang memegang peranan penting dalam menyalurkan

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 40

² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal. 22

dana dari pihak yang mempunyai kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Namun demikian, banyak masyarakat kalangan muslim memandang sistem bunga yang digunakan dalam dunia perbankan termasuk dalam riba. Transaksi ini dalam pandangan Islam merupakan hal yang dilarang (haram).

Oleh karena itu, sejak tahun 1992 dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Indonesia telah memperkenalkan “*dual banking system*” yaitu sistem perbankan ganda, dimana terdapat sistem bank konvensional dan bank syariah, yang pada waktu itu dikenal dengan istilah bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Kemudian diperkuat dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Perbankan syariah baru dapat diterapkan lebih baik setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tersebut. Eksistensi perbankan syariah semakin diperkuat dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia dan dengan lahirnya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Bank Indonesia inilah yang merupakan dasar hukum pelaksanaan “*dual banking system*”, yang selanjutnya diperkuat dengan ketentuan operasional yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia, sehingga pengembangan perbankan syariah di Indonesia telah memiliki landasan hukum yang lebih kuat.

Perbankan syariah sangat diperlukan dewasa ini mengingat pada tahun 1997 pada saat terjadi krisis ekonomi dan moneter di Indonesia yang mengakibatkan krisis pada sektor keuangan dan sektor riil yang kemudian menimpa perbankan nasional, bank syariah tidak terpengaruh oleh krisis yang terjadi. Hal ini telah memberikan pelajaran bahwa sistem perbankan syariah memiliki daya tahan menghadapi krisis.³ Dengan menekankan pada aspek pemberdayaan ekonomi kerakyatan di sektor riil, perbankan syariah dalam menjalankan aktifitasnya lebih realistis. Kunci dari keberhasilan perbankan syariah adalah pelaksanaan sistem

³ Abdul Gani Abdullah, Syiful Watni dan Suradji, Sutriya, *Analisis Dan Evaluasi Hukum Tentang Pengaturan Perbankan Syariah Di Indonesia*. (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman dan HAM RI. 2003), hal. 1-2

bagi hasil yang mendorong terciptanya *profit & loss sharing* yaitu prinsip berbagi dalam keuntungan dan juga dalam kerugian.

Perbankan syariah juga memiliki kelebihan lainnya, seperti memiliki produk yang beragam, dan perbankan syariah dalam menyalurkan pembiayaan lebih menekankan pada keharusan kehalalan, bukan hanya pada keuntungan semata. Ditambah lagi, perbankan syariah bersifat general, tidak eksklusif untuk umat Islam saja melainkan untuk seluruh umat. Selain itu dalam pengembangan bank syariah tidaklah sulit. Dalam hal pengembangan bank syariah dari bank yang sudah ada dapat dengan pembukaan kantor cabang baru yang berbasis usaha syariah atau dengan pendirian bank baru ataupun dengan cara konversi penuh dari bank konvensional menjadi bank syariah.

Dari kelebihan yang dimiliki perbankan syariah tersebut dan tidak sulitnya dalam membentuk bank syariah itulah yang mendukung berkembangnya sistem perbankan syariah. Terutama di Indonesia yang masyarakatnya sebagian besar muslim sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia yang menghendaki sistem perbankan yang aman, terpercaya, amanah, adil, dan bebas *riba*.

Mengingat sekarang ini negara Indonesia mengejar ketinggalan dari negara-negara maju, maka harus mengadakan dan meningkatkan dibidang pembangunan, guna tercipta pertumbuhan ekonomi nasional, dimana dalam mengadakan pembangunan dibutuhkan dana yang sangat besar, sehingga sarana penyediaan dana yang dibutuhkan masyarakat perlu diperluas. Secara konvensional dana yang diperlukan untuk menunjang pembangunan disediakan oleh lembaga perbankan, namun dewasa ini lembaga perbankan saja tidak mencukupi kebutuhan akan dana tersebut. Oleh karena itu perlu dicari alternatif pembiayaan lain.⁴ Dewasa ini terdapat lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dan moderat dari bank, namun dalam hal-hal tertentu tingkat resikonya lebih tinggi. Inilah yang kemudian dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan model-model formulasi baru untuk pemberian dana.⁵ Pada perusahaan pembiayaan meskipun berbeda-beda dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri, tetapi masih banyak

⁴ Usman, *op.cit.*, hal. 45

⁵ *Ibid.*

persamaannya, yaitu memiliki tujuan untuk memberikan kemudahan finansial bagi bidang usaha.⁶

Pada mulanya lembaga pembiayaan yang biasa disebut sebagai *multifinance* lahir pada Tahun 1988, dimana pemerintah Indonesia mengeluarkan suatu kebijakan dalam perekonomian Indonesia yaitu Paket kebijaksanaan 20 Desember 1988 yang lebih dikenal dengan “PAKDES 1988”. Pakdes 1988 tersebut menjadi dasar untuk mendirikan lembaga pembiayaan bagi para pemilik modal guna melengkapi peran lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya yang telah ada. Pakdes 1988 tersebut dituangkan dalam Keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Lembaga Pembiayaan. Kemudian aturan mengenai lembaga pembiayaan ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang kemudian diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468/KMK.017/1995 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 Tanggal 20 Desember 1998 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 Tanggal 18 Nopember 1989. Dengan adanya landasan hukum tersebut maka pemerintah memberikan kesempatan kepada perusahaan pembiayaan untuk melakukan kegiatan-kegiatan pembiayaan sebagai salah satu pilihan sumber pembiayaan pembangunan dalam rangka menunjang pertumbuhan dan stabilitas ekonomi.⁷

Munculnya lembaga pembiayaan bagi para pengusaha yang membutuhkan dana untuk jangka waktu menengah dan panjang merupakan suatu alternatif yang menarik, karena bagi pengusaha yang sulit untuk mendapatkan dana dari lembaga keuangan bank maka melalui lembaga pembiayaan dapat diperoleh dana dengan mudah untuk membiayai proyeknya dengan jangka pengembalian hingga lima tahun. Perkembangan perusahaan lembaga pembiayaan sangat pesat pada masa sekarang ini. Hal ini disebabkan dari beberapa faktor, diantaranya perusahaan pembiayaan berlomba-lomba dalam memberikan pembiayaan karena kucuran

⁶ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 4.

⁷ Usman, *op. cit.*, hal. 45-46

dana cukup banyak dari perbankan. Faktor lain yang membuat pertumbuhan industri lembaga pembiayaan semakin pesat adalah pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan infrastruktur.⁸ Prospek industri lembaga pembiayaan sangat bagus di masa mendatang karena perusahaan pembiayaan berfungsi sebagai suatu media penyalur dana kepada masyarakat ataupun perusahaan. Perusahaan pembiayaan tidak menarik dana dari masyarakat, tetapi sebagai alat untuk menyalurkan kredit ke masyarakat. Mendirikan suatu lembaga pembiayaan relatif lebih mudah dibandingkan dengan mendirikan bank. Jadi, lembaga pembiayaan ini dengan segala kelebihanannya bisa berkembang lebih pesat di masa mendatang karena negara ini banyak membutuhkan dana, terutama sektor produktif membutuhkan banyak pembiayaan.⁹ Oleh karena itu lembaga pembiayaan ini dianggap memiliki peran penting dalam meningkatkan pembangunan perekonomian nasional.

Seiring pembangunan yang terus meningkat dalam iklim investasi yang semakin membaik maka para investor membutuhkan pembiayaan investasi yang dipergunakan untuk proyeknya. Semakin besar kebutuhan dana serta panjangnya jangka waktu konstruksi berbagai jenis proyek, maka semakin sulit pembiayaan yang berasal dari satu bank atau lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan. Oleh karena itu, dalam hal pembiayaan yang besar tersebut dilakukan pembiayaan sindikasi. Bank memiliki dana yang besar dalam memberikan pembiayaan, sedangkan lembaga pembiayaan memiliki kemudahan dalam memberikan pembiayaan, selain itu dengan melihat keterbatasan pada bank syariah dalam memberikan pembiayaan sindikasi maka dibutuhkan kerjasama dengan lembaga keuangan lainnya. Sedangkan pada lembaga pembiayaan dalam melakukan pembiayaan memiliki keterbatasan biaya, maka guna menutup permintaan dana yang besar untuk mendukung operasional, lembaga pembiayaan dapat melakukan kerjasama dengan lembaga bank ataupun lembaga keuangan lainnya melalui sindikasi.

Mengamati perkembangan yang ada pada sekarang ini, khususnya mengenai proyeksi kebutuhan dunia usaha pada masa mendatang, dapat diperkirakan pembiayaan sindikasi semakin dibutuhkan. Dimana hal ini diiringi dengan

⁸ Susilo Sudjono, "Pertumbuhan Industri Pembiayaan (Prospeknya Masih Cukup Bagus)," *Info Bank* (Agustus: 2006), hal. 56

⁹ *Ibid.* hal. 57

pesatnya pertumbuhan pembangunan di Indonesia. Sekalipun pembiayaan sindikasi juga termasuk salah satu jenis jasa pemberian pembiayaan perbankan, namun dalam pemberian pembiayaan sindikasi diperlukan pengetahuan lebih dari pada sekedar pengetahuan yang diperlukan untuk pemberian pembiayaan biasa. Ini karena dalam pemberian pembiayaan sindikasi, yang memberikan pembiayaan adalah suatu sindikasi yang pesertanya terdiri dari dua lembaga pemberi pembiayaan atau lebih. Sehubungan dengan itu, diperlukan pengetahuan lain yang menyangkut cara-cara pembiayaan sindikasi.

Sindikasi sering kali dilakukan oleh kalangan perbankan, baik itu antara bank-bank swasta sendiri, atau oleh antar bank pemerintah sendiri maupun antara bank-bank asing yang mempunyai cabang di Indonesia sendiri.¹⁰ Saat ini pun banyak dilakukan pembiayaan sindikasi gabungan yang dilakukan antara bank swasta dengan bank pemerintah atau dengan bank asing yang punya cabang di Indonesia. Pelaksanaan sindikasi tersebut dapat dilaksanakan baik oleh bank konvensional maupun bank syariah.

Penelitian ini, membahas kasus pada pembiayaan sindikasi helikopter yang pada pelaksanaannya adalah sebagai berikut. Nasabah debitur menginginkan tiga helikopter. Karena membutuhkan dana yang sangat besar untuk pembiayaan helikopter tersebut, maka debitur meminta kepada dua lembaga keuangan syariah yaitu bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B (identitas perusahaan dirahasiakan). Namun hingga akhir batas waktu yang ditentukan, dana hanya cukup untuk membeli satu helikopter. Akan tetapi karena nasabah debitur tetap menginginkan pembiayaan atas helikopter tersebut maka untuk sementara kedua lembaga keuangan tersebut membeli satu helikopter, dan proses tidak ditutup namun membuat jangka waktu yang baru. Lalu dua lembaga keuangan tersebut berhasil menarik empat lembaga keuangan syariah lain untuk turut serta dalam pembiayaan sindikasi helikopter sehingga dapat membeli dua helikopter lagi. Pembiayaan sindikasi helikopter tersebut diberikan dengan pembiayaan *ijarah*.

Sehubungan dengan kasus tersebut, dalam pembiayaan sindikasi yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus bertindak sesuai

¹⁰ Herliana Suyati Bachtiar, *Aspek-Aspek Legal Kredit Sindikasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal. 9

dengan ketentuan syariah, peraturan perundangan yang berlaku dan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian merupakan dasar ditetapkannya beberapa pembatasan dan larangan dalam pemberian pembiayaan. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah oleh bank mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank. Oleh karena itu, Undang-Undang Perbankan mengatur bahwa bank wajib menyebar resiko dengan mengatur pemberian pembiayaan. Terkait dengan prinsip kehati-hatian, Undang-Undang Perbankan mengatur kewenangan bank Indonesia dalam menetapkan ketentuan mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), atau dalam hal ini Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (BMPP), sehingga menghindari pelanggaran ketentuan mengenai batas maksimum pemberian pembiayaan. Ketentuan mengenai penyebaran resiko dan BMPP tersebut, merupakan faktor utama bagi bank syariah untuk mengadakan fasilitas pembiayaan sindikasi.

Dalam hal penyaluran dana sindikasi pada masyarakat dalam bentuk kredit, terkait dengan ini tidak semua fasilitas bank syariah bisa ditawarkan oleh bank syariah di Indonesia. Jenis-jenis pembiayaan yang bisa ditawarkan bank syariah Indonesia antara lain pembiayaan *al-Mudharabah*, pembiayaan *al-Musyarakah*, pembiayaan *al-murabahah*, pembiayaan *al-Bai'u Bitahaman Ajil* dan pembiayaan *al-Qardhul Hasan* serta fasilitas lain yang mungkin penerapannya di Indonesia.¹¹ Sedangkan produk-produk seperti sewa guna usaha (*al-Ijarah*), dan sewa beli (*al-Bai'u at Ta'jiri*) hanya bisa dan boleh diselenggarakan oleh anak perusahaan bank Islam yang telah dinilai sehat.¹² Oleh karena itu dalam hal pembiayaan tertentu harus dilakukan antara bank syariah dengan lembaga keuangan syariah.

Namun dalam hal pembiayaan sindikasi antar bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah yang dalam hal ini adalah perusahaan pembiayaan, merupakan hal yang tidak biasa, sehingga ini merupakan suatu pengembangan dalam dunia perbankan di Indonesia. Hal ini tidak menutup kemungkinan pembiayaan sindikasi syariah semakin terus berkembang dan terdapat inovasi baru.

¹¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait*, Cet.4, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), hal.71

¹² *Ibid.*

Dalam pembiayaan sindikasi maka untuk bersama-sama melakukan pembiayaan sindikasi antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah kedapatan permasalahan dimana terjadi benturan antara keduanya. Seperti yang telah diketahui bank syariah dan lembaga keuangan syariah memiliki pengaturan dan kegiatan yang berbeda. Sehingga harus dipikirkan bagaimana perbedaan tersebut menjadi tidak menimbulkan masalah sehingga pembiayaan sindikasi dapat dilaksanakan dengan baik.

Dari semuanya yang telah dijelaskan, penulis melihat terdapat beberapa permasalahan yang harus diselesaikan di antaranya. *Pertama*, dalam rangka pembentukan sindikasi, terdapat proses yang rumit, karena melibatkan beberapa lembaga keuangan, dan beberapa langkah yang memerlukan perhatian khusus dalam penanganannya, terutama hal-hal yang menyangkut hubungan dengan para peserta sindikasi. Maka tidak menutup kemungkinan berbagai masalah timbul sehingga menghambat terbentuknya sindikasi. Pembentukan sindikasi sangat penting guna memperoleh dana yang dibutuhkan nasabah debitur dimana dalam pembentukan sindikasi harus dapat menarik para lembaga keuangan sebab sangat berpengaruh pada berhasilnya pembiayaan sindikasi, karena jika tidak ada bank yang turut serta dalam pembiayaan sindikasi dapat dimungkinkan terjadi kegagalan pengumpulan dana sesuai dengan kebutuhan nasabah debitur sehingga pembiayaan sindikasi menjadi gagal. Oleh karena itu agar pembiayaan sindikasi tidak gagal perlu diketahui apa yang menjadi hambatan dalam pembentukan sindikasi pada setiap tahapan pembentukan sindikasi, sehingga dapat diketahui penyelesaiannya, maka pembiayaan sindikasi dapat dilaksanakan dengan baik.

Kedua, dalam rangka pembiayaan sindikasi terdapat peranan yang penting pada setiap proses pembentukannya sehingga pembiayaan dapat dilaksanakan. Peranan tersebut dapat menimbulkan tanggungjawab pada setiap prosesnya, dalam rangka pembentukan sindikasi maka sebagai *lead bank* memiliki peran yang sangat penting, karena *lead bank* merupakan pihak yang mengeluarkan *offer* atau menerima *offer* dan menerima *mandate* dari debitur untuk membentuk sindikasi sebagaimana debitur inginkan, oleh karena itu perlu diketahui bentuk *offer* dan *mandate* tersebut sebagai dasar diketahuinya hak dan kewajiban *lead bank* agar beban tanggungjawab dapat diketahui dengan pasti, oleh karena itu

kewenangan dan peranan *lead bank* dapat dijalankan dengan sah dan tepat, dalam rangka tercapainya pembentukan sindikasi.

Ketiga, dalam memberikan pembiayaan pada bank syariah harus mengacu pada aturan perbankan khususnya perbankan syariah, sedangkan dalam pembiayaan pada lembaga pembiayaan syariah mengacu pada aturan menteri keuangan dan badan pasar modal, maka masing-masing memiliki pengaturan hukum tersendiri. Pembiayaan sindikasi merupakan suatu pembiayaan, dimana memiliki latar belakang yang terkait dengan aturan perbankan sehingga dalam pembiayaan sindikasi merujuk pada aturan perbankan. Maka dalam hal aturan hukum yang mengatur bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah diatur oleh lembaga berbeda sehingga menimbulkan pengaturan yang berbeda, kegiatan serta sistem operasional yang berbeda, jadi diperlukan dasar yang sesuai untuk melakukan kerjasama dalam rangka pembiayaan khususnya pembiayaan sindikasi. Oleh karena itu, harus diketahui bagaimana bank syariah dengan perusahaan pembiayaan syariah dapat melakukan kerjasama dalam memberikan pembiayaan sindikasi syariah. Dimana pada bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah harus dicari jalan tengahnya agar dapat dicapai titik temu yang menugaskan masing-masing peserta sindikasi, sehingga diharapkan menimbulkan keamanan bagi para pihak. Selain itu dalam pembiayaan sindikasi antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah tidak boleh bertentangan atau harus sesuai dengan peraturan perbankan, khususnya peraturan perbankan syariah yang berlaku serta peraturan lainnya yang terkait, sehingga pembiayaan tersebut memiliki legalitas.

Berdasarkan apa yang telah diutarakan sebelumnya, maka penulis merasa tertarik untuk mengkaji tulisan tentang pembiayaan sindikasi antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah, sehingga penulis mengetahui bagaimana pembiayaan sindikasi tersebut dapat terjadi, mengingat perbedaan antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah yang terkesan merupakan suatu inovasi dalam memberikan suatu pembiayaan.

Maka dari hal-hal latar belakang tersebut di atas, penelitian ini membahas pembiayaan sindikasi yang dilakukan oleh bank syariah sebagai lembaga keuangan bank dengan lembaga pembiayaan syariah sebagai lembaga keuangan

bukan bank. Studi kasus yang digunakan penulis adalah terhadap pembiayaan sindikasi helikopter. Dalam rangka penulisan skripsi ini maka hal-hal yang dianalisis antara lain adalah, *pertama*, analisis proses tercapainya pembiayaan sindikasi helikopter mengingat hambatan yang terjadi pada pembentukan sindikasi helikopter. *Kedua*, analisis pelaksanaan hak dan kewajiban atas tanggungjawab *lead manager* dalam pembentukan pembiayaan sindikasi helikopter. *Ketiga*, menganalisis mengenai kesesuaian peraturan perbankan syariah yang berlaku terhadap pembiayaan sindikasi yang dilakukan pada bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah. Oleh karena itu, penulis meneliti dalam skripsi penulis yang berjudul “Analisis Pembiayaan Sindikasi Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan Sindikasi Helikopter)”

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dikemukakan, maka pokok permasalahan yang hendak dibahas dalam skripsi ini adalah

1. Bagaimana proses tercapainya pembiayaan sindikasi helikopter mengingat hambatan yang terjadi pada pembentukan sindikasi helikopter ?
2. Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban atas tanggung jawab *lead bank* dalam pembentukan pembiayaan sindikasi helikopter ?
3. Apakah pembiayaan sindikasi helikopter antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah telah sesuai dengan ketentuan perbankan yang berlaku ?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang dikemukakan di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan secara umum dan secara khusus. Secara umum penelitian ini diharapkan, menambah pemahaman tentang hukum perbankan terkait dengan pembiayaan sindikasi khususnya pembiayaan sindikasi yang dilakukan antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah. Sedangkan secara khusus penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menjelaskan proses tercapainya pembiayaan sindikasi helikopter mengingat hambatan yang terjadi pada pembentukan sindikasi helikopter.
2. Menjelaskan pelaksanaan hak dan kewajiban atas tanggungjawab *lead bank* dalam pembentukan pembiayaan sindikasi helikopter.
3. Menjelaskan ketentuan perbankan yang berlaku terhadap pembiayaan sindikasi helikopter antara bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah.

1.4. Kerangka Konseptual

Untuk mendapat suatu pengertian yang sama serta agar tidak ada kesalah pahaman mengenai istilah-istilah yang ada dalam penulisan skripsi ini, maka penulis memberikan pengertian dari beberapa istilah yang dipakai dalam skripsi ini, antara lain yaitu:

- a. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.¹³
- b. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.¹⁴
- c. Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹⁵
- d. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

¹³ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21, LN No.94 Tahun 2009, TLN No.4867, Ps. 1 butir 12

¹⁴ *Ibid.* Ps. 1 butir 7

¹⁵ *Ibid.* Ps. 1 Butir 1.

yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁶

- e. Merujuk definisi yang diberikan oleh Stanley Hurn, pembiayaan sindikasi syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih bank/lembaga keuangan syariah, dengan persyaratan dan kondisi yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasi oleh agen yang sama.¹⁷
- f. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:¹⁸
 1. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
 2. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
 3. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
 4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
 5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.
- g. Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.¹⁹
- h. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk

¹⁶ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undnag-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No.3790, Ps. 1 Butir 12.

¹⁷ "Pembiayaan Sindikasi Syariah", http://ib-utama.blogspot.com/2005/03/pembiayaan-sindikasi-antar_111209129661254529.html diunduh 28 September 2010

¹⁸ *Ibid.* Pasal 1 butir 25.

¹⁹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Lembaga Pembiayaan*. PP No. 9 Tahun 2009 Ps. 1 butir 1.

melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan.²⁰

- i. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan Prinsip Syariah.²¹

1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²² Dalam penelitian normatif ini menghasilkan data deskriptif analisis. Metode deskriptif analisis adalah metode yang menggunakan peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, maupun teori-teori yang berkaitan dengan hal yang diteliti, kemudian menggunakannya untuk menganalisis.²³ Metode analisis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini sesuai dengan sifat penelitian adalah metode kualitatif yang mengumpulkan datanya berasal dari studi dokumen dan wawancara.

Dalam melakukan penelitian ini, alat yang digunakan dalam pengumpulan data adalah studi kepustakaan (*library research*), yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dan ditambah studi lapangan berupa wawancara.²⁴ Dalam hal ini penulis melakukan wawancara terhadap pihak terkait dalam pembiayaan sindikasi helikopter sebagaimana dalam penelitian ini. Dalam studi kepustakaan ini, peneliti berusaha mempelajari dan menelaah berbagai literatur (buku-buku, artikel dari internet, *slide* perkuliahan, peraturan perundang-undangan, dan lain-lain) untuk menghimpun sebanyak mungkin ilmu dan pengetahuan, terutama yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diteliti. Tujuan studi kepustakaan adalah untuk mengoptimalkan teori dan bahan

²⁰ Kementerian Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perusahaan Pembiayaan*, Permen Keuangan No. 84/PMK.012/2006, Ps. 1 Huruf b.

²¹ Departemen Keuangan, *Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Tentang Kegiatan usaha pembiayaan berdasarkan prinsip syariah*. Keputusan Nomor: PER- 03/BL/2007, Ps. 1 Butir 6.

²² Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1995), hal. 13.

²³ H.Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal.105-106

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penulisan Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hal. 21.

yang berkaitan dalam menentukan arah dan tujuan penelitian serta konsep-konsep dan bahan-bahan teoritis lain yang sesuai konteks permasalahan penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari :²⁵

1. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat terhadap masyarakat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain, peraturan perundang-undangan terkait dengan pembiayaan syndikasi syariah, peraturan perundang-undangan terkait pembiayaan oleh bank syariah dan peraturan perundang-undangan terkait pembiayaan oleh lembaga pembiayaan syariah, serta semua peraturan terkait lainnya dengan penulisan ini.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku-buku, artikel, makalah serta data-data lainnya yang mendukung penelitian ini. Sumber sekunder dalam penelitian ini yaitu buku-buku mengenai bank syariah, pembiayaan syndikasi syariah, lembaga pembiayaan syariah, serta sumber tertulis lainnya yang masih berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun hukum sekunder, atau disebut juga bahan penunjang. Dalam penelitian ini peneliti tidak menggunakan bahan hukum tersier.

1.6. Sistematika Penelitian

Penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab. Kelima bab tersebut masing-masing terdiri dari beberapa sub bab untuk menjelaskan ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti :

Bab 1 dari penelitian ini adalah pendahuluan yang didalamnya dibagi ke dalam enam sub bab yakni secara berurutan yaitu latar belakang permasalahan,

²⁵ *Ibid.* hal. 32.

pokok permasalahan, tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

Bab 2 menjelaskan mengenai Bank Syariah dan Lembaga Pembiayaan Syariah yang didalamnya dibagi dalam empat lima sub bab yaitu Pengertian Perbankan Syariah, Prinsip Umum Perbankan Syariah, Produk dan Jasa Perbankan Syariah, Kegiatan Operasional Penyaluran Dana Bank Syariah. Selanjutnya membahas tentang Perusahaan Pembiayaan Syariah yang menjelaskan tentang Tinjauan Lembaga Pembiayaan Syariah, Bentuk Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Kegiatan Perusahaan Pembiayaan.

Bab 3 adalah Pembiayaan Sindikasi Syariah yang didalamnya dibagi ke dalam tiga sub bab yakni secara berurutan yaitu Tinjauan Sindikasi yang menjelaskan mengenai Pengertian, Karakter Khusus yang terdiri dari Unsur-Unsur Pembiayaan Sindikasi, dan Ciri-Ciri Pembiayaan Sindikasi kemudian menjelaskan Fungsi Pembiayaan Sindikasi serta Bentuk Pembiayaan Sindikasi. Pada sub bab kedua yaitu menjelaskan Peran Serta Tugas Para Pihak Dalam Sindikasi. Pada sub bab terakhir yaitu Mekanisme Pembentukan dan Pemberian Pembiayaan Sindikasi.

Dalam Bab 4 adalah Analisis Pembiayaan Sindikasi Helikopter Pada Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah (Studi Kasus: Pembiayaan sindikasi helikopter), yang didalamnya Menganalisis Lahirnya Pembiayaan Sindikasi Helikopter, kemudian Menganalisis Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban atas tanggungjawab *Lead bank* Dalam Pembentukan Sindikasi, dan yang terakhir Menganalisis Kesesuaian Hukum Perbankan Terhadap Pembiayaan Sindikasi Helikopter Antara Bank Syariah Dan Lembaga Pembiayaan Syariah.

Dalam Bab 5 merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dari semua hal yang telah dibahas dan khususnya yang menjadi permasalahan penulisan ini, serta saran dari penulis berkenaan dengan pembiayaan sindikasi syariah oleh bank syariah dengan perusahaan pembiayaan syariah.

BAB 2

BANK SYARIAH DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH

2.1. Pengertian Perbankan Syariah

Di Indonesia pada awalnya pengenalan bank syariah dikenal dengan bank bagi hasil atau bank dengan sistem syariah. Semakin berkembangnya perbankan sering kita dengar perihal Perbankan Syari'ah atau Bank Islam yang secara umum pengertian Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri, yakni Bank Tanpa Bunga (*Interest-Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*), dan Bank Syari'ah (*Shari'a Bank*). Sebagaimana akan dibahas kemudian, di Indonesia secara teknis yuridis penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi "Bank Syari'ah", atau yang secara lengkap disebut "Bank Berdasarkan Prinsip Syari'ah".²⁶

Berdasarkan UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 7 dan angka 12, Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Sedangkan prinsip syariah adalah Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Dengan demikian berdasarkan pengertian tersebut, bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.²⁷

²⁶http://www.mochtohir.com/index.php?option=com_content&view=article&id=96:pengertian-hukum-perbankan-syariah&catid=44:syariah&Itemid=170. Diunduh pada tanggal 15 Oktober 2010 pukul 22.30 WIB

²⁷ Ascarya Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum* (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebangsentralan, 2005), hal. 76

2.2. Prinsip Umum Perbankan Syariah

Konsep ekonomi syariah meletakkan nilai-nilai Islam sebagai dasar dan sandaran dalam aktifitas perekonomian dalam rangka mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin bagi masyarakat khususnya bagi masyarakat muslim. Salah satu upaya merealisasikan nilai-nilai ekonomi Islam dalam aktifitas nyata masyarakat adalah mendirikan lembaga-lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan syariah Islam.

Maka dalam beraktifitas lembaga-lembaga keuangan harus berpegang pada prinsip syariah. Dalam hal ini ada empat prinsip utama dalam syariah yang senantiasa mendasari kegiatan usaha perbankan dengan sistem syariah. Keempat prinsip tersebut adalah sebagai berikut :²⁸

1) Perbankan non *riba*

Riba artinya suatu kontrak atas harta tertentu, yang tidak diketahui persamaan dan ukurannya ketika akad dilaksanakan, atau memperlambat penyerahan barang atau salah satu barang yang dipertukarkan. Jika dua orang berkontrak sudah setuju menukarkan barangnya dengan barang atau uang yang lainnya, maka sudah semestinya mereka menyerahkan secara tunai pada masa yang sama, tidak boleh menundanya. Selain itu, ukuran harta yang dipertukarkan harus diketahui jumlahnya ketika terjadi kontrak. Dengan demikian harus sesuai sebagaimana dalam ajaran Islam AL-Qur'an yang secara tegas melawan *riba*.

2) Perniagaan halal dan haram

Investasi tidak halal yang dilakukan oleh suatu perusahaan berarti melakukan tolong menolong dalam pelanggaran hukum Allah. Sedangkan Allah memerintahkan untuk saling tolong menolong. Artinya dalam melakukan usaha harus memperhatikan objeknya dimana harus halal tidak boleh yang di haramkan oleh Islam.

3) Keridhaan para pihak dalam berkontrak

Etika berbisnis dalam Islam menginginkan setiap pihak mendapatkan kepuasan dalam mengadakan transaksi. Maka diperlukan kerelaan para pihak dalam membuat kesepakatan dimana tidak boleh ada keterpaksaan.

²⁸ Jafri Khalil, "Prinsip Syariah dalam Perbankan", Jurnal Hukum Bisnis (Agustus-September, 2002): 47-49

4) Pengurusan dana yang amanah, jujur, dan bertanggung jawab

Dalam berbisnis, nilai kejujuran dan amanah dalam mengurus dana merupakan ciri yang harus ditunjukkan, karena hal tersebut merupakan sifat para nabi dan rasul dalam kehidupan sehari-hari. Dana yang disimpan oleh nasabah dan investor harus diurus dengan rasa tanggung jawab dan hati-hati, serta dapat dikembalikan kepada pemiliknya sesuai dengan kontrak yang dibuat.

Dengan demikian selain dilandasi hukum positif, dengan berlandaskan prinsip Syariah, maka lembaga keuangan Syariah dapat beroperasi dengan tidak melanggar aturan Islam juga tidak melanggar aturan hukum negara. Dimana dalam melakukan kegiatan usaha syariah, harus sejalan dengan nilai moral dan prinsip syariah, khususnya berkaitan dengan pelarangan praktek *riba*, kegiatan yang bersifat spekulatif yang serupa dengan perjudian (*maysir*), ketidak jelasan (*gharar*), dan pelanggaran prinsip keadilan dalam bertransaksi, serta keharusan penyaluran pembiayaan investasi pada kegiatan usaha yang etis, dan halal secara syariah.²⁹

2.3. Produk Dan Jasa Perbankan Syariah

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana dan produk jasa.

2.3.1. Produk Penghimpun Dana (*Funding*);

Penghimpunan dana di Bank syariah berdasarkan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf a dan b, dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat antara lain:

a. Modal

Modal merupakan dana (dalam bentuk pembelian saham) yang diserahkan kepada pemilik yang mempunyai hak untuk memperoleh deviden dan penggunaan modal yang disertakan tersebut.³⁰

²⁹ Ascarya Diana Yumanita. *op. cit.*, hal. 76.

³⁰ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Dan Perasuransian Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 81.

Dalam hal ini seseorang atau sekumpulan orang bersepakat untuk mendirikan sebuah usaha bank yang akan dikelola oleh sebagian pemilik modal tersebut.³¹

b. *Wadi'ah*

Al-Wadiah, yaitu perjanjian simpan menyimpan/penitipan barang berharga antara pihak yang mempunyai barang dengan pihak yang diberi kepercayaan.³² Secara umum terdapat dua jenis *al-wadiah*, yaitu:³³

a) *Wadiah Yad Al-Amanah (Trustee Depository)*. Jenis ini mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- (1) Harta atau benda yang dititipkan tidak boleh dimanfaatkan dan digunakan oleh penerima titipan;
- (2) Penerima titipan (Bank) hanya berfungsi sebagai penerima amanah yang bertugas dan berkewajiban untuk menjaga barang yang dititipkan tanpa mengambil manfaatnya;
- (3) Sebagai kompensasi, penerima titipan diperkenankan untuk membebankan biaya (*fee*) kepada yang menitipkan;

Adapun bentuk aplikasinya dalam perbankan syariah berupa produk *safe deposit box*

b) *Wadiah Yad adh-Dhamanah (Guarantee Depository)* *Wadiah* jenis ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- (1) Harta atau benda yang dititipkan diperbolehkan untuk dimanfaatkan oleh penyimpan;
- (2) Apabila ada hasil dari pemanfaatan benda titipan, maka hasil tersebut menjadi hak dari penyimpan. Tidak ada kewajiban dari penyimpan untuk memberikan hasil tersebut kepada penitip sebagai pemilik benda;

Dengan demikian pada produk *wadiah*, Bentuk aplikasinya dalam perbankan berupa tabungan, giro, dan deposito.

³¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir, *op. cit.*, hal. 58.

³² H. Kamaen A. Perwartaatmadja dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, *Prinsip-Prinsip Operasional Bank Islam*, (Jakarta: Risalah Masa, 1992), hal. 45.

³³ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 82

c. *Mudharabah*

Mudharabah adalah suatu bentuk perniagaan dimana pemilik modal menyetorkan modalnya kepada pengusaha untuk diusahakan dengan keuntungan akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak sedangkan kerugian, jika ada, akan ditanggung oleh pemilik modal.³⁴

Dalam prinsip ini, penyimpan atau deposan bertindak sebagai pemilik modal dan bank sebagai pengelola.³⁵ Perbankan syariah menggunakan teknik *mudharabah* untuk menghimpun dana masyarakat dalam bentuk deposito *mudharabah*.

d. Dana ZIS (Zakat, Infak, Sadaqah)

Dana ZIS ini merupakan dana untuk kepentingan sosial. Dalam pelaksanaannya, bank syariah dapat bekerja sama dengan lembaga-lembaga sosial lainnya yang bergerak di bidang perbedaan perekonomian masyarakat seperti Dompot Duafa, Forum Zakat, dan Badan Amil Zakat.³⁶

2.3.2. Produk Penyaluran Dana (*Financing*);

Fungsi lain dari bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, berdasarkan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf c dapat dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *musyarakah* jika pembiayaan adalah bagi hasil, sedangkan pada huruf d jika penyaluran dana dengan jual beli dapat menggunakan akad *murabahah*, akad *salam*, atau akad *istishna*, namun jika menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak maka berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*, sebagaimana dinyatakan dalam huruf f.

Secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan dengan jual beli, pembiayaan dengan sewa, dan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.

³⁴ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 61

³⁵ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), Hal. 108

³⁶ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 85.

2.3.2.1. Pembiayaan Dengan Jual Beli

Pembiayaan ini ditujukan untuk memiliki barang. Dalam prinsip jual beli terdapat tiga macam pembiayaan yaitu, pembiayaan *Murabahah* adalah transaksi jual beli di mana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli.³⁷

Kedua, pembiayaan *Salam*, yaitu transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada, jadi barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai.³⁸

Ketiga, Pembiayaan *Istishna*, yaitu akad jual beli barang atas dasar pesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen/kontraktor untuk membuatkan barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah selesai nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati bersama.³⁹

2.3.2.2. Pembiayaan Dengan Sewa

Prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik).⁴⁰ Dalam prinsip ini ada dua macam pembiayaan yaitu pertama, transaksi *Ijarah* adalah sewa menyewa, dimana transaksinya tanpa diikuti perpindahan pemilikan. Dan transaksi *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah sewa beli, dimana transaksi sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan.

2.3.2.3. Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil

Prinsip ini digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus. Dalam prinsip ini yang menjadi produk adalah pembiayaan *musyarakah*, yaitu perjanjian kesepakatan bersama antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek (biasanya berjangka waktu pendek, menengah, dan panjang) dimana resiko dan laba dibagi secara berimbang dengan penyertannya.⁴¹

³⁷ Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 98.

³⁸ *Ibid*, hal. 99

³⁹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 119

⁴⁰ Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 137

⁴¹ H. Kamaen A. Perwartaatmadja dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.*, hal. 53

Kedua pembiayaan *mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.⁴²

Ciri utama pembiayaan bagi hasil adalah bahwa keuntungan dan kerugian ditanggung bersama oleh pemilik dana maupun pengusaha.⁴³

2.3.3. Produk Jasa (*Service*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai penghubung antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang kelebihan dana, bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan.⁴⁴ Jasa perbankan tersebut antara lain berupa:

a. *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Sharf adalah transaksi pertukaran antar uang dengan uang. Pertukaran uang yang dimaksud disini yaitu pertukaran valuta asing, dimana mata uang asing dipertukarkan dengan mata uang domestik atau mata uang lainnya.⁴⁵ Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama.⁴⁶ Maka dapat dikatakan *sharf* merupakan akad jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya.⁴⁷

b. *Wadiah Yad Amanah*

Wadiah Yad Amanah merupakan akad penitipan barang/uang ketika pihak penerima titipan tidak diperkenankan menggunakan uang /barang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan yang bukan diakibatkan perbuatan atau kelalaian penerima titipan.⁴⁸

c. *Hiwalah* (Alih Utang Piutang)

Hiwalah adalah akad pemindahan utang atau piutang suatu pihak kepada pihak lain.⁴⁹ Nasabah meminta bank membayarkan terlebih

⁴² Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 103

⁴³ Ascara Diana Yumanita, *op. cit.*, hal. 20

⁴⁴ *Ibid*, hal. 112

⁴⁵ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 96

⁴⁶ Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 112

⁴⁷ Ascara Diana Yumanita, *op. cit.*, hal. 81

⁴⁸ *Ibid*, hal. 82

⁴⁹ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 93

dahulu piutang yang timbul baik dari jual beli maupun transaksi lainnya yang halal. Atas bantuan bank untuk melunaskan piutang nasabah, terlebih dahulu bank dapat meminta jasa pada nasabah, yang besarnya dengan mempertimbangkan faktor risiko bila piutang tersebut tidak tertagih.⁵⁰

d. *Rahn* (Gadai),

Rahn adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.⁵¹ Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.⁵²

e. *Qardh*

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.⁵³

f. *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah adalah akad perwakilan antara dua pihak, dimana pihak pertama mewakilkan sesuatu urusan kepada pihak kedua bertindak atas nama pihak pertama.⁵⁴ Hal ini terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan *L/C*, inkaso dan transfer uang.⁵⁵

g. *Kafalah* (Garansi Bank)

Kafalah adalah menjadikan seseorang (penjamin) ikut bertanggung jawab atas tanggung jawab seseorang dalam pelunasan/pembayaran hutang.⁵⁶ Pada akad ini garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.⁵⁷

⁵⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 73

⁵¹ Gemala Dewi. *op. cit.*, hal. 94

⁵² Adiwarmanto A Karim. *op. cit.*, hal. 106

⁵³ Gemala Dewi. *op. cit.*, hal. 95

⁵⁴ *Ibid*, hal. 92

⁵⁵ Adiwarmanto A Karim. *op. cit.*, hal. 107

⁵⁶ Gemala Dewi. *op. cit.*, hal. 92-93

⁵⁷ Adiwarmanto A Karim. *op. cit.*, hal. 107

Produk jasa ini juga dapat digunakan sebagai pelengkap (akad pelengkap) yang ditujukan untuk memperlancar pembiayaan dengan menggunakan produk-produk diatas. Pada produk jasa ini tidak ditujukan untuk mencari untung, namun untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, diperbolehkan untuk meminta penggantian biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini.⁵⁸

2.4. Kegiatan Operasional Pembiayaan Penyaluran Dana Bank Syariah

Dalam operasional suatu bank harus dilandasi dengan dasar hukum yang kuat dan pasti. Pada bank syariah terdapat beberapa batasan dalam menjalankan operasionalnya, dimana disatu sisi aspek legalitas yaitu hukum nasional harus diperhatikan, disisi lain aspek agama juga harus jadi pedoman yaitu hukum Syariah Islam. Hukum Syariah dan Undang-Undang dalam terkait dengan aktifitas bisnis perbankan, kedua hal tersebut, terkadang terdapat kesesuaian, namun ada juga yang berseberangan.

Ketentuan kegiatan usaha pada dasarnya mengatur jenis-jenis kegiatan usaha yang boleh dan yang dilarang dilakukan oleh bank syariah.⁵⁹ Jadi indikatornya adalah suatu kehalalan dan keharaman yang digariskan oleh hukum syariah, karena hal ini menentukan suatu kebolehan atau ketidak bolehan. Oleh karena itu dalam transaksi yang dijadikan dasar dalam perbankan syariah adalah prinsip bagi hasil dan rugi.⁶⁰

Dalam hal ini, yang menjadi pembahasan adalah terkait kegiatan pembiayaan bank syariah, oleh karena itu pembahasan ini terbatas hanya pada kegiatan bank syariah dalam pembiayaan penyaluran dana.

Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua jenis. Pembagian tersebut adalah sebagai berikut:⁶¹

(1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan

⁵⁸ *Ibid*, hal. 105

⁵⁹ Abdul Gani Abdullah, Editor: Syaiful Watni, Suradji, dan Sutriya, *op. cit.*, hal 48

⁶⁰ Gemala Dewi. *op. cit.*, hal. 109

⁶¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Management Bank Syariah*, (Jakarta: AlvaBet, 2002), hal.

umumnya bersifat perorangan.⁶² Menurut jenis akad dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif (PK) dapat dibagi menjadi lima bentuk yaitu PK akad *Murabahah*, PK akad *Ijarah*, PK akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT), PK akad *Istishna*, serta PK akad *Qardh + Ijarah*.⁶³

(2) Pembiayaan Produksi

Pembiayaan untuk produksi berguna untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

a. Pembiayaan Modal Kerja (PMK),

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif (jumlah hasil produksi), maupun secara kualitatif (peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi), serta untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* suatu barang. Secara umum yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁶⁴ Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja (PMK) dapat dibagi menjadi lima macam, yaitu PMK *Mudharabah*, PMK *Istishna*, PMK *Salam*, PMK *Murabahah*, serta PMK *Ijarah*.⁶⁵

b. Pembiayaan Investasi (PI),

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/ manfaat/ keuntungan dikemudian hari.⁶⁶ Oleh karena itu pembiayaan investasi erat kaitannya untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*)

⁶² Adiwarmanto A Karim. *op. cit.*, hal. 244

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*, hal. 234

⁶⁵ *Ibid.*, hal. 235

⁶⁶ *Ibid.*, hal. 236.

beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan barang-barang modal. Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan investasi (PI) dapat dibagi menjadi empat bagian, yaitu PI *Murabahah*, PI *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), PI *Salam*, serta PI *Istishna*.⁶⁷

Dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan baik kebutuhan konsumsi maupun produksi Islam memiliki hukum tersendiri, yaitu melalui akad-akad bagi hasil, sebagai metode pemenuhan kebutuhan permodalan, dan akad jual beli untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan.

Selain itu dalam melaksanakan kegiatannya Bank Syariah, terdapat keharusan memperhatikan pembatasan terhadap aktivitas usaha bank syariah, antara lain tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, ketertiban umum dan/atau ketentuan Syariah.

Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, bank Syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai pihak penyandang dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan *nisbah* yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.⁶⁸

Dalam melakukan pembiayaan, maka bank syariah harus sesuai dengan produk yang dimilikinya, dalam penelitian ini dibatasi dengan membahas pada pembiayaan dalam penyaluran dana. Dengan demikian dalam melakukan kegiatan pembiayaan dilaksanakan melalui prinsip jual beli, prinsip sewa (*Ijarah*), dan prinsip bagi hasil.

2.4.1. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank

⁶⁷ *Ibid*, hal. 243

⁶⁸ <http://eprints.undip.ac.id/18834/1/RASTONO.pdf>, diunduh pada tanggal 15 bulan Oktober 2010, pukul. 22.30 WIB

ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.⁶⁹ Jual beli menurut pengertian syariat adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau diartikan juga memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat dibenarkan (sah menurut hukum).⁷⁰

Pada transaksi jual beli berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan barangnya dapat dibedakan menjadi beberapa pembiayaan yaitu, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *salam* dan pembiayaan *istishna*.

2.4.1.1. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya.⁷¹ Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁷²

Skim *murabahah* adalah bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁷³ Karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah biaya tersebut.⁷⁴ Jadi kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya.⁷⁵ Dalam *murabahah* melalui pesanan, penjual boleh meminta pembayaran uang tanda jadi ketika *ijab-kabul*.⁷⁶ Dalam transaksi *murabahah* harus memenuhi bahwa ada penjual, pembeli, barang yang diperjual belikan, harga dan akad jual beli.⁷⁷

Dalam pelaksanaannya di bank syariah, bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada

⁶⁹ Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 98

⁷⁰ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 22

⁷¹ *Ibid*, hal. 98

⁷² *Ibid*, hal. 113

⁷³ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 87

⁷⁴ Adiwarmarman A Karim, *op. cit.*, hal. 113

⁷⁵ *Ibid*, hal. 115

⁷⁶ *Ibid*

⁷⁷ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Konsep, *Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 66

supplier yang ditunjuk oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual tersebut berdasarkan kesepakatan bersama nasabah.⁷⁸

Bagi orang yang membutuhkan biaya untuk keperluan produktif ataupun konsumtif, dapat menggunakan konsep ini dalam berkontrak. Hal ini karena prinsip ini memberikan ruang kepada nasabah untuk membeli sesuatu dan cara pembayaran yang ditanggihkan atau secara diangsur.⁷⁹

2.4.1.2. Pembiayaan Salam

Salam adalah pembelian barang yang dipesan terlebih dahulu, dengan persyaratan yang ditentukan oleh pemesan. Pembayaran barang dapat dilakukan di awal atau setelah barang selesai dibuat.⁸⁰ Maka dalam transaksi salam harus ada pemesan, pemasok, uang modal, barang yang dipesan, dan *ijab qabul*.⁸¹

Maka dapat dikatakan pembiayaan *salam* merupakan transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan secara tunai. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Dalam hal bank menjualnya secara tunai maka disebut dengan pembiayaan talangan. Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan, kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.⁸²

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka jual beli salam adalah jual beli dimana pembeli memesan barang yang sejenis, kualitas dan kuantitasnya ditentukan dan dibayar oleh pemesan secara tunai atau diangsur sebelum barangnya selesai dibuat.⁸³ Maka pada pembiayaan *salam* pembayarannya harus dilakukan pada pelaksanaan akad, serta sifat kontrak skim ini adalah mengikat secara asli mengikat semua pihak.⁸⁴

Dalam transaksi *salam*, akan timbul suatu piutang barang, dimana pemesan punya piutang barang kepada pemasok dan pemasok punya utang barang kepada

⁷⁸ *Ibid*, hal. 76

⁷⁹ Gemala Dewi. *op. cit.*, hal. 88

⁸⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 98

⁸¹ *Ibid*, hal. 67

⁸² Adiwarmanto A Karim, *op. cit.*, hal. 99

⁸³ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 67

⁸⁴ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal 91

pemesan.⁸⁵ Sehingga pada pembiayaan *salam* ini, akad *salam* berakhir bila mana sudah terjadi serah terima barang pesanan tersebut antara pemesan dan pemasok.

Di dalam masyarakat, skim ini lebih dikenal dengan jual beli pesanan atau inden.⁸⁶ Dalam teknis perbankan syariah, *salam* berarti pembelian yang dilakukan oleh bank dan nasabah dengan pembayaran dimuka dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.⁸⁷ Dalam prakteknya transaksi pembelian *salam* oleh bank selalu diikuti atau dibarengi dengan transaksi penjualan kepada pihak atau nasabah lainnya (*salam* paralel).⁸⁸

Salam paralel berarti melaksanakan dua transaksi *salam* yang terdiri atas transaksi antara bank dengan produsen (*salam* I) dan antara bank dengan pembeli (*salam* II), mekanisme paralel ini berdasarkan pertimbangan bahwa yang dibeli bank dalam transaksi *salam* adalah barang dan bank tidak berniat untuk menjadikannya sebagai *inventory*, maka dilakukan transaksi *salam* II kepada pembeli (pihak ketiga).⁸⁹

2.4.1.3. Pembiayaan *Istishna*

Istishna adalah akad antara pemesan dengan pembuat untuk suatu pekerjaan tertentu dalam tanggungan, atau jual beli suatu barang yang akan dibuat oleh pembuat.⁹⁰ Skim ini adalah akad jual beli antara pemesan/pembeli dengan produsen/penjual di mana barang yang akan diperjual belikan harus dibuat lebih dahulu dengan kriteria yang jelas.⁹¹ Maka dalam pembiayaan *istishna* harus terdapat pemesan, penjual atau pembuat, barang pesanan dan *ijab qabul*.⁹²

Dalam Fatwa DSN-MUI, dijelaskan bahwa jual beli *istishna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli), dan penjual (pembuat).⁹³

Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin

⁸⁵ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 67

⁸⁶ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 90

⁸⁷ *Ibid*, hal. 91

⁸⁸ *Ibid*, hal. 91

⁸⁹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 100

⁹⁰ *Ibid*, hal. 67

⁹¹ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 91

⁹² Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 68

⁹³ Adiwarmar Karim, *op. cit.*, hal. 126

pembayaran). Skim *istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Dalam pembayarannya lebih bersifat *fleksibel* dimana dilakukan secara bertahap sesuai dengan barang yang diterima pada jangka waktu tertentu, selain itu pada kontrak *istishna* bersifat mengikat secara ikutan untuk melindungi produsen sehingga tidak ditinggalkan begitu saja oleh konsumen.⁹⁴

Dengan demikian dalam teknis perbankan, *istishna* adalah akad jual beli barang atas dasar pesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen/kontraktor untuk membuat barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah selesai nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati bersama.⁹⁵

2.4.2. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Dalam hal pembiayaan *Ijarah* terdapat dua pembiayaan yaitu *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.

2.4.2.1. *Ijarah*

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁹⁶ Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Maka dalam transaksi *ijarah*, yang ditekankan atau yang menjadi objek jaminan transaksi adalah penggunaan manfaat atas sebuah aset.⁹⁷ Sehingga dalam *ijarah* tidak terjadi pemindahan kepemilikan, namun hanya pemindahan hak guna saja.

Pada teknis perbankan, *ijarah* adalah akad/perjanjian antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang/objek milik bank, dimana bank mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan, dan di akhir periode nasabah diberi kesempatan untuk membeli barang/objek yang disewanya. Pengalihan kepemilikan yang diadakan diawal, hanya semata-mata untuk memudahkan bank dalam pemeliharaan aset itu sendiri baik sebelum dan sesudah berakhir masa sewa.⁹⁸

⁹⁴ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 92-93

⁹⁵ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 119

⁹⁶ Adiwarmar Karim, *op. cit.*, hal. 138

⁹⁷ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 68

⁹⁸ *Ibid*, hal. 140

Dalam pembiayaan *ijarah*, terdapat kewajiban untuk para pihak, kewajiban dari yang menyewakan adalah mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa, sedangkan penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelazimannya serta wajib menjaga perawatan barang yang disewa.⁹⁹

Dalam *ijarah* objek yang disewakan bisa barang maupun jasa, dimana bila untuk mendapatkan manfaat barang disebut dengan sewa-menyewa, sedangkan bila untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja/jasa disebut upah mengupah.¹⁰⁰

Dalam melakukan pembayaran *ijarah* dilakukan dengan dua cara yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa dimana disebut dengan gaji dan/atau sewa, dan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa dimana disebut *ju'alah*, atau *success fee*.¹⁰¹

Bank syariah mengaplikasikan elemen ini dengan berbagai bentuk produk yang diletakan pada skim pembiayaan, diantara caranya adalah:¹⁰²

- a. Bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk tujuan mendapatkan penggunaan manfaat sesuatu harta di bawah elemen *al-Ijarah*.
- b. Bank terlebih dahulu membeli harta yang akan digunakan oleh nasabah, kemudian bank menyewakan kepada nasabah menurut tempo yang dikehendaki, kadar sewaan, dan syarat-syarat lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

2.4.2.2. *Ijarah Muntahhiyah Bittamlik (IMBT)*

Pada perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik (IMBT)*, dimana pada akhir masa sewa, bank dapat menjual barang yang disewakannya kepada nasabah.¹⁰³ Skim ini merupakan bentuk lain dari *ijarah* dimana persewaan berakhir dengan pemindahan hak milik dan objek sewa.¹⁰⁴

⁹⁹ Adiwarman A Karim, *op. cit.*, hal. 138

¹⁰⁰ *Ibid*, hal. 141

¹⁰¹ *Ibid*, hal. 142

¹⁰² Gemala Dewi, *op. cit.*, hal 89

¹⁰³ Adiwarman A Karim, *op. cit.*, hal. 101

¹⁰⁴ Gemala Dewa, *op. cit.*, hal. 90

Sewa dan sewa beli oleh para ulama secara bulat, dianggap sebagai model pembiayaan yang dibenarkan oleh syariah Islam. Model ini secara konvensional, dikenal sebagai *operating lease* dan *financing lease*. Sewa adalah kontrak yang melibatkan suatu barang (termasuk uang sebagai harga) dengan jasa atau manfaat atas barang lainnya. Penyewa dapat juga diberikan pilihan untuk memiliki barang yang disewakan tersebut pada saat sewa selesai, dan kontrak ini disebut IMBT. Dilihat dari sisi akhir masa sewanya IMBT dibagi dalam dua jenis yaitu:¹⁰⁵

- (1) IMBT dengan janji menghibahkan barang di akhir periode sewa
- (2) IMBT dengan janji menjual barang pada akhir periode sewa

Dalam hal pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik*, agar diakhir masa sewa dapat berpindah kepemilikan atas barang sewa, pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Dengan hal tersebut maka pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* harus didahului dengan pembiayaan *ijarah*. Hal ini sebagaimana diatur dalam Berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, penetapan kedua angka 1.

Oleh karena itu dalam IMBT harus ditegaskan dalam awal akad dan dituangkan secara jelas bagaimana dalam pada masa periode sewa. Hal ini sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, pada penetapan pertama angka 2, menyatakan perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani, serta Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, penetapan kedua angka 2, bahwa janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

Semua hal mengenai *ijarah muntahiyah bittamlik* sebagaimana dalam Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* juga sama halnya diatur dalam PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip

¹⁰⁵ Adiwarman A Karim, *op. cit.*, hal. 144

Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 3 huruf b yang ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008, Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, ketentuan III.7, dimana aturan Fatwa DSN tersebut merupakan dasar dari Peraturan Bank Indonesia tersebut.

2.4.3. Prinsip Bagi Hasil

Produk Perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip bagi hasil, antara lain adalah pembiayaan *musyarakah dan Mudharabah*.

2.4.3.1. Pembiayaan *Musyarakah*

Secara bahasa *syirkah* atau *musyarakah* berarti mencampur. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain.¹⁰⁶ Berdasarkan Fatwa DSN NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah, pada bagian menimbang huruf a, pembiayaan musyarakah, yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bahwa. Maka *Musyarakah* adalah percampuran dana untuk tujuan pembagian keuntungan.¹⁰⁷ Dengan demikian Dalam hal bank melakukan transaksi musyarakah dengan mitranya (nasabah), maka nasabah harus memiliki dana sebagian selain keahlian dan tenaga kerja untuk mengelola usaha tersebut.¹⁰⁸

Ada dua jenis *musyarakah*, yaitu *musyarakah* pemilikan dan *musyarakah* akad (kontrak). *Musyarakah* pemilikan tercipta karena warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang berakibat pemilikan suatu aset oleh dua orang atau lebih, sedangkan pada *musyarakah* akad, merupakan kepemilikan dua orang atau lebih yang berbagi dalam sebuah aset riil dan keuntungan yang dihasilkan darinya.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 180

¹⁰⁷ *Ibid*, hal. 71

¹⁰⁸ *Ibid*, hal. 72

¹⁰⁹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 72

Dalam aplikasi perbankan, *musyarakah* adalah kerjasama antara pemilik modal atau bank dengan pedagang/pengelola, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka dan apabila rugi ditanggung oleh kedua belah pihak yang bersepakat.¹¹⁰ Singkatnya bank dan nasabah keduanya memiliki modal. Modal tersebut digunakan oleh pengelola proyek sebagai modal untuk mengerjakan proyek, dimana keuntungan yang diperoleh dari proyek dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati bersama.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas, *Musyarakah* merupakan gabungan pemegang saham untuk membiayai suatu proyek, keuntungan dan proyek tersebut dibagi menurut persentase yang disetujui, dan seandainya proyek tersebut mengalami kerugian, maka beban kerugian tersebut ditanggung bersama oleh pemegang saham secara proposional.¹¹¹ Oleh karena itu dalam kontrak *Musyarakah*, bank tidak boleh memberatkan nasabah dengan persyaratan agunan atau kolateral, karena kontrak ini berbentuk kerja sama dan bukan hutang piutang.¹¹²

Pada transaksi *musyarakah*, dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama.¹¹³ Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut :¹¹⁴

- a. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama.
- b. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama.
- c. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan kontribusi modal
- d. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Ketentuan pembiayaan *musyarakah* diatas ini juga sebagaimana diatur dalam PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam

¹¹⁰ *Ibid*, hal. 181

¹¹¹ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 86

¹¹² *Ibid*, hal. 87

¹¹³ Adiwarman A Karim, *op. cit.*, hal. 102-103

¹¹⁴ *Ibid*

Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Pasal 3 huruf yang ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008, Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, ketentuan III.2.

Pembiayaan *musyarakah* dalam perbankan dapat diaplikasikan sebagai berikut :¹¹⁵

- a. Pembiayaan proyek *musyarakah* biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank
- b. Pada bank-bank yang dibolehkan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *musyarakah* diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu, dan setelah itu bank melakukan investasi baik secara singkat maupun bertahap. Dengan demikian aplikasi penanaman modal ini merupakan suatu modal *ventura*.

Adapun larangan bagi pembiayaan *musyarakah* terhadap modal yang dimiliki bersama, berdasarkan Fatwa DSN NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*, pada angka 3 huruf a2, yaitu para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. Jadi jika ada kesepakatan bersama atas barang modal dapat dialihkan baik sementara waktu ataupun selamanya.

2.4.3.2. Pembiayaan Mudharabah

Dalam istilah *fikih muamalah*, *mudharabah* adalah suatu bentuk perniagaan dimana pemilik modal menyetorkan modalnya kepada pengusaha, untuk diniagakan dengan keuntungan akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan

¹¹⁵ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 72

dari kedua belah pihak sedangkan kerugian, jika ada akan ditanggung oleh si pemilik modal.¹¹⁶

Dengan kata lain *Mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan jumlah modal pada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.¹¹⁷ Maka singkatnya *mudharabah* merupakan salah satu konsep bagi hasil antara pemilik modal dengan pengelola/pengusaha.¹¹⁸ Oleh karena itu pembiayaan *mudharabah* sesuai untuk investasi, dimana bank sebagai pemilik dana yang menginvestasikan dananya kepada suatu proyek atau pekerjaan yang dikelola oleh pengusaha.

Dengan demikian dalam transaksi *mudharabah*, yang harus menjadi rukun adalah adanya pemilik modal, pengelola usaha, modal, dan waktu yang diperjanjikan untuk kerjasama tersebut, serta pembagian keuntungan atau pendapatan.¹¹⁹

Mudharabah terbagi menjadi dua jenis, yaitu:¹²⁰

a. *Mudharabah Muthlaqah (General Investment)*

Dalam prinsip *mudharabah muthlaqah*, hal utama yang menjadi cirinya adalah pemilik dana tidak memberikan batasan-batasan atas dana yang diinvestasikannya atau dengan kata lain, pengelola dana diberi wewenang penuh mengelola tanpa terikat waktu, tempat, jenis usaha, dan jenis pelayanannya. Aplikasi Perbankan yang sesuai dengan akad ini adalah tabungan dan deposito berjangka.

b. *Mudharabah Muqayyadah (Special Investment)*

Pada jenis akad ini, pemilik dana memberikan batasan-batasan atas dana yang diinvestasikannya. Pengelola dana hanya bisa menggunakan dana tersebut sesuai dengan batasan jenis usaha, tempat, dan waktu tertentu saja. Dengan *Special Investment*, investor tertentu tidak perlu menanggung *overhead* bank yang terlalu besar karena seluruh dananya masuk ke proyek khusus dengan *return* dan *cost* yang dihitung khusus.

¹¹⁶ *Ibid*, hal. 164

¹¹⁷ Adiwarman A Karim, *op. cit.*, hal. 103

¹¹⁸ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.*, hal. 69

¹¹⁹ *Ibid*, hal. 69

¹²⁰ Gemala Dewi, *op. cit.*, hal. 83-84

Pada pelaksanaan teknis perbankan, terhadap pembiayaan *mudharabah*, yaitu dimana nasabah memiliki proyek dan meminta bantuan bank dalam hal pendanaan. Pembiayaan *mudharabah muqayyadah* antara lain digunakan untuk investasi khusus dan reksadana.¹²¹

2.4.4. Pedoman Pemberian Pembiayaan

Pedoman pemberian pembiayaan pada bank konvensional dalam ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995, berlaku juga pada bank syariah dalam membuat pedoman pemberian pembiayaan. Oleh karena itu dalam hal ini yang disebut sebagai kredit selanjutnya disebut sebagai pembiayaan.

Bank dalam memberikan suatu fasilitas pembiayaan, memiliki kebebasan namun tetap memiliki dasar yang sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam pedoman penyusunan kebijaksanaan perkreditan bank (PPKPB), hal ini terkait dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko, maka PPKB sekurang-kurangnya memuat sebagai berikut:¹²²

1. Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan
2. Organisasi dan manajemen perkreditan
3. Kebijakan persetujuan kredit
4. Dokumentasi dan administrasi kredit
5. Pengawasan kredit
6. Penyelesaian kredit bermasalah

Pedoman ini merupakan panduan bagi bank dalam menyusun kredit, guna menetapkan standar dalam proses pemberian kredit, agar mampu mengawasi pelaksanaan kredit secara keseluruhan yang dilakukan secara pengawasan *intern* pada semua tahapan proses pemberian kredit. Oleh karena itu dalam memberikan pembiayaan bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan, serta kesanggupan nasabah debitur

¹²¹ Ascarya Diana Yumanita, *op. cit.*, hal. 80.

¹²² Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995, Pasal 2

untuk melunasi utangnya, maka bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan.¹²³

Dasar hukum dari PPKPB adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 29 ayat 3 beserta penjelasannya dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995.

Selain itu dalam memberikan pembiayaan diperlukan perhatian atas Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP), sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia PBI No.7/3/2005, dimana ditentukan bahwa, seluruh portofolio penyediaan dana kepada pihak terkait dengan bank ditetapkan paling tinggi 10% dari modal bank. Sedangkan penyediaan dana kepada 1 (satu) peminjam yang bukan merupakan pihak terkait ditetapkan paling tinggi 20% dari modal bank. Sementara, penyediaan dana kepada satu kelompok peminjam yang bukan merupakan pihak terkait ditetapkan paling tinggi 25% dari modal bank.

2.4.5. Prinsip Pemberian Pembiayaan Oleh Bank

Dalam pemberian pembiayaan harus berdasarkan asas-asas pembiayaan yang sehat, sehingga dapat dilaksanakan secara konsisten. Dalam rangka untuk memperoleh keyakinan bank dapat melakukan penilaian dengan mendasarkan dari berbagai prinsip dalam rangka pemberian pembiayaan, sehingga mendapatkan keyakinan tentang nasabah dan usahanya. Maka bank dalam memberikan pembiayaan harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam, karena pembiayaan yang diberikan khususnya oleh bank umum syariah mengandung resiko, sehingga diperlukan analisis manajemen resiko, hal ini sebagaimana diharuskan oleh UU no. 10 Tahun 1998 Pasal 8 beserta penjelasannya dan juga sebagaimana diwajibkan oleh UU no. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pada Pasal 38 beserta penjelasannya.

Oleh karena itu dalam pembiayaan, bank memiliki beberapa prinsip yang biasanya dijadikan sebagai pedoman dalam pemberian pembiayaan diantaranya prinsip umum, prinsip 5C, Prinsip 7P, dan Prinsip 3R.

¹²³ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, Pasal, 8 ayat (1), ayat (2)

2.4.5.1. Prinsip Umum

Prinsip ini merupakan prinsip yang paling mendasar, karena dari hal ini bank akan dapat menjalankan usahanya dengan tenang dan baik, prinsip ini antara lain yaitu:

a. Prinsip kepercayaan

Bahwa dalam pemberian kredit selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikan bermanfaat bagi nasabah debitor sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitor yang bersangkutan mampu melunasi hutang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.¹²⁴

b. Prinsip kehati-hatian

Bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya yang dalam hal ini adalah penyaluran dana harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 35 ayat (1), sehingga dalam hal menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha, bank syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.¹²⁵

2.4.5.2. Prinsip Analisis Pembiayaan

Dalam hal pemberian pembiayaan kepada nasabah maka bank harus menilai mengenai hal yang terkait pembiayaan. Maka dalam hal ini ada beberapa prinsip penilaian pembiayaan yang sering dilakukan dengan analisa 5C, 7P, dan 3R.

¹²⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 66

¹²⁵ *Ibid*, hal. 66

(1) **Prinsip *Five C's of Credit* (5C).**

1. *Character*

Penilaian karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.¹²⁶

2. *Capacity*

Yang dimaksud dengan *capacity* adalah kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya dapat berjalan dengan baik dan mampu memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa mampu melunasi hutang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.¹²⁷

3. *Capital*

Dalam hal ini diadakan penelitian terhadap modal yang dimiliki pemohon, yang difokuskan bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.¹²⁸

4. *Collateral*

Collateral adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (*back up*) atas resiko yang mungkin terjadi dikemudian hari, dimana jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa hutang kredit.¹²⁹

5. *Condition*

Dalam hal ini kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi, yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.¹³⁰

¹²⁶ *Ibid*, 64

¹²⁷ *Ibid*,

¹²⁸ *Ibid*, hal. 65

¹²⁹ *Ibid*, hal. 64

¹³⁰ *Ibid*, hal. 65

(2) Prinsip 7P

Untuk lebih mendalam dalam memperoleh kepercayaan kepada pemohon pembiayaan maka bank dapat melakukan analisis yang dikenal dengan 7P antara lain:

1. *Personality*

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit.¹³¹ Dalam hal ini nasabah harus memiliki watak, moral dan sifat kepribadian yang baik.

2. *Party*

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Hal ini terkait dalam memperoleh kepercayaan bank terhadap pihak pemohon, yang terkait dengan analisis karakternya, kemampuannya dan sebagainya.¹³²

3. *Purpose*

Dalam hal ini bank mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.¹³³

4. *Prospect*

Dalam hal ini bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang dilakukan oleh pemohon kredit.¹³⁴

5. *Payment*

Dalam hal penyaluran kredit bank harus mengetahui mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi hutang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.¹³⁵

6. *Profitability*

Dalam hal ini kreditor harus berantisipasi apakah laba yang diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari pada bunga pinjaman

¹³¹ *Ibid*, hal. 63

¹³² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia pUstaka Utama, 2003), hal. 248

¹³³ Hermansyah, *op. cit.*, hal. 64

¹³⁴ *Ibid*, hal. 64

¹³⁵ *Ibid*, hal. 64

dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran pengembalian kredit, *cash flow*, dan sebagainya.¹³⁶

7. *Protection*

Dalam hal ini untuk suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari *holding*, atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan.¹³⁷ Hal ini untuk berjaga sekiranya terjadi hal-hal diluar apa yang telah diperkirakan sebelumnya.

(3) **Prinsip 3R**

Selain itu untuk memperkuat analisis dan lebih bersikap hati-hati bank juga biasanya menggunakan prinsip 3R, antara lain:

1. *Returns*

Yaitu hasil yang diperoleh oleh debitor. Dalam arti perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, disamping membayar keperluan perusahaan yang lain.¹³⁸

2. *Repayment*

Hal ini terkait dengan kemampuan membayar debitor, apakah sesuai dengan yang telah dijadwalkan sebelumnya.¹³⁹

3. *Risk Bearing Ability*

Dalam hal ini harus diperhatikan sejauh mana terdapat kemampuan debitor untuk menanggung risiko.¹⁴⁰

Seluruh penilaian ini dalam rangka mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari, dimana hal ini merupakan penilaian bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan pembiayaan.

¹³⁶ Rachmadi Usman, *op. cit.*, hal. 249

¹³⁷ *Ibid*

¹³⁸ *Ibid*

¹³⁹ *Ibid*

¹⁴⁰ *Ibid*

2.5. Lembaga Pembiayaan Syariah

2.5.1. Tinjauan Lembaga Pembiayaan Syariah

Dalam konteks Indonesia dikenal adanya lembaga keuangan, baik lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank. Selain itu kita juga mengenal lembaga pembiayaan, yakni badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.¹⁴¹ Maka dapat dikatakan lembaga pembiayaan merupakan alternatif pembiayaan diluar perbankan yang lebih dapat disesuaikan dengan kebutuhan riil masyarakat bisnis.

Pengertian dari Lembaga pembiayaan itu sendiri adalah salah satu bentuk usaha di bidang lembaga keuangan non bank yang mempunyai peranan sangat penting dalam pembiayaan dan pengelolaan salah satu sumber dana pembangunan di Indonesia. Terdapat berbagai bentuk pada lembaga keuangan namun dalam pembahasan ini dibatasi pada perusahaan pembiayaan saja.

Berdasarkan pada Pasal 1 Huruf b Peraturan Menteri Keuangan No.84/PMK/012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan. Sedangkan berdasarkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Salinan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, pada Pasal 1 angka 7, perusahaan pembiayaan adalah Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang Perusahaan Pembiayaan.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Perusahaan Pembiayaan didefinisikan sebagai badan usaha diluar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam kegiatan usaha lembaga pembiayaan.¹⁴²

Maka berdasarkan penjelasan diatas, perusahaan pembiayaan adalah badan usaha diluar bank dan LKBB (Lembaga Keuangan Bukan Bank), yang khusus

¹⁴¹ Khotibul Uman, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal. 2

¹⁴² *Ibid*, hal, 4

didirikan untuk melakukan kegiatan-kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.¹⁴³

Jika dilihat dari pengertian perusahaan pembiayaan, maka dalam melakukan kegiatan usahanya, tidak semua kegiatan yang terdapat pada bank dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, hal-hal yang tidak diperkenankan dilakukan perusahaan pembiayaan dalam melakukan usahanya antara lain:¹⁴⁴

1. Tidak diperkenankan menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar.
2. Penerbitan surat sanggup bayar tersebut hanya sebagai jaminan atas hutang kepada bank yang menjadi kreditornya.
3. Memberikan pembiayaan, baik dalam bentuk penyedia dana sebagai investasi dunia usaha maupun barang modal sebagai modal kerja dunia usaha
4. Tidak diperkenankan untuk menjalankan usaha dengan memberikan pembiayaan secara langsung dan memberikan jaminan dalam segala bentuknya kepada pihak lain

Pada saat ini terdapat banyak perusahaan pembiayaan, beberapa *multifinance* syariah dan unit syariah saat ini adalah, PT Federal International Finance (HF), PT Al Ijarah Finance Indonesia, PT Mandala Multifinance Tbk, PT Trust Finance Indonesia Tbk, PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk (WOM Finance), PT Trihamas Finance, dan PT Amanah Finance.

2.5.2. Bentuk Lembaga Pembiayaan Syariah

Pada lembaga pembiayaan terdapat berbagai bentuk perusahaan. Bentuk lembaga pembiayaan, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, yang termasuk dalam lembaga pembiayaan, adalah:

- a. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.

¹⁴³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PR. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hal. 46.

¹⁴⁴ *Ibid*, hal. 47

- b. Modal Ventura (*Venture Capital Company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*Invest Company*) untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha, dan
- c. Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur. Bagi lembaga pembiayaan bentuk hukum yang diperkenankan adalah berbentuk perseroan terbatas dan koperasi.

Dalam pembahasan penelitian ini akan difokuskan hanya pada salah satu lembaga pembiayaan dalam hal ini, adalah mengenai perusahaan pembiayaan.

Pada setiap bentuk perusahaan pembiayaan, terhadap kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan, dimungkinkan untuk penerapan prinsip syariah dalam operasionalnya.¹⁴⁵ Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain yang telah dan akan diatur oleh Fatwa DSN-MUI.¹⁴⁶

Yang menjadi landasan yuridis kegiatan perusahaan pembiayaan dengan prinsip syariah adalah Peraturan Ketua Bapepan dan LK Nomor Per-03/BL/2007 dan Nomor Per-04/BL/2007, yaitu peraturan tentang kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan peraturan tentang akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Penerbitan paket regulasi tersebut adalah untuk memberikan landasan hukum yang memadai berkaitan dengan kegiatan perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah serta guna memenuhi kebutuhan masyarakat pada industri pembiayaan dan pendanaan berdasarkan pada syariat Islam.¹⁴⁷

¹⁴⁵ Khotibul Uman, *op. cit.*, hal. 5

¹⁴⁶ Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Salinan *Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perususahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*, Pasal 1 Angka 7

¹⁴⁷ Khotbul Uman, *op. cit.*, Hal. 6

Dalam pembahasan ini tidak semua bentuk lembaga pembiayaan dibahas, namun hanya terbatas pada perusahaan pembiayaan saja, dimana terkait dengan kegiatan operasional perusahaan pembiayaan.

2.5.3. Kegiatan Perusahaan Pembiayaan

Dalam pembiayaan pada dasarnya dapat terbagi dalam dua macam, yang biasa dikenal dalam istilah kredit yaitu *sale credit* dan *loan credit*. *Sale kredit* adalah pemberian kredit untuk pembelian sesuatu barang, dan nasabah akan menerima barang tersebut.¹⁴⁸ Hal ini merupakan pembiayaan konsumen, yang merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan *finansial*, disamping kegiatan seperti *leasing*, *factoring*, kartu kredit dan sebagainya.¹⁴⁹ Sedangkan pada *loan credit*, nasabah akan menerima *cash* dan berkewajiban pula mengembalikan hutangnya secara *cash* juga di kemudian hari.¹⁵⁰

Setiap perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib meyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.¹⁵¹ Pengaturan yang terkait dengan kegiatan pembiayaan bagi perusahaan pembiayaan yang dapat dilakukan melalui pembiayaan dengan menggunakan akad-akad *Ijarah*, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, *Wakalah Bil Ujarah*, *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna*.¹⁵²

Perusahaan pembiayaan syariah memiliki beberapa kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:¹⁵³

a. Sewa Guna Usaha, yang dilakukan berdasarkan:

Kegiatan sewa guna usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa guna usaha baik dengan maupun hak opsi untuk membeli barang tersebut.¹⁵⁴ Oleh karena itu dalam kegiatan sewa guna usaha yang diterapkan dalam prinsip syariah dibedakan antara *ijarah* dengan *ijarah muntahiyah bittamlik*.

¹⁴⁸ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pebiayaian Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 205-206

¹⁴⁹ *Ibid*, hal. 203

¹⁵⁰ *Ibid*, hal. 206

¹⁵¹ Khotbul Uman, *op. cit.*, Hal. 7

¹⁵² *Ibid*, hal. 6

¹⁵³ PER-03/BL/2007, *op. cit.*, Pasal 6

¹⁵⁴ Khotibul Uman, *op. cit.*, hal 10-11

1) *Ijarah*.

Ijarah dalam pembiayaan Sewa Guna Usaha adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ijrah*), antara Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁵⁵

2) *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ijrah*) antara Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.¹⁵⁶

Secara teoritis proses transaksi *leasing* terdiri atas tiga tahap, yaitu tahap pra-periode *leasing*, tahap periode *leasing*, dan tahap pasca periode *leasing*.

Tahap pra-periode *leasing* diawali dengan adanya kebutuhan *lessee* yang membutuhkan barang modal serta pembiayaannya. Pihak *lessee* akan menghubungi dan merundingkan kebutuhannya dengan calon *supplier* dan calon penyedia dana (*lessor*).

Pada tahap periode *leasing*, *lessor* sebagai pemilik barang modal memantau transaksi *leasing* untuk mengetahui apakah *lessee* telah memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan perjanjian *leasing*. Penyimpangan oleh *lessee* dalam memenuhi kewajibannya dapat mengakibatkan *lessee* kehilangan haknya dan menanggung segala resiko yang ditimbulkannya.

Tahap pasca periode *leasing*, setelah *lessee* memenuhi segala kewajibannya kepada *lessor* termasuk seluruh pembiayaan *lease*, maka *lessee* dapat menggunakan hak pilih yang diberikan kepadanya untuk membeli barang modal yang disewakan atau memperpanjang perjanjian *leasing*.

b. Anjak Piutang

Pada kegiatan anjak piutang pada perusahaan pembiayaan, dilakukan berdasarkan akad *Wakalah bil Ujrah*. *Wakalah bil Ujrah* adalah pelimpahan kuasa

¹⁵⁵ PER-03/BL/2007, *op. cit.*, Pasal 8 ayat 1

¹⁵⁶ PER-03/BL/2007, *op. cit.*, Pasal 8 ayat 2

oleh satu pihak (*al muwakkil*) kepada pihak lain (*al wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan dengan pemberian keuntungan (*ijrah*).¹⁵⁷

Akad ini memberikan hak dan kewajiban kepada setiap pihak secara seimbang, sehingga dapat memberikan manfaat kepada Perusahaan *Factor*, klien, dan *Customer* secara lebih adil.¹⁵⁸

c. Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan Prinsip Syariah.¹⁵⁹

Pada pembiayaan konsumen, perusahaan pembiayaan dapat melakukan kegiatan usaha pembiayaannya antara lain berdasarkan:

1) *Murabahah*;

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.¹⁶⁰

2) *Salam*;

Salam adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati para pihak.¹⁶¹

3) *Istishna'*.

Istishna' adalah akad pembiayaan untuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*) dengan harga yang disepakati bersama oleh para pihak¹⁶²

¹⁵⁷ *Ibid.* Pasal 8 ayat 3

¹⁵⁸ Khotibul Uman, *op. cit.*, hal. 32.

¹⁵⁹ Indonesia, *op. cit.*, Pasal 1 angka 6

¹⁶⁰ *Ibid.* Pasal 8 ayat 4

¹⁶¹ *Ibid.* Pasal 8 ayat 5

¹⁶² *Ibid.* Pasal 8 ayat 6

d. Usaha Kartu Kredit yang dilakukan sesuai dengan Prinsip Syariah.

Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*) adalah fasilitas jaminan pembayaran untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit sesuai dengan Prinsip Syariah.¹⁶³

e. Kegiatan pembiayaan lainnya yang dilakukan sesuai dengan Prinsip Syariah.

Dengan kegiatan produk yang dimiliki dari perusahaan pembiayaan maka dimungkinkan perusahaan pembiayaan syariah melakukan kerjasama dengan lembaga keuangan lainnya. Sebagaimana dalam Pasal 27 PMK No. 84/PMK.012/2006 antara lain disebutkan bahwa dalam menjalankan usahanya, perusahaan pembiayaan dapat bekerja sama dengan bank umum melalui pembiayaan *channeling* dan pembiayaan bersama (*joint financing*).

Dalam pembiayaan *channeling* seluruh dana untuk pembiayaan berasal dari bank umum dan resiko yang timbul dari kegiatan ini berada pada bank umum dan juga perusahaan pembiayaan hanya bertindak sebagai pengelola dan memperoleh imbalan atau fee dari pengelolaan dana tersebut.¹⁶⁴

Sedangkan dalam pembiayaan bersama (*Joint Financing*), maka sumber dana untuk pembiayaan ini berasal dari perusahaan pembiayaan dan bank umum, selain itu terkait resiko yang timbul dari pembiayaan bersama ini menjadi beban masing-masing pihak secara proporsional atau sesuai dengan yang diperjanjikan.¹⁶⁵

2.5.4. Pembatasan Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Syariah

Dalam menjalankan kegiatan usahanya pada perusahaan pembiayaan syariah tentu saja berbeda dengan bank dimana terdapat perbedaan produk. Produk Bank, yang selanjutnya disebut Produk, adalah produk yang dikeluarkan Bank baik di sisi penghimpunan dana maupun penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank yang sesuai dengan Prinsip Syariah, tidak termasuk produk lembaga keuangan bukan Bank yang dipasarkan oleh Bank sebagai agen pemasaran.¹⁶⁶ Sedangkan produk non bank adalah produk yang dikeluarkan lembaga keuangan

¹⁶³ *Ibid*, Pasal 1 angka 10

¹⁶⁴ Khotibul Uman, *op. cit.*, hal. 9

¹⁶⁵ *Ibid*

¹⁶⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, Pasal 1 angka 5

bukan bank.¹⁶⁷ Dengan demikian perusahaan pembiayaan dalam melakukan kegiatannya, berbeda dengan bank dimana ada beberapa kegiatan bank yang tidak dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan.

Pembatasan dalam melakukan kegiatan pada perusahaan pembiayaan, sebagaimana ditentukan dalam PMK No. 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan Pasal 30, antara lain adalah:

- a. Menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
- b. Menerbitkan Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*), kecuali sebagai jaminan atas hutang kepada bank yang menjadi krediturnya;
- c. Memberikan jaminan dalam segala bentuknya kepada pihak lain.

Selain itu berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, pembatasan pada Perusahaan pembiayaan dalam hal memperoleh pinjaman diatur pada Pasal 25 ayat (1) ayat (3), ayat (4), ayat (6) adalah perusahaan Pembiayaan dapat menerima pinjaman dari bank dan/atau badan usaha lainnya berdasarkan perjanjian pinjam meminjam. Jumlah pinjaman bagi setiap perusahaan pembiayaan dibandingkan jumlah modal sendiri (*networth*) dan pinjaman Subordinasi dikurangi penyertaan (*gearing ratio*) ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 10 (sepuluh) kali, pinjaman subordinasi yang dapat diperhitungkan dalam perhitungan *gearing ratio* ditetapkan sebanyak-banyaknya sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari modal disetor. Dalam hal pinjaman ini, dapat berasal dari dalam negeri dan/atau luar negeri.

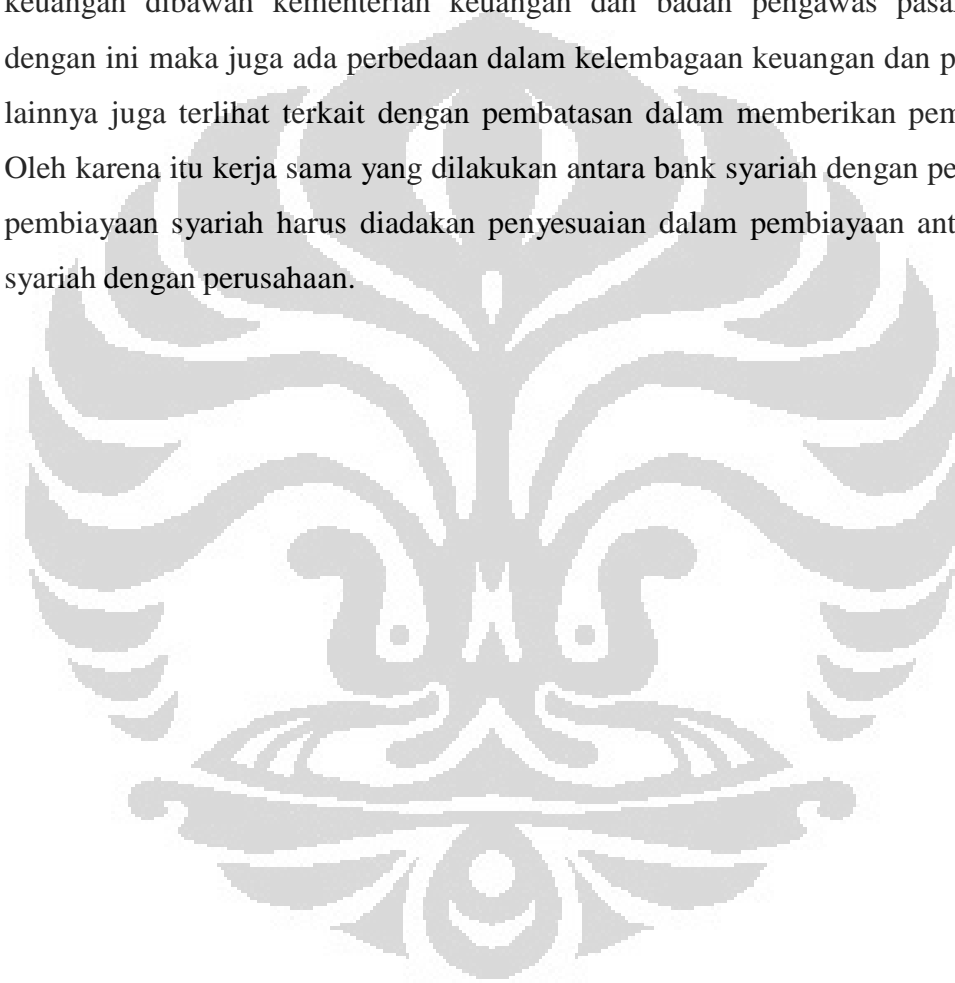
Sedangkan dalam hal perusahaan pembiayaan melakukan penyertaan berdasarkan Pasal 29 ayat (1), ayat (2), ayat (3) adalah sebagai berikut

1. Perusahaan Pembiayaan hanya dapat melakukan penyertaan modal pada perusahaan di sektor keuangan di Indonesia.
2. penyertaan modal pada setiap perusahaan di sektor keuangan tidak boleh melebihi 25% (dua puluh lima per seratus) dari modal disetor perusahaan yang menerima penyertaan.

¹⁶⁷ *Ibid*, Pasal 1 angka 6

3. Jumlah seluruh penyertaan modal Perusahaan Pembiayaan tidak boleh melebihi 40 % (empat puluh per seratus) dari jumlah modal sendiri Perusahaan Pembiayaan yang bersangkutan.

Dengan adanya pembatasan tersebut maka terlihat beberapa perbedaan, diantaranya produk bank syariah tidak sama dengan produk lembaga keuangan syariah, selain itu aspek hukum yang mendasarinya juga berbeda, karena bank syariah dibawah pengaturan bank Indonesia sedangkan pengaturan lembaga keuangan dibawah kementerian keuangan dan badan pengawas pasar modal, dengan ini maka juga ada perbedaan dalam kelembagaan keuangan dan perbedaan lainnya juga terlihat terkait dengan pembatasan dalam memberikan pembiayaan. Oleh karena itu kerja sama yang dilakukan antara bank syariah dengan perusahaan pembiayaan syariah harus diadakan penyesuaian dalam pembiayaan antara bank syariah dengan perusahaan.



BAB 3

PEMBIAYAAN SINDIKASI

3.1. Tinjauan Sindikasi

3.1.1. Pengertian Pembiayaan Sindikasi

Dalam hal pembiayaan sindikasi syariah tidak jauh berbeda dengan pembiayaan sindikasi konvensional, namun tetap terdapat perbedaan. Perbedaan tersebut dikarenakan dalam pembiayaan sindikasi syariah harus selain harus sesuai dengan ketentuan hukum positif yang berlaku juga harus sesuai dengan ketentuan agama dalam hal ini adalah syariah. Dengan demikian agar tidak terjadi kesalah pahaman yang dimaksud dengan kredit di dalam bab ini selanjutnya disebut dengan pembiayaan.

Harus dibedakan antara “Sindikasi Kredit” (*credit syndication* atau *loan syndication*) dan “Kredit Sindikasi” (*syndicated loan*). “Sindikasi Kredit” adalah suatu sindikasi yang peserta-pesertanya terdiri dari lembaga-lembaga pemberi kredit yang dibentuk dengan tujuan untuk memberikan kredit pada suatu perusahaan yang memerlukan kredit untuk membiayai suatu proyek. Sedangkan yang dimaksud dengan “Kredit Sindikasi” adalah kredit yang diberikan oleh sindikasi kredit.¹⁶⁸ Sebagaimana definisi tersebut diberikan oleh Stanley Hurn, yaitu: “A syndicated loan is a loan made by two or more lending institutions, on similar terms and condition, using common documentation and administrated by a common agent.”¹⁶⁹

Definisi dari Stanly Hurn mengadopsi apa yang dapat terjadi di dalam praktek bahwa peserta (*participant*) dari sindikasi kredit (*loan syndication*) tidak hanya atau tidak selalu terdiri atas bank-bank tetapi mungkin saja terdiri atas selain bank juga lembaga-lembaga pemberi kredit lainnya.¹⁷⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan pembiayaan sindikasi syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah untuk memberikan pembiayaan kepada suatu perusahaan,

¹⁶⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Puataka Utama Grafiti, 1997), hal. 2.

¹⁶⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: PT. Kreatama, 2008), hal. 2

¹⁷⁰ *Ibid*, hal. 2

dengan persyaratan dan ketentuan yang sama, dengan menggunakan satu dokumen dan diadministrasikan oleh satu agen yang sama.

3.1.2. Karakter Pembiayaan Sindikasi

Dalam hal karakteristik pembiayaan syariah, pada dasarnya tidak diatur secara khusus, karena karakteristik pembiayaan syariah tidak jauh berbeda dengan kredit sindikasi. Oleh karena itu, pembiayaan syariah masih menerapkan ketentuan kredit sindikasi dalam perbankan konvensional, selama tidak melanggar ketentuan syariah. Karakteristik dari pembiayaan sindikasi merupakan pembeda terhadap bentuk pembiayaan lainnya. Karakteristik tersebut dapat terlihat dari unsur dan ciri utamanya.

3.1.2.1. Unsur-Unsur Pembiayaan Sindikasi

Unsur-unsur pembiayaan sindikasi terlihat dari pengertian yang diberikan dari definisi kredit sindikasi dan pembiayaan sindikasi. Pertama, dilibatkannya lebih dari satu lembaga pembiayaan dalam suatu fasilitas sindikasi. Kedua, pembiayaan sindikasi diberikan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama bagi masing-masing peserta sindikasi yang diwujudkan dengan hanya ada satu perjanjian pembiayaan antara nasabah dan semua peserta sindikasi. Ketiga ditegaskan dalam pembiayaan sindikasi hanya ada satu dokumentasi pembiayaan yang menjadi pegangan semua bank-bank peserta sindikasi bersama-sama. Keempat, sindikasi tersebut diadministrasikan oleh suatu agen yang sama bagi semua bank peserta sindikasi.¹⁷¹

3.1.2.2. Ciri-ciri Pembiayaan Sindikasi

Dalam pembiayaan sindikasi selain unsur-unsur pembiayaan sindikasi yang menjadi suatu pembeda dengan pembiayaan lainnya maka terdapat juga ciri-ciri khusus dari pembiayaan sindikasi, antara lain adalah:¹⁷²

1. Ada lebih dari satu pemberi biaya: yaitu para kreditor tergabung dalam suatu sindikasi.
2. Jumlah peserta: dalam pembiayaan sindikasi terbagi atas dua jenis yaitu *club loan* adalah pembiayaan yang diberikan oleh beberapa bank saja dan *consortium lending* adalah pembiayaan yang diberikan oleh

¹⁷¹ Sutan..., *op. cit.*, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, hal. 2-3.

¹⁷² *Ibid*, hal. 9-23.

banyak bank. Maka disini terlihat terdapat minimal satu lembaga keuangan yang memberikan biaya.

3. Hanya ada satu dokumentasi pembiayaan: dimana untuk kepastian debitor bahwa hubungannya dengan semua dan masing-masing peserta sindikasi, didasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembiayaan yang sama.
4. Besarnya Jumlah biaya: jumlah dana biasanya sangat besar.
5. Jangka Waktu: Pada umumnya menengah atau panjang.
6. Bagi hasil: dalam hal ini adalah bagi hasil, yaitu keuntungan yang disesuaikan atau tetap, pada umumnya bunga atau keuntungan dari pembiayaan sindikasi bersifat penyesuaian, yang disesuaikan setiap jangka waktu tertentu.
7. Hanya ada satu tingkat bagi hasil untuk debitor: hal ini mengingat pelaksanaan pembayaran dimana debitor harus membayar kepada masing-masing bank, oleh karena itu harus sama tingkat bagi hasilnya, sehingga debitor akan hanya memberikan pembayarannya melalui *agent bank*.
8. Masing-masing peserta bertanggung jawab untuk dirinya sendiri: dalam hal ini maksudnya adalah masing-masing peserta hanya bertanggung jawab untuk menyediakan bagian jumlah dana yang menjadi komitmennya. Jadi para peserta tidak bertanggung jawab renteng.
9. Memiliki satu *agent bank* yang sama: dalam hal ini *agent* bertindak untuk para peserta atau para debitor sindikasi.
10. Harus dilakukan *disclosure* atau *publicity*: hal ini perlu dilakukan agar dapat diketahui umum sehingga publik dapat mengukur tingkat resiko dari penerima pembiayaan atau debitor.

3.1.3. Fungsi Pembiayaan Sindikasi

Dalam melakukan pembiayaan dimana pilihan ada pada pembiayaan sindikasi, hal ini karena terdapat fungsi dalam pembiayaan sindikasi. Fungsi ini merupakan juga kekhususan dari pemilihan pembiayaan sindikasi antara lain adalah:

- a. Pembentukan sindikasi dalam pemberian pembiayaan, memungkinkan bagi suatu bank untuk mengatasi masalah Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP), sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia PBI No.7/3/2005 tanggal 20 Januari 2005, dimana hal ini terjadi apabila calon debitur membutuhkan dana yang sangat besar jumlahnya. Bagi bank umum syariah diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 37 ayat (1) jo. ayat (2) mengenai BMPP yaitu bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah yang tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank syariah.
- b. Pembentukan sindikasi dalam rangka berbagi resiko dengan bank-bank lain, dimana pembiayaan yang akan dibiayai dirasakan oleh bank jumlah tersebut telah melampaui *obligor limit* dari debitur itu. Yang dimaksud *obligor limit* adalah batas kesediaan suatu bank untuk menanamkan resiko kredit (pembiayaan) terhadap *obligor* (debitur) tertentu.¹⁷³ Artinya, bank tersebut menganggap pemberian pembiayaan sebesar yang dimintakan oleh debitur telah melampaui kesediaannya untuk memikul resiko bagi debitur tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Selain fungsi tersebut, juga ada fungsi lainnya dimana baik kreditor maupun debitur memiliki kepentingan tersendiri. Bagi debitur berfungsi untuk menjalin hubungan dengan debitur, khususnya debitur yang memiliki reputasi baik di dunia bisnis; Memungkinkan untuk memperoleh *fee* selain perolehan bagi hasil atas pembiayaan; meningkatkan reputasi bank peserta sindikasi di kalangan perbankan serta dunia usaha; dan lain sebagainya.

Sedangkan bagi debitur berfungsi untuk memperoleh dana yang sangat besar dimana tidak mungkin dibiayai oleh satu atau dua bank saja sedangkan debitur hanya memiliki hubungan dengan jumlah bank yang terbatas; Dalam pemberian pembiayaan dengan pembentukan sindikasi memudahkan debitur

¹⁷³ Sutan..., *op. cit.*, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, hal. 28.

untuk berhubungan, dimana selama proses sindikasi debitor akan hanya berhubungan dengan *arranger* mengenai syarat dan ketentuan pembiayaan sindikasi yang diperolehnya nanti; Pembiayaan melalui pembentukan sindikasi dapat menambah kredibilitas dan reputasi dari debitor di mata dunia perbankan; dan lain sebagainya.

3.1.4. Bentuk Pembiayaan Sindikasi Syariah

Pembiayaan sindikasi dalam pelaksanaannya mempunyai tiga bentuk. Ketiga bentuk tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Lead Syndication*

Yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai *leader*.¹⁷⁴ Modal yang diberikan oleh masing-masing bank dilebur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing.¹⁷⁵

b. *Club Deal*

Yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek, tapi antara bank yang satu dengan bank yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal.¹⁷⁶ Masing-masing bank membiayai satu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut, dengan demikian masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayainya dalam proyek tersebut, jadi hubungan para peserta sindikasi ini hanya sebatas hubungan koordinatif.¹⁷⁷

c. *Sub Syndication*

Yakni bentuk sindikasi yang terjadi antara satu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lain.¹⁷⁸

Dilihat dari jenis pasar pembiayaan sindikasi, terdapat dua jenis sindikasi kredit yaitu *primary market syndication* adalah sindikasi yang terbentuk di pasar

¹⁷⁴ Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis fiqh dan keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006),1, hal. 245.

¹⁷⁵ *Ibid*, hal. 245.

¹⁷⁶ *Ibid*. 246

¹⁷⁷ *Ibid*.

¹⁷⁸ *Ibid*.

perdana (*primary market*), yaitu pasar dimana proses sindikasi berlangsung sebelum fasilitas kredit ditandatangani oleh semua bank yang menjadi peserta, dan kedua yaitu *secondary market syndication* adalah sindikasi yang terjadi di pasar sekunder, yaitu pasar dimana proses sindikasi berlangsung setelah fasilitas itu ditandatangani.¹⁷⁹ Suatu *secondary market syndication* terjadi apabila peserta langsung dari sindikasi tersebut menjual partisipasinya kepada pihak lain yang menjadi peserta baru dalam sindikasi.¹⁸⁰ Penjualan dan pembelian partisipasi dari para anggota *primary market syndication* berlangsung di *secondary market* (pasar sekunder dari kredit sindikasi).¹⁸¹

3.2. Peranan Serta Tugas Para Pihak Dalam Sindikasi

Dalam pembiayaan sindikasi pada masa pembentukan sindikasi sampai penyaluran dana kepada debitur terdapat pembagian peran, sehingga menimbulkan tugas yang berbeda pada setiap pemegang peran. Peran tersebut terbagi atas empat bagian yaitu sebagai *arranger(s)*, sebagai *lead manager(s)*, sebagai *agent*, dan sebagai peserta.

3.2.1. Debitur

Debitur adalah pihak yang membutuhkan dana atau nasabah peminjam pembiayaan sindikasi. Dalam pembiayaan sindikasi debitur harus melakukan beberapa hal diantaranya adalah:

- (1) Memberikan *mandate* kepada *arranger(s)*, dalam rangka pembentukan sindikasi, menunjuk *arranger(s)*, dan menyampaikan *information memorandum*.
- (2) Menyampaikan *offer* kepada bank apabila debitur adalah pihak yang mendekati bank dalam rangka mencari pihak yang bersedia menjadi *arranger*-nya.
- (3) Memberikan persetujuan (*acceptance*) kepada bank yang menawarkan dirinya untuk bersedia membentuk sindikasi.

¹⁷⁹ Sutan..., *op. cit.*, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, hal. 147

¹⁸⁰ *Ibid.*

¹⁸¹ *Ibid.*

- (4) Memberikan informasi kepada *arranger(s)* dalam rangka menyusun *information memorandum*.
- (5) Menandatangani perjanjian pembiayaan sindikasi.
- (6) Melakukan publisitas.
- (7) Memenuhi *condition precedent clause*, dalam rangka penggunaan dana sindikasi.

3.2.2. *Arranger(s)*

Arranger adalah bank yang mengatur segala sesuatunya, dari mulai kredit (pembiayaan) diproses, menawarkan keikutsertaan kepada bank-bank lain, memonitor sampai dengan penandatanganan kredit (pembiayaan) sindikasi dan memonitor setelah kredit (pembiayaan) sindikasi.¹⁸²

Para *arrangers* hanya bertugas untuk membentuk sindikasi kredit, tanpa keharusan menjadi peserta atau anggota sindikasi. Artinya, tidak perlu para *arrangers* menjadi *lender* bagi sindikasi yang dibentuk itu. Namun dalam praktek, para *arrangers* sekaligus juga sebagai peserta atau anggota sindikasi kredit yang dibentuk. Artinya, *arranger* tersebut sekaligus menjadi *lender* atau kreditor.¹⁸³

Tugas-tugas dari para *arranger* antara lain adalah sebagai berikut:¹⁸⁴

1. Melakukan penilaian secara mendalam terhadap *credit rating* debitor.
2. Melakukan berbagai negosiasi dengan debitor sebagai kelanjutan dari kontrak pertama *arranger(s)* tersebut dengan penerima kredit.
3. Bersama-sama dengan debitor menyiapkan *information memorandum* (info memo).
4. Mengirim undangan kepada peserta sindikasi disertai *information memorandum* kepada masing-masing peserta sindikasi dan *feasibility study* atas proyek atau transaksi yang akan dibiayai dengan kredit sindikasi tersebut.
5. Menyimpan dokumentasi kredit, terutama berupa perjanjian kredit (*loan agreement*) dan dokumentasi jaminan.

¹⁸² Herlina Suyati Bachtiar, *Aspek Legal Kredit Sindikasi*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000), hal. 17.

¹⁸³ Sutan..., *op. cit.*, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, hal. 131.

¹⁸⁴ *Ibid*, hal. 44-45.

6. Meminta kesepakatan para peserta sindikasi tentang siapa yang akan ditunjuk sebagai *agent* bank, baik yang akan menjadi *facility agent* maupun *security agent*.
7. Menyelenggarakan upacara penandatanganan perjanjian kredit sindikasi (*loan signing ceremony*) dan menetapkan dimana upacara tersebut akan diselenggarakan.
8. Menyiapkan *tombstone* dari kredit sindikasi yang telah disetujui.
9. Menyelenggarakan proses *conference* tentang kredit sindikasi yang telah ditandatangani perjanjiannya.

Peranan *arranger* (*lead manager* atau *lead bank*) atau para *arrangers* (*management group* atau *bidding group*) berakhir setelah perjanjian kredit sindikasi dan perjanjian pengikat jaminan ditandatangani.¹⁸⁵

3.2.3. Lead Manager

Lead Manager merupakan bank yang memimpin sindikasi, bisa juga merangkap sebagai *arranger*.¹⁸⁶ *Lead manager* atau *lead bank* adalah salah satu bank diantara *arrangers*, bila *arranger* hanya terdiri atas satu bank, maka bank itulah yang menjadi *lead manager*.¹⁸⁷

Lead manager bertugas menciptakan kerjasama di antara bank-bank yang diinginkan debitur untuk ikut dalam sindikasi kredit dimana harus disesuaikan dengan apa yang diinginkan oleh debitur.¹⁸⁸ Untuk mendapatkan kepercayaan, maka *lead manager* harus bersedia memberikan komitmennya untuk mensukseskan transaksi di pasar sindikasi sesuai dengan tujuan dan syarat-syarat yang diinginkan oleh debitur.¹⁸⁹

Peranan *Lead manager* menimbulkan beberapa tanggungjawab yang terkait dengan tugasnya yaitu mengenai *mandate*, *information memorandum*, *offer document*, terhadap tanggungjawab tersebut terdapat pengecualian apabila di dalam dokumen-dokumen tersebut dicantumkan suatu klausul yang secara tegas menentukan sebaliknya.

¹⁸⁵ *Ibid*, hal. 131.

¹⁸⁶ Herlina Suyati Bachtiar, *Op Cit*, hal. 17.

¹⁸⁷ Sutan..., *op. cit.*, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, hal. 38.

¹⁸⁸ *Ibid*, hal. 42.

¹⁸⁹ *Ibid*.

3.2.3.1. Tanggungjawab Hukum Terhadap *Offer Document*

Offer document merupakan suatu dokumen penawaran untuk menarik para calon peserta guna membiayai proyek debitor. *Offer document* dapat menimbulkan kewajiban-kewajiban hukum yang mengikat apabila tidak secara hati-hati dimuat suatu klausul di dalamnya yang maksudnya adalah bahwa dokumen itu tidak akan mengikat secara hukum.

Berdasarkan kekuatan mengikatnya, ada tiga jenis *offer*, pertama *indicative terms offer* yaitu merupakan *outline* dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan suatu kredit yang diajukan oleh suatu bank yang mengatur pembentukan sindikasi kepada debitor yang memberikan indikasi mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang atas dasar syarat-syarat dari ketentuan-ketentuan itu suatu transaksi dapat dilaksanakan. Kedua, *best-efforts offer* adalah suatu *offer* untuk mengerahkan dana dari pasar berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang spesifik. *Arranger* atau *bidding group* yang mengajukan *offer* itu hanya mengemukakan keyakinannya bahwa *arranger* atau *bidding group* tersebut mampu mengerahkan dana bagi kepentingan debitor dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tersebut dan menyatakan kesediaannya untuk mengerahkan dana itu di pasar sindikasi. Ketiga *underwritten offer*, dalam *offer* ini lead bank membiuat komitmen yang secara hukum mengikat kepada debitor untuk menjamin seluruh kredit apabila kredit tersebut tidak berhasil disindikasikan.¹⁹⁰

Pada jenis *underwritten offer* terbagi atas dua bentuk pertama *fully underwritten offer* adalah suatu *offer* untuk mengerahkan dana yang keseluruhan jumlah yang ditawarkan telah tertentu atas dasar syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang spesifik. Suatu *offer* disebut *fully underwritten offer* apabila bank yang mengajukan *offer* mengikatkan diri untuk menyediakan seluruh jumlah dana yang akan dikerahkan melalui sindikasi yang diperlukan oleh debitor. Oleh karena itu jika terhadap *offer* yang diajukan itu tidak ada pihak yang berminat, maka bank yang mengajukan *offer* itu harus menyediakan sendiri dana yang diperlukan. Dengan demikian *offer* ini merupakan suatu tanggungan yang mutlak bagi debitor oleh bank yang bersangkutan terhadap tersedianya dana yang diperlukan. Yang kedua adalah *partially underwritten offer* adalah suatu *offer* dimana bank yang

¹⁹⁰ *Ibid*, hal 68, lihat juga halaman 70, dan 100.

mengajukan *offer* tersebut tidak menanggung untuk menyediakan seluruh dana yang diperlukan, namun hanya menanggung untuk disediakannya seluruh jumlah dana yang diperlukan, namun hanya menanggung untuk menyediakan sebagian dari jumlah dana yang diperlukan debitor. *Partially underwritten offer* terjadi apabila bank yang mengajukan *offer* mengikatkan diri untuk menyediakan sebagian dari jumlah dana yang diperlukan oleh debitor dan yang akan dikerahkan oleh bank itu sebagai *arranger* melalui sindikasi.¹⁹¹ Dengan demikian *lead bank* hanya akan memberikan kepastian untuk memperolehnya sebagian dana yang dibutuhkan oleh debitor, maka dengan bentuk *offer* ini *lead bank* terikat atas jaminan yang dia berikan.

3.2.3.2. Tanggungjawab Hukum Terhadap *Mandate*

Mandate adalah kewenangan yang diberikan oleh debitor kepada bank atau sekelompok bank untuk menyelenggarakan transaksi pembentukan sindikasi. Jadi *mandate* merupakan suatu kontrak antara debitor dan *arranger* atau *bidding group*.

Keterikatan *lead manager* terhadap *mandate* bergantung pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum dari *mandate* itu. Apabila ditegaskan dalam *mandate* bahwa *lead manager* terikat untuk harus melaksanakan *mandate* itu sehingga karena itu *lead manager* tidak dapat mengembalikan *mandate* tersebut dalam keadaan apapun, maka dengan sendirinya *lead manager* tidak dapat mengembalikan *mandate* tersebut, dengan tidak mengacuhkan posisi hukum dari *lead manager*, apabila suatu *mandate* sudah diberikan oleh debitor, maka yang terjadi didalam praktik adalah bahwa *lead manager* akan mengambil sikap bahwa dirinya telah terikat untuk membentuk sindikasi dalam rangka memperoleh dana pembiayaan untuk kepentingan debitor dalam keadaan apapun.¹⁹²

Dalam hal kekuatan mengikatnya *mandate* terbagi atas tiga bentuk, pertama *underwritten mandate*, *underwriting* adalah penjaminan oleh sebuah bank atau beberapa bank, biasanya adalah *lead bank* baik sendiri maupun mengajak beberapa bank lain untuk bergabung, untuk menjamin kepastian penyediaan dana yang diperlukan oleh debitor. *Underwriting* terbagi atas dua bentuk *pertama*, *fully underwritten* merupakan penjaminan yang diberikan adalah seluruh dari jumlah

¹⁹¹ *Ibid*, hal. 89-90.

¹⁹² *Ibid*, hal. 100-101.

kegiatan yang dibutuhkan oleh debitor. *Kedua, partial underwritten* merupakan penjaminan yang diberikan hanya sebagian dari jumlah kredit. *Mandate* jenis ini memberikan jaminan dimana dalam membentuk sindikasi kredit yang kepastian tentang jumlah kredit yang dibutuhkan oleh debitor dijamin oleh *lead bank*. *Kedua, unrestricted mandate* adalah bentuk *mandate* yang tidak memberikan pembatasan-pembatasan apapun kepada *arranger* atau *bidding group* dalam membentuk sindikasi kredit. Bentuk *mandate* ini tidak memberikan jaminan terbentuknya sindikasi kredit, oleh karena itu jenis *mandate* ini tidak mengikat. Ketiga *restricted mandate*, dalam *mandate* ini debitor menentukan pembatasan-pembatasan mengenai apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan oleh *arranger* atau *bidding group*.¹⁹³ Pada jenis *mandate* ini tidak memberikan kepastian bagi debitor untuk mendapatkan apa yang sesuai disyaratkan, dimana *mandate* jenis ini tidak mengikat pada *lead bank* untuk membentuk sindikasi.

3.2.3.3. Tanggungjawab Hukum Terhadap Information Memorandum

Lead manager bertanggung jawab atas *information memorandum* apabila ini dari *information memorandum* tersebut tidak betul atau menyesatkan. Tanggung jawab *lead manager* kepada peserta sindikasi dapat berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Suatu *information memorandum* yang disiapkan oleh *lead manager* dan disebarluaskan kepada bank-bank yang diharapkan menjadi peserta sindikasi. Apabila karena pemuatan informasi yang tidak benar dalam *information memorandum* itu telah dijadikan dasar oleh bank-bank, yang kemudian bank-bank itu memutuskan untuk menjadi peserta sindikasi, dan ternyata kemudian keputusan itu telah menimbulkan kerugian bagi pihaknya, maka bank-bank yang dirugikan itu dapat menuntut ganti rugi kepada *lead manager* berdasarkan Pasal 1365 BW.¹⁹⁴

3.2.3.4. Perlindungan Peran Lead Manager

3.2.3.4.1. Pencantuman Disclaimer

Untuk mengurangi kemungkinan keharusan *lead manager* bertanggung jawab atas ketidak tepatan dan ketidak cermatan isi *information memorandum* tersebut, maka harus dimuat klausul yang disebut *disclaimer* di dalam *information*

¹⁹³ *Ibid*, hal. 81, lihat juga halaman 84-85, dan 87.

¹⁹⁴ *Ibid*, hal. 100-101.

memorandum yang bersangkutan demi kepentingan *lead manager*. Pernyataan *disclaimer* dimaksudkan untuk mengalihkan keseluruhan tanggung jawab dari *lead manager* kepada anggota sindikasi. Dengan kata lain, secara yuridis diusahakan agar terjadi hubungan yang langsung antara debitor dengan peserta sindikasi berkaitan dengan analisis keuangan dan ekonomi yang akan merupakan dasar pengambilan keputusan dalam ikut serta pada fasilitas pembiayaan sindikasi yang diusulkan.¹⁹⁵

3.2.3.4.2. Pencantuman *Warranties*

Disamping dimuatnya *disclaimer* di dalam *information memorandum*, posisi *lead manager* berkaitan dengan pembebasan dirinya terhadap kewajiban kepada bank-bank lain di dalam sindikasi, juga diperkuat dengan dimuatnya sejumlah “*warranties*” (jaminan) yang diberikan oleh debitor di dalam dokumen-dokumen pembiayaan yang pembuatannya dirundingkan antara debitor dengan *lead manager* yang bersangkutan. Penerima biaya biasanya menjamin bahwa semua pernyataan yang dimuat di dalam *information memorandum* adalah pernyataan yang benar dan bahwa debitor tidak menyembunyikan pernyataan penting sehingga dapat menimbulkan penyesatan. Debitor juga disyaratkan untuk menjamin bahwa debitor tidak mengetahui tentang adanya fakta-fakta penting atau keadaan-keadaan penting di luar yang telah diungkapkannya kepada bank peserta sindikasi. Debitor disyaratkan pula untuk menjamin bahwa hal-hal tersebut dibuat dengan itikad baik dan diungkapkan berdasarkan informasi yang tersedia pada waktu perkiraan dan pendapat tersebut dibuat.

Tanggung jawab *lead manager* terhadap bank-bank peserta sindikasi berkaitan dengan isi *information memorandum* tersebut dapat dan juga harus diatasi dengan memuat suatu klausul di dalam pembiayaan sindikasi yang kata-katanya sama dengan kata-kata yang dimuat dalam memorandum.

Klausul tersebut harus berisi syarat-syarat sebagai berikut:

- (1) Bahwa setiap bank peserta sindikasi menjamin akan bertanggung jawab untuk melakukan sendiri verifikasi atas ketetapan dan kecukupan dari semua informasi yang dimuat di dalam memorandum.

¹⁹⁵ *Ibid*, hal. 103-104.

- (2) Bahwa setiap bank tidak mengharapkan *lead manager* akan melakukan verifikasi terhadap setiap informasi atau pernyataan yang dimuat di dalam memorandum.
- (3) Bahwa setiap bank tidak akan mengandalkan *lead manager* akan memberikan informasi yang diperlukan untuk bank tersebut pertimbangan dalam hal bank tersebut memasuki suatu perjanjian kredit.

Peserta sindikasi juga memberikan pernyataan bahwa:

- (1) Bank peserta sindikasi menyatakan bertanggung jawab untuk melakukan verifikasi sendiri atas kebenaran dan kecukupan dari semua informasi yang diperolehnya.
- (2) Bank peserta sindikasi tidak menganggap bahwa *lead manager* telah melakukan verifikasi terhadap informasi yang diberikan oleh *lead manager* kepadanya.
- (3) Keputusan bank peserta untuk bergabung dalam sindikasi, tidak mendasarkan kepada informasi yang telah diberikan oleh *lead manager*.

Dengan demikian, *Offer document, mandate, dan information memorandum*, dapat menimbulkan tanggung jawab bagi *lead manager* menurut hukum, kecuali apabila didalam dokumen-dokumen tersebut dicantumkan klausul yang secara tegas menentukan sebaliknya.¹⁹⁶

3.2.4. Agent

Salah satu dari tujuan dibuatnya perjanjian pembiayaan sindikasi adalah untuk menunjuk *agent* bank, dan menerapkan tugas-tugasnya. *Agent* bank melaksanakan tugasnya bagi kepentingan semua kreditor (*lenders*) atau anggota sindikasi. *Agent* adalah kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama masing-masing bank peserta. Jadi dengan ditunjuknya *agent* bank maka semua anggota sindikasi dalam berhubungan dengan debitor diwakili oleh *agent* bank.¹⁹⁷

Agent bank bertugas mewakili para anggota sindikasi dalam berhubungan dengan debitor (*borrower*), bukan mewakili debitor (*borrower*) dalam berhubungan dengan para kreditor (peserta atau anggota sindikasi atau *lenders*).

¹⁹⁶ *Ibid*, hal. 99, lihat juga halaman 108-109.

¹⁹⁷ *Ibid*, hal. 195, 209.

Jadi *agent* bank melaksanakan tugasnya bagi kepentingan semua kreditur (*lenders*) atau anggota sindikasi.

Hubungan *agent* bank dengan debitor adalah hubungan pelayanan yang regular dengan debitor oleh karena debitor yang menggunakan fasilitas tersebut dan yang membayar *fee* bagi *agent* bank atas jasa yang diberikan oleh *agent* bank. Secara hukum hubungan *agent* bank dengan para kreditur adalah hubungan antara kuasa dengan pemberi kuasa. Sekalipun bank-bank peserta sindikasi setuju untuk menggunakan dokumentasi yang sama dimana debitor dan semua bank merupakan pihak, sehingga dengan demikian mereka, mengetahui bahwa hubungan kontraktual sepanjang jangka waktu kredit itu diatur berdasarkan dokumentasi tersebut, tidak satu bank pun dapat melakukan penagihan kepada atau menerima pelunasan langsung dari debitor.¹⁹⁸

Ada beberapa *agent* bank dalam pembiayaan sindikasi. *Agent* bank terdiri atas *facility* dan *security agent* atau *collateral agent*. *Facility agent* adalah *agent* menatausahakan dan mengoperasikan kredit. Sedangkan *security agent* adalah *agent* yang mengurus agunan dan pengikatannya.¹⁹⁹

Fungsi-fungsi yang didelegasikan kepada *agent* bank adalah *agent* bank harus memastikan bahwa semua syarat didalam klausul *condition precedent* dipenuhi oleh debitor. Selain itu *agent* bank juga ditugasi untuk dari waktu kewaktu melakukan pemantauan terhadap keuangan debitor dan memperingatkan semua bank peserta sindikasi mengenai kemungkinan akan atau telah terjadinya ingkar janji oleh debitor. Sehingga *agent* bank bertugas mengkoordinasi dan mengadministrasikan semua aspek dari fasilitas kredit sejak perjanjian kredit sindikasi ditandatangani. Tugasnya termasuk melakukan pembayaran dana kredit sindikasi kepada debitor setelah debitor memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditentukan dalam *conditions precedent clause*, melakukan penagihan kepada debitor (terutama pembayaran *commitment fees*, *front-end fees*, bunga, dan pelunasan pokok). Jadi fungsi utama dari suatu *agent* bank bersifat mekanis (*mechanical*) dan administratif.²⁰⁰

¹⁹⁸ *Ibid*, hal. 13, 135

¹⁹⁹ *Ibid*, hal. 133-134

²⁰⁰ *Ibid*, hal. 23, 239-240

Agent bank juga bertanggung jawab untuk meneruskan *waivers* dan *amendments* yang diminta oleh debitor setelah perjanjian kredit ditandatangani dan merundingkannya dengan para anggota sindikasi. Sekalipun *agent bank* bertindak sebagai *agent* bagi kepentingan para peserta sindikasi, tetapi *agent bank* tidak bertanggung jawab atas keberhasilan dokumentasi kredit karena setiap pihak harus memastikan sendiri keberhasilan dokumentasi kredit itu sesuai dengan yang diinginkan.²⁰¹

Tugas-tugas dari *agent bank* sebagaimana biasanya ditetapkan dalam perjanjian kredit sindikasi antara lain adalah:²⁰²

- (1) Menerbitkan *notice of drawdown* kepada masing-masing kreditor yang menjadi anggota sindikasi dalam rangka penarikan dana yang merupakan komitmen mereka.
- (2) Mentransfer dana tersebut kepada debitor dengan membukukannya kedalam rekening atas nama debitor yang dibuka kepada *agent bank*
- (3) Melakukan penilaian pertama atas nilai agunan dan secara periodik (misalnya setiap 6 bulan sekali) melakukan penilaian atas nilai agunan tersebut. Menerima nilai tambahan agunan bila hal tersebut harus dilakukan dan membuat perjanjian pengikatan atas agunan tersebut.
- (4) Menutup asuransi kerugian atas agunan kredit sindikasi
- (5) Memastikan *condition presedent* atau “syarat-syarat tangguh” dari perjanjian kredit sindikasi telah dipenuhi oleh debitor sebelum dana tersebut dapat digunakan oleh debitor.
- (6) Menghitung dan memungut bunga dan *fee* dari debitor dan selanjutnya membagikan kepada bank-bank peserta sindikasi sesuai dengan bagiannya masing-masing.
- (7) Menyimpan seluruh dokumentasi kredit.
- (8) Melaporkan dan meminta persetujuan dari semua peserta sindikasi apabila debitor meminta untuk dapat melakukan sesuatu sehubungan dengan organisasi perusahaan dan usahanya yang didalam perjanjian kredit itu merupakan *negative covenant*.

²⁰¹ *Ibid*, hal. 23, 136

²⁰² *Ibid*, hal. 136-138

- (9) Melaporkan kepada semua peserta sindikasi mengenai penggunaan kredit dan penyimpangan atas penggunaannya.
- (10) Melaporkan kepada semua peserta sindikasi mengenai kemajuan pembangunan proyek dan melaporkan pula apabila pembangunan proyek mengalami gangguan atau tidak mengalami kemajuan sesuai dengan jadwal pembangunannya.

Dengan demikian *agent bank* bertugas menatausahakan pembiayaan sindikasi tersebut dan penggunaannya oleh debitor setelah perjanjian kredit ditandatangani.²⁰³

3.2.5. Peserta

Dalam pembiayaan sindikasi, peserta sindikasi memiliki peran diantaranya adalah penandatanganan perjanjian pembiayaan sindikasi, hal ini terkait dengan komitmennya dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, namun sebelum memberikan tandatangan pada perjanjian pembiayaan sindikasi, ada hal yang harus dilakukan oleh peserta sindikasi adalah memberikan persetujuan (*acceptance*) atas *offer document* yang diberikan oleh debitor melalui *lead bank*.

3.3. Mekanisme Pembentukan Dan Pemberian Pembiayaan Sindikasi

Dalam pembiayaan sindikasi pada pembentukannya terdapat tiga tahapan proses mulai dari munculnya *arranger(s)* sampai suatu perjanjian kredit sindikasi ditandatangani dan akhirnya kredit dapat digunakan oleh debitor. Ketiga tahap tersebut adalah tahap sebelum *mandate* (mandat) diterbitkan oleh debitor (*pre-mandate phase*), tahap setelah *mandate* diterbitkan oleh debitor (*post-mandate phase*), dan tahap setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani (*post-signing phase*).²⁰⁴

Dengan demikian tahapan proses pembiayaan sindikasi adalah *pre-mandate phase* terdiri dari penunjukan *arranger(s)*, penunjukan *lead manager* dan pembentukan *managing group*, tugas *lead manager*, pembagian tugas diantara *arranger(s)*, penyampaian *offer* oleh *arranger* dan penyampaian *acceptance* oleh debitor, dan terakhir pemberian *mandate* oleh debitor; kemudian memasuki tahap *post-mandate phase* yang terdiri dari penyiapan *draf* dokumentasi kredit,

²⁰³ *Ibid*, hal. 133.

²⁰⁴ *Ibid*, hal. 33.

penyiapan dan pengiriman undangan, *roadshows*, tanggapan calon peserta terhadap undangan *arranger(s)*, penunjukan *agent* bank, penyiapan dan penandatanganan dokumentasi kredit, upacara penandatanganan perjanjian kredit sindikasi, dan publisitas; dan tahap yang terakhir adalah *post-signing phase* (penggunaan kredit).

3.3.1. Pre-Mandate Phase

3.3.1.1. Tahap Penunjukan Arranger(s)

Pada tahap *pre-mandate phase* sebelum menentukan penunjukan *arranger(s)*, pembentukannya dimulai dengan adanya suatu lembaga pemberi pembiayaan yang biasanya adalah suatu bank yang disebut *arranger* atau dimulai dengan suatu kelompok yang terdiri atas lembaga-lembaga pemberi kredit bertindak sebagai penyelenggara sindikasi yang disebut *arrangers* yang kemudian disusul dengan diberikannya suatu *mandate* oleh debitur.

Apabila sebuah bank yang bermaksud membentuk sindikasi kredit merasa bahwa proyek yang akan dibiayainya itu rumit dan jumlah dana yang sangat besar, karena itu bank tersebut merasa tidak mampu untuk menyelenggarakan pembentukan sindikasi kredit seorang diri tanpa bantuan bank-bank lain, maka bank tersebut dapat membentuk suatu kelompok bank yang disebut *managing group* atau disebut *management group* atau *bidding group* dimana semua bank akan bertindak sebagai *arrangers* yang akan membentuk sindikasi kredit yang dimaksud. Apabila terdapat beberapa *arrangers*, maka salah satu diantaranya bertindak sebagai ketua atau koordinator. Ketua atau koordinator para *arrangers* itu disebut *lead manager* atau *lead bank*.

Pada *pre mandate phase*, langkah pertama dilakukan oleh *lead bank* adalah mengidentifikasi dan memahami kebutuhan-kebutuhan debitur. Dimana *lead bank* mencari informasi penting, apabila debitur meyakini bahwa *lead bank* telah memahami kebutuhannya, debitur akan meminta bank untuk mengusahakan penawaran paling kompetitif bagi kebutuhannya. Ada metode dalam melakukan penawaran tersebut, yaitu mengajukan tawaran terbatas kepada bank-bank utama atau tertentu secara selektif, mengajukan tawaran terbatas kepada bank-bank yang memiliki pengetahuan dan keahlian khusus dalam kredit sindikasi dan

mengajukan tawaran secara terbuka kepada siapa saja yang berminat untuk ikut berpartisipasi pada sindikasi kredit yang akan dibentuk.²⁰⁵

3.3.1.2. Tugas *Lead Manager*

Dalam proses pembiayaan sindikasi, *lead manager* bertugas untuk membentuk sindikasi bagi fasilitas pembiayaan sindikasi dan menciptakan kerja sama diantara bank-bank yang diinginkan oleh debitur untuk turut dalam sindikasi kredit. Dalam rangka proses pembentukan sindikasi *lead manger* terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan debitur, untuk menyiapkan *information memorandum*.

Kemudian setelah *information memorandum* disusun maka *lead manager* memberikan kepada para calon peserta sindikasi yang diundang, dimana *lead manager* menjelaskan hal-hal terkait debitur. *Information memorandum* merupakan hal yang penting untuk menentukan sikap para calon peserta sindikasi dalam rangka berpartisipasi. *Information memorandum* disampaikan setelah *mandate* diberikan oleh debitur.

Disini *lead manager* harus bersedia memberikan komitmen untuk mensukseskan transaksi di pasar sindikasi sesuai dengan tujuan dan syarat-syarat yang diinginkan oleh debitur. *Lead manager* biasanya menerbitkan suatu komitmen *letter* kepada debitur (*borrower*) yang berisi komitmen untuk membiayai seluruh fasilitas kredit atau sebagian dari jumlah kredit yang diperlukan debitur, dengan janji melakukan “*good faith efforts*” untuk mengusahakan diperolehnya komitmen-komitmen dari kreditur-kreditur lain untuk jumlah sisanya.²⁰⁶

3.3.1.3. Tahap Pembagian Tugas Diantara *Arrangers*

Apabila yang menjadi *arranger* adalah sekelompok bank maka yang membentuk sindikasi kredit disebut *managing group* atau *bidding group*, yang secara bersama-sama mendapat *mandate* dari debitur, oleh karena itu para *arrangers* harus melakukan pembagian tugas atau peranan di antara para anggota kelompok itu, sebagai tugas pertama yang dilakukan oleh para *arrangers*. Pembagian tugas tersebut adalah melakukan *running the book*, yaitu menyiapkan dokumentasi kredit, menyelenggarakan upacara penandatanganan perjanjian

²⁰⁵ *Ibid*, hal. 34, lihat juga halaman 36-38.

²⁰⁶ *Ibid*, hal. 42-43, lihat juga halaman 96.

pembiayaan, dan menyelenggarakan publisitas.²⁰⁷ Semua tugas ini dilakukan pada tahap *post-mandate phase*.

3.3.1.4. Tahap Penyampaian Offer Oleh Arranger Dan Penyampaian Acceptance Oleh Debitur

Pada tahap *pre mandate phase* terdapat kegiatan utama yaitu yang disebut dengan *running the book*. Apabila hanya ada satu *arranger*, maka semua tugas dilakukan oleh *arranger* tunggal itu sendiri. Namun apabila terdapat beberapa *arrangers*, maka tugas melakukan *running the book* dilakukan oleh bank tertentu, yaitu salah satu dari *lead bank*, yang disebut dengan *bookrunner* atau *syndicating bank*. Tugas utama *bookrunner* adalah memperoleh *mandate* dari debitur.

Sebelum *mandate* dikeluarkan oleh debitur, terlebih dahulu *bookrunner* menyampaikan *offer* kepada debitur dengan mengirimkan suatu dokumen yang disebut *term sheet* atau *offer document*. Apabila tawaran tersebut disetujui oleh debitur, baik dengan atau tanpa perubahan mengenai syarat-syarat yang diajukan oleh *bookrunner*, maka debitur akan menyampaikan persetujuannya yang didalam istilah hukum yang tunduk pada *common law system* disebut *acceptance*.

Namun dapat pula terjadi, debitur yang berusaha untuk mencari bank yang nantinya bersedia menjadi *arranger* yang akan membentuk sindikasi. Bila debitur yang menghubungi bank, maka debitur yang mengeluarkan *offer document*. Bila bank yang diminta oleh debitur bersedia (dengan kata lain, memberikan *acceptance* atas penyampaian *offer document* yang diajukan oleh debitur), maka bank akan meminta kepada debitur agar mengeluarkan *mandate* kepada bank tersebut untuk bertindak sebagai *arranger*. Dengan dikeluarkannya *offer* oleh salah satu pihak dan disampaikannya *acceptance* oleh pihak yang lain, maka secara hukum terjadilah perikatan diantara pihak itu.²⁰⁸

3.3.1.5. Tahap Pemberian Mandate Oleh Debitur

Setelah ada pihak yang menjadi *arranger* atau *arrangers*, langkah berikutnya adalah diperolehnya *mandate* oleh *arranger* atau *bidding group* dari debitur. *Mandate* adalah kewenangan yang diperoleh *arranger* atau *bidding group* untuk membentuk sindikasi kredit yang nantinya memberikan kredit sindikasi kepada debitur. *Mandate* diperoleh *arranger* atau *bidding group* dari debitur

²⁰⁷ *Ibid*, hal. 45.

²⁰⁸ *Ibid*, hal. 45-47

setelah terlebih dahulu menyampaikan penawaran pembiayaan (*offer*) kepada debitor. Penawaran tersebut dengan mengeluarkan *offer document* atau *term sheet*. Dengan tidak bergantung oleh siapa *offer document* itu dikeluarkan, debitor pada akhirnya harus menerbitkan *mandate* kepada bank.²⁰⁹

3.3.2. Post Mandate Phase

Setelah debitor mengeluarkan *mandate* kepada *arranger(s)* untuk membentuk sindikasi kredit, langkah yang harus dilakukan oleh *arranger(s)* adalah sebagai berikut:

3.3.2.1. Penyiapan Draft Dokumentasi Kredit

Setelah *mandate* diberikan, *arranger(s)* akan menyeleksi bank-bank dan lembaga pembiayaan yang akan diundang untuk bergabung dalam sindikasi kredit, namun sebelum itu guna keperluan penyampaian undangan, *lead manager* bersama dengan debitor menyiapkan dua perangkat dokumen hukum. Dokumen yang pertama adalah *Information Memorandum* yang memuat rincian mengenai kredit sindikasi yang dimaksud dan informasi mengenai *financial condition* dan *bussines profile* dari debitor, dan kedua adalah perjanjian kredit sindikasi yang merupakan perjanjian antara para peserta sindikasi dan *agent bank*, antara *agent bank* dan debitor, serta antara para peserta sindikasi itu sendiri.²¹⁰

3.3.2.2. Penyiapan Dan Pengiriman Undangan

Setelah *mandate* diberikan oleh debitor serta syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian kredit telah disepakati antara *arranger* (atau *bookrunner* dalam hal terjadi lebih dari satu *arranger*) dan debitor, maka tugas pertama yang harus dilakukan oleh *arranger* (atau *bookrunner*) adalah memilih dan menentukan bank-bank mana saja yang akan diundang untuk ikut dalam sindikasi kredit tersebut.

Dalam menentukan siapa saja yang akan diundang maka harus melakukan evaluasi dengan sebaik-baiknya dalam mempertimbangkan bank mana saja yang akan ikut atau menolak sindikasi tersebut. Oleh karena itu harus memperhatikan faktor-faktor bagi bank yang diundang untuk ikut atau menolak ikut dalam sindikasi. Sebelum undangan disiapkan, harus diputuskan mengenai *parameters* yang digunakan untuk menentukan setiap *bracket*. Maksudnya adalah *parameter*

²⁰⁹ *Ibid*, hal. 47-48.

²¹⁰ *Ibid*, hal. 49.

yang digunakan untuk memutuskan berapa tingkatan jumlah komitmen dan besarnya *front-end fees* untuk masing-masing tingkat jumlah komitmen tersebut yang akan ditawarkan oleh *arranger* kepada pasar dengan mempertimbangkan kesempatan-kesempatan lain yang mungkin dapat diperoleh oleh bank-bank yang diundang itu, baik kesempatan-kesempatan yang dapat diperoleh pada pasar perdana maupun pada pasar sekunder. Setelah keputusan berkenaan dengan *bracket* tersebut ditentukan, maka *arranger* atau *bookrunner* dapat memasukan hal-hal yang tercantum di dalam *term sheet* ke dalam undangan. Disamping undangan, dikirimkan *information memorandum*.

Syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum di dalam undangan merupakan ulangan dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam *term sheet* yang merupakan dasar bagi debitor untuk memberikan *mandate* kepada *arranger*.²¹¹

3.3.2.3. Roadshows

Dalam tahap ini debitor dalam memasarkan transaksi yang diharapkan dengan menyelenggarakan *roadshow*. *Roadshows* adalah suatu pertemuan antara debitor dengan bank-bank yang diharapkan tertarik untuk bersindikasi bagi keperluan debitor, dalam penyelenggaraannya dilakukan oleh *arranger* dengan berkeliling menemui bank-bank yang diperkirakan akan berminat untuk ikut dalam pembiayaan sindikasi tersebut. Dalam hal ini bisa saja tidak ada yang berminat atau sedikit yang berminat sebagai peserta atau anggota sindikasi untuk membiayai proyek tersebut, sehingga dana yang diperlukan tidak dapat terkumpul, dengan keadaan yang demikian ini disebut *undersubscribed*. Sebaliknya dapat terjadi banyak sekali peminatnya, sehingga kesanggupan yang diajukan oleh para peminat untuk menyediakan dana yang diperlukan melebihi seluruh jumlah dana yang diperlukan, dengan keadaan ini disebut *oversubscription*.²¹²

3.3.2.4. Tanggapan Calon Peserta Terhadap Undangan Arranger(s)

Apabila mereka yang diundang ternyata berminat untuk ikut di dalam sindikasi, maka mereka akan mengirimkan jawabannya. Jawabannya tersebut tidak bersifat final karena masih dipasarkan pada persetujuan mereka terhadap isi

²¹¹ *Ibid*, hal. 50-53, 55.

²¹² *Ibid*, hal. 58, 91.

dokumentasi kredit. Kemudian disini bank peserta akan mempelajari dokumentasi (perjanjian kredit) dari kredit sindikasi ini sebelum ditandatangani.²¹³ Jika terdapat bank yang diundang setuju untuk berpartisipasi dalam transaksi, maka akan disampaikan kepada *bookrunner*.

3.3.2.5. Penunjukan *Agent Bank*

Setelah perjanjian kredit sindikasi ditandatangani oleh para pihak (yaitu pada waktu memasuki *post-signing phase*), operasionalisasi dan administrasi dari penggunaan kredit sindikasi tersebut harus dilakukan oleh suatu bank yang berperan sebagai *agent bank*.²¹⁴ Oleh karena itu, para peserta sindikasi harus menyepakati siapa yang akan bertindak sebagai *agent bank* tersebut.

3.3.2.6. Penyiapan Dan Penandatanganan Dokumentasi Kredit.

Apabila sindikasi kredit sudah terbentuk dan sudah terdapat peserta-peserta sindikasi yang telah bersedia yang telah menjadi kreditur dalam pemberian kredit sindikasi tersebut, maka langkah berikutnya adalah menyiapkan dokumentasi kredit untuk kemudian ditandatangani bersama oleh para pihak. Setelah perjanjian kredit sindikasi dan perjanjian pengikat jaminan selesai dipersiapkan, berikutnya dilakukan penandatanganan perjanjian kredit sindikasi oleh para pihak yang terlibat. Perjanjian kredit sindikasi inilah yang menjadi rujukan bagi seluruh pelaksanaan kredit sindikasi tersebut, dan juga dokumen ini sebagai bukti tentang adanya perikatan antara para pihak yang terlibat dalam sindikasi kredit dan merupakan bukti tentang adanya pemberian kredit sindikasi.

Setelah dari kredit yang diinginkan oleh debitor terbentuk dan kesepakatan mengenai syarat-syarat dari pemberian kredit antara bank-bank pemberi kredit dan debitor telah tercapai, maka dituangkanlah kesepakatan itu dalam suatu perjanjian yang disebut “perjanjian sindikasi”. Perjanjian kredit adalah dokumen yang menciptakan hubungan antara debitor dengan para kreditor yang tergabung dalam sindikasi kredit dan membangun hubungan antara para kreditur satu dengan yang lainnya. Dalam perjanjian kredit sindikasi diatur segala hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, baik pihak pemberi kredit (*lenders*) atau kreditur dan debitor (*borrower*). Dalam perjanjian tersebut juga ditentukan kewenangan dan

²¹³ *Ibid*, hal. 59-60.

²¹⁴ *Ibid*, hal. 61.

kewajiban dari *agent bank* yang ditunjuk, selain itu juga sebagai dasar rujukan bagi penyelesaian sengketa yang timbul.²¹⁵

3.3.2.7. Upacara Penandatanganan

Dalam *pre-mandate phase* ada tahap lagi yang dilakukan yaitu penandatanganan perjanjian kredit dan dokumen-dokumen lainnya. Penandatanganan tersebut dilakukan dalam suatu upacara yang khusus dilakukan.

Sebelum upacara penandatanganan perjanjian kredit, semua hal yang masih berkaitan dengan dokumentasi kredit harus telah dinegosiasikan dan hasilnya telah memuaskan semua pihak. Apabila yang menjadi *arranger* adalah sekelompok bank, maka diantara para *arranger* tersebut ada yang ditunjuk untuk menyelenggarakan upacara penandatanganan perjanjian kredit sindikasi karena upacara ini merupakan kejadian penting dari jadwal sindikasi.

Bersamaan dengan dikirimkannya undangan kepada bank-bank untuk menghadiri penandatanganan tersebut, dikirimkan pula permohonan kepada masing-masing bank yang diundang itu untuk menerbitkan surat kuasa kepada *agent* agar apabila terjadi perwakilan dari salah satu bank tidak dapat hadir, maka *agent bank* dapat mewakili bank tersebut untuk menandatangani perjanjian kredit atas nama bank tersebut. Setelah dilakukan upacara penandatanganan kredit sindikasi debitur memberikan kenang-kenangan kepada bank peserta sindikasi, hal ini hanya merupakan suatu kebiasaan saja.²¹⁶

3.3.2.8. Publisitas

Setelah perjanjian kredit sindikasi ditandatangani dalam suatu upacara khusus, selanjutnya yang dilakukan oleh bank-bank peserta dan debitur adalah mengumumkan terbentuknya sindikasi kredit dan hal-hal penting dari kredit sindikasi tersebut. Dengan kata lain akan dilakukan apa yang disebut dengan *disclosure* atau *publicity* (publisitas). Publisitas ini dibagikan kepada mereka yang hadir pada dilakukan upacara penandatanganan perjanjian kredit, kepada wartawan dan juga kepada bank-bank besar lainnya yang tidak ikut dalam pemberian kredit sindikasi sebagai informasi.

Dalam melakukan pengumuman terdapat tiga bentuk publisitas, yaitu:²¹⁷

²¹⁵ *Ibid*, hal. 62, 189-190.

²¹⁶ *Ibid*, hal. 119, lihat juga halaman 122-123, dan 199.

²¹⁷ *Ibid*, hal. 125, 127, 130.

a. *Tombstone*

Dalam *tombstone* dicantumkan nama debitur (dan nama penjamin bila ada), tanggal, jumlah dan jenis kredit, nama bank-bank yang tergabung dalam sindikasi, dan nama *agent bank*. *Tombstone* banyak tampil dengan menonjolkan *image* dan produk dari debitur.

b. *Press Conference* dan *Press Release*

Merupakan memberi keterangan kepada media masa, baik media cetak maupun media elektronik. Hal itu dilakukan dengan menyelenggarakan *press conference* segera setelah selesainya upacara penandatanganan perjanjian kredit. Selain itu juga dibagikan kepada *perss* suatu *press realease* (siaran pers tertulis) yang telah dipersiapkan dengan cermat sebelumnya oleh *lead bank* atau salah satu *co-lead bank* yang ditugasi khusus untuk melakukan publikasi dalam hal terdapat beberapa *arrangers*.

c. Iklan

Dalam hal ini *tobmstone* dipasang sebagai iklan di media cetak.

3.3.3. *Post-Signing Phase (Penggunaan Kredit)*

Pada tahap ini, peran *arranger(s)* berakhir dan selanjutnya aktivitas pemberian kredit oleh sindikasi kredit (para kreditor) dilakukan oleh *agent bank*. Tahap ini dimulai dengan aktifnya *agent bank* yang diikuti dengan dikurkannya dana kredit oleh masing-masing kreditor yang besarnya sesuai dengan komitmen mereka masing-masing. Dana kreditor itu dikururkan atas permintaan *agent bank* dengan cara *agent bank* menerbitkan *drawdown* kepada masing-masing anggota sindikasi. Selanjutnya oleh *agent bank* dana yang dikururkan oleh masing-masing anggota sindikasi itu dibukukan kedalam suatu rekening khusus yang ada pada *agent bank*. Sepanjang syarat-syarat untuk penarikan kredit telah dipenuhi oleh debitur (syarat-syarat yang ditentukan dalam *condition precedent clause*), selanjutnya debitur dapat menarik dana tersebut. Terlebih dahulu, dana para kreditor yang telah berada dalam rekening khusus tersebut dibukukan kedalam rekening kredit sindikasi atas nama kreditor yang juga ada pada *agent bank*.²¹⁸

²¹⁸ *Ibid*, hal. 64, 66.

Dengan demikian dapat diringkaskan alur proses pembiayaan sindikasi adalah sebagai berikut, pada tahap *pre-mandate phase*, pada awalnya dalam pembiayaan sindikasi untuk membentuk suatu sindikasi mulanya ada bank yang disebut sebagai *arranger* namun jika bank tersebut merasa tidak sanggup dalam menangani proyek tersebut maka bank tersebut akan membentuk suatu kelompok bank yang disebut dengan *arrangers*, maka karena terdapat kelompok bank jadi harus ditentukan siapa yang menjadi *lead bank* dan kemudian menentukan tugas *lead bank* dan pembagian tugas diantara para *arranger*. Kemudian *offer* disampaikan oleh *arranger (bookrunner)* berupa *offer document* kepada debitur dan jika menurut debitur *arranger* telah memahaminya maka debitur akan memberikan persetujuan yang dikenal dengan istilah *acceptance*, baik dengan atau tanpa perubahan. Hal ini terjadi jika bank yang menghubungi debitur. Namun jika debitur yang menghubungi atau mencari bank yang bersedia untuk menjadi *arranger* terhadap proyeknya maka debitur yang mengeluarkan *offer document*. Jika bank bersedia maka bank memberikan *acceptance* kepada debitur, kemudian *arranger* atau *arrangers* meminta debitur untuk mengeluarkan *mandate* agar dapat membentuk sindikasi. Akan tetapi sebelum debitur mengeluarkan *mandate*, sebaiknya melakukan negosiasi terlebih dahulu dengan *arranger*.

Kemudian selanjutnya memasuki *post-mandate phase*, di mana dilakukan penyiapan *draf* dokumentasi kredit, disini debitur dan *lead manager* akan menyiapkan dua dokumen yang disebut dengan *information memorandum* dan perjanjian pembiayaan sindikasi, setelah ini semua disepakati oleh *arranger* dan debitur, maka kemudian *arranger(s)* akan menyeleksi bank-bank atau lembaga pemberi pembiayaan mana saja yang akan diundang untuk bergabung dalam sindikasi kredit, dan juga harus diputuskan mengenai *parameters* yang digunakan untuk menentukan setiap *bracket*. Setelah berkenaan dengan *bracket* ditentukan maka *arranger* atau *bookrunner* dapat memasukan hal-hal yang tercantum dalam *information memorandum* ke dalam undangan yang kemudian dikirim kepada bank-bank yang sudah ditentukan sebelumnya, kemudian debitur melakukan *roadshow* yang penyelenggaraannya dilakukan oleh *arranger*, yang dilakukan dengan berkeliling menemui bank-bank yang diperkirakan akan berminat untuk memberikan pembiayaan bagi debitur, acara ini dilakukan dalam

memberikan informasi mengenai proyek maupun keadaan debitor guna menyakinkan pasar untuk memperoleh minat bank-bank untuk turut serta dalam pembiayaan sindikasi. Kemudian jika bank-bank yang diundang tersebut berminat untuk berpartisipasi maka bank-bank tersebut akan mengirimkan jawabannya yang disertai dengan suatu syarat, karena di sini bank-bank peserta masih harus mempelajari perjanjian pembiayaan sebelum ditandatangani. Selanjutnya yang harus dilakukan adalah penunjukan *agent bank*, dimana para peserta sindikasi harus menyepakati siapa yang akan bertindak sebagai *agent bank*. Kemudian dilakukan penyiapan dan penandatanganan dokumentasi kredit, dalam tahap ini *lead bank* atau *documentation bank* akan menunjuk dan berhubungan dengan suatu *legal counsel* sebagai perwakilan atas bank-bank peserta sindikasi dalam rangka menegosiasikan terkait penyusunan perjanjian pembiayaan sindikasi dengan debitor. Setelah perjanjian pembiayaan sindikasi terbentuk dan perjanjian pengikat jaminan juga telah selesai dibuat dan disepakati maka selanjutnya dilakukan upacara penandatanganan perjanjian pembiayaan sindikasi. Dan selanjutnya dilakukan publisitas yang dilakukan dengan *press conference*, pembuatan *tombstone* yang dibagi-bagikan, dan pemasangan iklan di media.

Kemudian sekarang memasuki *post-signing phase* (penggunaan kredit). Pada tahap ini dilakukan oleh *agent bank*, dimana *agent bank* menerbitkan *notice of drawdown* kepada para kreditur yang digunakan untuk mengucurkan dana sesuai dengan komitmennya, yang selanjutnya oleh *agent bank* dana tersebut dibukukan dalam suatu rekening khusus atas nama debitor yang ada pada *agent bank*. Jika debitor ingin menarik dana tersebut maka sepanjang syarat-syarat yang ditentukan dalam *condition precedent clause* dipenuhi oleh debitor maka debitor dapat memperoleh dana tersebut.

BAB 4

ANALISIS PEMBIAYAAN SINDIKASI HELIKOPTER ANTARA BANK SYARIAH DENGAN LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH

Melalui penelitian ini, penulis akan menganalisis pembiayaan sindikasi pembelian helikopter tersebut, berdasarkan perjanjian sindikasi helikopter tersebut maka terdapat beberapa hal yang perlu dianalisis yang diantaranya adalah bagaimana permasalahan yang terjadi pada proses sindikasi dan penyelesaiannya, kemudian bagaimana tanggungjawab suatu peran atas akibat dari terjadinya hambatan tersebut, lalu terkait pembiayaan helikopter yang dilakukan oleh bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah tersebut apakah sudah sesuai dengan ketentuan perbankan syariah yang berlaku.

4.1. Pembentukan Pembiayaan Sindikasi Helikopter

Nasabah yang merupakan suatu perusahaan transportasi yang selanjutnya disebut sebagai debitur, membutuhkan pembiayaan produksi yang berupa pembiayaan investasi, dimana dana yang dibutuhkan sangat besar jumlahnya, dalam rangka membeli tiga buah helikopter yang bermaksud untuk menyewa tiga helikopter itu dari pemberi sewa dalam hal ini adalah para peserta sindikasi sebagai pemilik helikopter.

Dengan kebutuhan pembelian helikopter tersebut memerlukan dana yang begitu besar, debitur mengajukan pembiayaan kepada dua lembaga keuangan untuk memenuhi kebutuhannya. Dua lembaga keuangan tersebut adalah bank syariah A dan lembaga pembiayaan Syariah B dimana keduanya menerima tawaran untuk membentuk sindikasi dalam rangka memenuhi kebutuhan debitur. Namun dalam proses pembentukan sindikasi terdapat masalah, sehingga pembentukan sindikasi tidak dapat berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan dana yang terkumpul tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Dana tersebut hanya terkumpul cukup untuk membeli satu helikopter, sehingga terjadi kegagalan dalam pembiayaan sindikasi.²¹⁹

²¹⁹ Wawancara dengan Ibu Siti Nurdiana, *Senior Vice President Desk of Syndication and structure Finance*, di PT Bank Syariah Mandiri, pada Rabu 24 November 2010

Kemudian karena debitur masih tetap berharap memperoleh pembiayaan, maka proses tersebut tidak ditutup melainkan diteruskan, sehingga dua lembaga keuangan tersebut yang juga sebagai *arrangers* dan sebagai *lead manager* melanjutkan proses pembentukan sindikasi dimana melakukan penawaran kembali kepada lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya untuk membiayai proyek debitur. Dan kemudian ada empat lembaga keuangan yang berminat untuk membiayai sindikasi helikopter tersebut. Dan agar pembiayaan ini menjadi satu kesatuan sebagaimana seperti pengertian pembiayaan sindikasi, maka empat lembaga keuangan masuk untuk turut serta dalam pembiayaan sindikasi helikopter, empat lembaga keuangan ini memberikan partisipasinya sehingga mengambil bagian atas kepemilikan satu helikopter yang sebelumnya dimiliki oleh Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B. Maka dalam pembiayaan sindikasi ini melibatkan enam lembaga keuangan yang menggabungkan diri untuk membentuk sindikasi guna memberikan pembiayaan kepada kreditur.²²⁰

Dengan demikian agar dapat terjadi penyatuan modal tersebut yaitu yang terdiri dari satu helikopter berasal dari Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B dan kemudian diambil sebagian kepemilikan satu helikopter oleh empat lembaga keuangan syariah yaitu C, D, E, F selanjutnya untuk memenuhi tercapainya kebutuhan debitur keenam lembaga keuangan syariah tersebut membeli dua helikopter, dengan hal tersebut dalam rangka pengikat hubungan kerjasama maka menggunakan akad *musyarakah*, sehingga menjadi bentuk pembiayaan yang merupakan suatu kerjasama antar *lenders*.²²¹ Oleh karena itu terjadi kepemilikan bersama atas aset tersebut, dengan demikian secara bersama-sama para peserta sindikasi dapat memberikan pembiayaan kepada debitur. Dalam memberikan pembiayaan sindikasi kepada debitur adalah dengan perjanjian sewa (*ijarah*), dimana para peserta sebagai pihak pemberi sewa terhadap perusahaan transportasi udara yang selanjutnya disebut sebagai penyewa.

²²⁰ *Ibid*

²²¹ *Ibid*

4.2. Analisis Lahirnya Pembiayaan Sindikasi Pada Pembiayaan Helikopter

Dalam pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, dengan merujuk pada perjanjian sindikasi helikopter tersebut, dapat lahir karena terjadi pengambilan bagian pada sebuah helikopter yang dimiliki bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B oleh empat lembaga keuangan yaitu C, D, E, F. Yang kemudian enam lembaga keuangan tersebut membeli dua helikopter, sehingga terdapat tiga helikopter. Oleh karena itu keenam lembaga keuangan syariah membentuk kerjasama dengan sebuah perjanjian *musyarakah*, sehingga atas tiga helikopter tersebut kepemilikannya menjadi milik keenam lembaga keuangan syariah tersebut.

4.2.1. Bentuk Pembiayaan

Dalam pembentukan sindikasi, sebagaimana telah dijelaskan pada Bab 3 terdahulu, pada mulanya perlu diketahui bentuk dari sindikasi tersebut, sindikasi ada tiga bentuk yaitu *lead syndication*, *club deal*, atau *sub syndication*. Jika bentuk sindikasi berupa *lead syndication* maka sekelompok lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh suatu lembaga keuangan, dimana masing-masing peserta memberikan modalnya yang dijadikan satu, sehingga seluruh keuntungan dan kerugian akan dibagi sesuai dengan persentasenya. Namun jika bentuk sindikasi adalah *club deal* maka terdapat beberapa lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank yang membiayai suatu proyek, namun tidak ada penyatuan modal, dimana setiap peserta membiayai hal tertentu yang menjadi proyek tersebut. Sedangkan jika sindikasi yang terbentuk adalah *sub syndication* maka terjadi antara suatu lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank dengan salah satu lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lain.

Merujuk pada pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, dimana debitur menerima pembiayaan berasal dari dana yang tergabung antar lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank, yang dalam pembentukannya dilakukan oleh dua lembaga keuangan yang bertindak sebagai *lead bank*, dan para lembaga keuangan tersebut saling terikat satu sama lain sehingga terjadi penyatuan modal sehingga

para peserta sindikasi saling terikat satu sama lain, oleh karena itu bentuk dari pembiayaan sindikasi helikopter tersebut adalah *lead syndication*.

4.2.2. Hambatan Dan Lahirnya Pembentukan Sindikasi

Dalam rangka memenuhi kebutuhan debitur, sebelum pembiayaan dapat disalurkan kepada debitur, terlebih dahulu harus memperoleh dana yang dibutuhkan oleh debitur, maka sebelumnya harus terbentuk sindikasi. Dalam pembentukan sindikasi sebagaimana telah dijelaskan pada bab 3 terdahulu, dimana para lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank harus menyatukan dana sejumlah apa yang dibutuhkan oleh debitur dan para *lenders* memiliki hubungan secara langsung yang saling terikat. Maka terdapat dua tahap dalam rangka sindikasi terbentuk yaitu pertama *pre-mandate phase* dan kedua *post-mandate phase*. Prosesnya adalah pertama baik debitur atau kreditur memberikan suatu penawaran yang disebut dengan *offer document*, dan kemudian pemberian *acceptance* oleh penerima *offer document*, selanjutnya debitur akan mengeluarkan *mandate* kepada *lead manager* untuk segera membentuk sindikasi. Dengan *mandate* yang telah diterima oleh *lead manager*, *lead manager* akan menyiapkan *draf* dokumentasi pembiayaan dan menyiapkan undangan kepada siapa akan dikirimkan serta mengirimkan undangan tersebut, yang kemudian *lead manager* mengadakan pertemuan dengan para calon kreditur yang diundang, selanjutnya menunggu tanggapan dari para calon kreditur apakah mereka berminat atau tidak, setelah tanggapan diberikan segera ditunjuk siapa yang menjadi *agent bank*, kemudian disiapkan dokumen perjanjian pembiayaan dan selanjutnya dokumen ditandatangani dan diadakan publisitas.

Dengan demikian berdasarkan proses pembentukan sindikasi, pada pembiayaan helikopter tersebut terjadi hambatan pada proses pembentukan sindikasi yaitu pada masa *post-mandate phase*, tepatnya proses pengumpulan dana yang ternyata tidak mencukupi atau terjadi *undersubscription*, dimana hingga batas waktu dana yang diperoleh tidak mencukupi kebutuhan debitur atau bank yang diundang tidak memiliki minat atas turut serta pembiayaan sindikasi helikopter tersebut sehingga dana hanya cukup untuk membeli satu helikopter.

Berdasarkan berhasilnya pembiayaan sindikasi dimana telah terjadi hambatan maka dalam pembentukan sindikasi terdapat upaya yang dilakukan oleh

lead bank sehingga sindikasi tetap terbentuk. Upaya yang dilakukan adalah pertama berdasarkan kesepakatan antara debitur dengan *lead bank* proses pembentukan sindikasi tidak dihentikan, yang kemudian menghasilkan keberhasilan dalam perolehan dana dengan turut sertanya empat lembaga keuangan syariah baik bank syariah maupun lembaga pembiayaan syariah sehingga sindikasi dapat terbentuk, dengan peserta sindikasi yang berjumlah enam lembaga keuangan syariah yang kemudian menyediakan dua helikopter, dengan ini maka pembiayaan sindikasi dapat diberikan kepada nasabah. Akan tetapi hal ini dapat menyebabkan pembiayaan sindikasi terpisah karena satu helikopter dimiliki oleh bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B. Oleh karena itu harus ada upaya lain agar pembiayaan sindikasi ini merupakan pembiayaan yang satu yaitu dibentuk secara sindikasi.

Berdasarkan hal yang terjadi dalam proses sindikasi maka upaya yang dilakukan oleh bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B, yaitu berupa *bridging finance* yang merupakan pembiayaan sementara yang dilakukan baik oleh bank atau investor sebelum perusahaan memperoleh pembiayaan yang lebih pasti terhadap suatu tahapan pemberian kredit atau pendanaan suatu proyek.²²² Dalam hal pembiayaan sindikasi helikopter ini karena nasabah memiliki hutang atas satu helikopter kepada dua lembaga keuangan, sedangkan terhadap dua helikopter debitur berhutang kepada semua lembaga keuangan syariah yang turut serta menjadi peserta sindikasi. Maka atas pembayaran satu helikopter tersebut oleh empat lembaga keuangan syariah yang merupakan peserta sindikasi yang baru bergabung, sehingga kepemilikan atas ketiga helikopter tersebut menjadi milik semua peserta sindikasi, oleh karena itu atas hutang yang ada telah dilunasi setelah diberikan pembiayaan yang sesungguhnya. Kemudian dengan hal tersebut *lenders* mengambil bagian sesuai dengan porsi yang telah disepakati bersama.

Dengan demikian dalam pembiayaan sindikasi yang terjadi adalah pada awalnya pembentukan hanya oleh Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B dimana berhasil memperoleh satu helikopter, yang kemudian Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B tidak menutup proses sindikasi atas dasar persetujuan bersama antara Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan

²²²*Ibid*, pada tanggal 1 Desember 2010

Syariah B dengan nasabah debitur, kemudian Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B mengundang Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun bukan bank yaitu C, D, E, F, dan setuju, sehingga menjadi bagian dari peserta sindikasi. Dengan hal tersebut maka atas kepemilikan helikopter menjadi milik bersama sesuai dengan partisipasinya. Jadi disini *lenders* C, D, E, F membayar hutang nasabah debitur atas satu helikopter kepada bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B, oleh karena itu *lenders* C, D, E, dan F memperoleh partisipasinya pada satu helikopter tersebut sehingga memiliki bagian atas kepemilikan helikopter tersebut.

4.3. Analisis Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban *Lead Manager* Dalam Pembiayaan Sindikasi

Berdasarkan terjadinya hambatan pada pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, terlihat terjadinya tanggung jawab pada masa *post-mandate phase*, sehingga sesuai dengan peran pada tahap tersebut adalah *lead bank*, maka dalam menjalankan peran untuk membentuk sindikasi, *lead bank* memiliki hak dan kewajiban, yaitu berhak menentukan pilihan untuk melakukan tugasnya dalam membentuk sindikasi, pilihan tersebut terkait dengan *offer* dan *mandate* yang diterima, sedangkan *lead bank* berkewajiban untuk mensukseskan pembentukan sindikasi sesuai dengan kebutuhan dan keinginan debitur. Peranan *lead bank* berakhir setelah perjanjian kredit sindikasi dan perjanjian pengikat jaminan ditandatangani.

Permasalahan pada masa *post-mandate phase* yaitu terjadi masalah dalam hal pembiayaan yang akan dipenuhi, dimana pada awalnya Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B, membiayai nasabah untuk membelikan 3 helikopter namun bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B hanya dapat memenuhi 1 helikopter, dimana hal ini terjadi *undersubscription*, yaitu terjadi permintaan kurang dari penawaran atau dalam pembiayaan tersebut hanya sedikit yang berminat atau tidak ada yang berminat sehingga jumlah dana yang terkumpul tidak mencukupi, oleh karena itu bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B, tidak dapat memenuhi kebutuhan nasabah hingga batas waktu berakhir. Berdasarkan proses pembentukan sindikasi, maka terlihat

hambatan yang terjadi, hambatan tersebut menimbulkan tanggungjawab terhadap peran *lead manager* atas *offer* dan *mandate* yang diterima dari nasabah debitur.

4.3.1. Tanggungjawab Peran *Lead Manager* Atas *Offer*

Offer document merupakan suatu dokumen penawaran untuk menarik para calon peserta guna membiayai proyek debitur, sehingga *lead bank* dalam hal ini berkewajiban menciptakan kerjasama di antara lembaga keuangan yang diinginkan debitur untuk ikut dalam membentuk sindikasi dimana harus disesuaikan dengan apa yang diinginkan oleh debitur, sehingga dalam menjalankan tugas tersebut *lead bank* harus mensukseskan transaksi di pasar sindikasi sesuai dengan tujuan dan syarat-syarat yang diinginkan oleh debitur.

Tanggung jawab peran sebagai *lead bank* sehubungan dengan *offer*, jika merujuk dari lepasnya *lead bank* atas pemenuhan kewajibannya maka dapat dilihat dari jenis *offer* yang digunakan dalam proses pengumpulan dana. *Offer* terdapat tiga bentuk yaitu *indicative term offer*, *best-efforts offer*, dan *underwritten offer*. Jenis *offer* yang tidak memberikan jaminan yang mengikat *lead bank* adalah *best-efforts offer*, bukan *underwritten offer*, karena jika Bank Syariah A dengan Lembaga Pembiayaan Syariah B menerima *offer* berupa *underwritten offer* maka tidak akan terjadi *undersubscription* hingga batas waktu dalam rangka terpenuhinya dana demi kebutuhan nasabah, karena *lead bank* dengan *offer* yang diterimanya yaitu jika berupa *underwritten offer*, *lead bank* harus memenuhi pencapaian dana sebagai akibat dari menjamin suatu *mandate*. Maka karena berupa *best-efforts offer* baik Bank Syariah A maupun Lembaga Pembiayaan Syariah B tidak menimbulkan tanggung jawab atas penyediaan dana. Hal ini menyebabkan, *offer* berupa *best-efforts offer* tidak memberikan kepastian bagi nasabah untuk memperoleh dana sesuai yang diinginkan, dengan jenis *offer* ini juga *lead bank* tidak menjanjikan akan mampu mendapatkan dana pembiayaan yang diperlukan oleh nasabah berdasarkan syarat-syarat yang diinginkan nasabah.

Oleh karena itu, *lead bank* dalam menjalankan perannya telah sesuai dengan hak dan kewajibannya sebagaimana sesuai dengan jenis *offer*, dengan demikian *lead bank* telah menggunakan hak dan melaksanakan kewajibannya dengan benar sehingga sebagai *lead bank* dalam menjalankan perannya telah bertanggungjawab.

4.3.2. Tanggungjawab Peran *Lead Manager* Atas *Mandate*

Terkait dengan tanggung jawab atas pemenuhan *mandate*, apabila suatu *mandate* sudah diberikan oleh debitor, maka yang terjadi didalam praktik adalah bahwa *lead manager* akan mengambil sikap bahwa dirinya telah terikat untuk membentuk sindikasi dalam rangka memperoleh dana pembiayaan untuk kepentingan debitor dalam keadaan apapun.

Dalam hal tanggungjawab *lead bank* atas *mandate*, maka dapat dilihat jenis *mandate* yang digunakan. Sebagaimana telah dijelaskan pada bab 3 skripsi ini, jenis *mandate* terbagi atas tiga bentuk yaitu *underwritten mandate*, *restricted mandate* dan *unrestricted mandate*. Jika *mandate* yang digunakan berupa *underwritten mandate*, maka menjamin kepastian mengenai jumlah dana yang dibutuhkan nasabah oleh *lead bank*, sehingga *lead bank* bertanggung jawab jika terjadi gagalnya perolehan dana yang diinginkan nasabah.

Dalam pembiayaan sindikasi helikopter tersebut *mandate* yang dikeluarkan oleh nasabah awalnya berupa *restricted mandate*, karena terlihat dari tidak adanya pemenuhan atas keinginan dari nasabah akan dana tidak dicapai dan atas terjadinya hal ini *lead bank* tidak melengkapi kekurangan dana. Selain itu dalam proses sindikasi yang sudah berakhir karena batas waktu, kemudian proses sindikasi dilakukan lagi dalam rangka menarik calon *lenders* dan pada akhirnya dana yang dibutuhkan dapat dicapai dengan bergabungnya empat lembaga keuangan. Dengan demikian hal ini menunjukkan bahwa pada awalnya nasabah menginginkan diperolehnya dana berasal dari bank-bank tertentu saja sesuai dengan keinginan nasabah dan juga dengan persyaratan tertentu juga sesuai dengan keinginan nasabah, oleh karena itu pada awalnya jenis *mandate* ini adalah *restricted mandate*.

Setelah pengumpulan dana dan mengundang lembaga keuangan untuk turut berpartisipasi tidak tercapai, maka *mandate* yang diberikan oleh nasabah berupa *unrestricted mandate*, dimana *mandate* ini memberikan keleluasaan kepada *arranger* untuk membentuk sindikasi, karena dalam *unrestricted mandate* nasabah tidak memuat syarat seperti terkait dalam hal bank yang akan diundang yang selanjutnya berpotensi menjadi peserta dalam pembiayaan sindikasi, oleh karena itu pada mengumpulkan dana dan menarik calon *lenders* dapat dipenuhi akan

dana yang diinginkan nasabah. Hal tersebut dapat terlihat dari upaya pemenuhan permintaan nasabah oleh dua lembaga keuangan tersebut, dimana dua lembaga keuangan tersebut mengundang lembaga keuangan lainnya untuk turut dapat membiayai kepada nasabah, dan kemudian pihak Bank Syariah A dengan Lembaga Pembiayaan Syariah B melakukan pembentukan sindikasi yang baru dengan 3 Bank Syariah dan 1 Lembaga Pembiayaan Syariah, sehingga dapat memenuhi kebutuhan nasabah debitur akan 3 helikopter, dengan hasil ketiga kepemilikan helikopter yang dimiliki oleh keenam bank syariah dan dua lembaga pembiayaan syariah, dengan demikian porsi kepemilikan disesuaikan dengan partisipasinya.

Oleh karena itu, *lead bank* telah menggunakan hak-haknya dengan benar dan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan jenis mandate yang telah diterima, maka *lead bank* tidak melakukan tindakan yang salah, dengan demikian apa yang telah dilakukan *lead bank* adalah benar sehingga *lead bank* telah bertanggungjawab atas perannya.

4.4. Analisis Pembiayaan Sindikasi Berdasarkan Ketentuan Perbankan Yang Berlaku

Dalam hal analisis terhadap pembiayaan sindikasi helikopter tersebut berdasarkan aturan perbankan maka dapat terbagi atas permasalahan yang ada dalam pembiayaan yaitu terkait dengan produk pembiayaan dalam perjanjian pembiayaan sindikasi dan juga terkait dengan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan yaitu BMPP serta analisis resiko pada bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah.

4.4.1. Penerapan Peraturan Perbankan Terhadap Bentuk Pembiayaan

4.4.1.1. Bentuk Pembiayaan Antar Peserta Sindikasi

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan, sebagaimana dijelaskan pada bab 2 terdahulu, secara garis besar terbagi atas tiga bentuk yaitu dapat dengan prinsip jual beli yang berupa *murabahah*, *istishna*, atau *salam*, dapat juga berupa dengan prinsip sewa yaitu *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*, atau dapat juga berdasarkan prinsip bagi hasil yaitu berupa *musyarakah* atau *mudharabah*.

Berdasarkan pembiayaan yang diperoleh berasal dari terbentuknya sindikasi yang berupa *lead syndication*, maka pembiayaan harus dengan prinsip bagi hasil dengan produk *musyarakah*, karena dalam hal ini dana yang berasal dari para kreditur dijadikan satu sehingga para kreditur memiliki hubungan secara langsung yang saling terikat, dimana dana tersebut digunakan untuk membiayai suatu proyek yang keuntungannya dibagi berdasarkan kesepakatan bersama dan jika terjadi kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan proporsinya.

Dalam hal pembiayaan sindikasi helikopter ini, jelas disebutkan dalam perjanjian pembiayaan sindikasi sewa bahwa *lenders* menggunakan produk *musyarakah*. Dilihat dari perjanjian sindikasi yang dibuat, dimana para peserta adalah sebagai pemilik helikopter, yang mana helikopter tersebut dimiliki bersama oleh para peserta berdasarkan penyatuan dana oleh *lenders*, sehingga para bank bertindak sebagai mitra yang bersama-sama menyediakan barang yang telah dibeli secara bersama-sama dimana atas barang tersebut telah memiliki nilai sesuai dengan kesepakatan proporsi yang diambil oleh setiap peserta sindikasi untuk suatu proyek tertentu, dan hal ini merupakan investasi bagi *lenders* karena terhadap helikopter tersebut, sebagai barang yang digunakan untuk disewakan kepada perusahaan transportasi yang telah disepakati bersama para pemilik barang yaitu *lenders*, dimana *lenders* telah memberikan kepercayaan kepada nasabah debitur untuk menggunakan barang tersebut. Dengan unsur-unsur tersebut maka pembiayaan adalah berbentuk *musyarakah*, hal ini sesuai dengan PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Pasal 3 huruf b jo. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008, Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, ketentuan III.2.

Dalam pembentukan sindikasi sehubungan perjanjian para peserta yang merujuk pada pengertian pembiayaan sindikasi, dimana pembiayaan sindikasi dilakukan oleh lebih dari satu lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank dengan cara menyatukan dana yang kemudian diberikan kepada nasabah untuk proyeknya. Dengan ini maka produk yang digunakan untuk mengikat *lenders*,

telah tepat yaitu menggunakan akad *musyarakah*. Hal tersebut sesuai sebagaimana Fatwa DSN NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah, pada bagian menimbang huruf a, pembiayaan *musyarakah*, yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Sehingga dalam pembiayaan sindikasi harus terdapat penyatuan pada modal, dimana dalam hal ini dilakukan oleh para peserta sindikasi untuk melakukan usaha sewa. Dalam hal dapatnya aset disewakan kepada pihak lain hal tersebut tidak melanggar aturan oleh karena hal tersebut terdapat dalam Fatwa DSN NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*, pada angka 3 huruf a2, yaitu, para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. Jadi dalam pembiayaan sindikasi helikopter tersebut para peserta dapat melakukan penyewaan atas aset yang berupa helikopter tersebut atas dasar kesepakatan bersama para peserta sindikasi.

Dengan demikian pembentukan sindikasi dimana para peserta sindikasi terikat dalam suatu perjanjian yaitu *musyarakah* dan sehubungan disewakannya aset yang dimiliki oleh para peserta sindikasi adalah sesuai dengan peraturan perbankan syariah yang berlaku.

4.4.1.2. Bentuk Pembiayaan Antara Para Peserta Sindikasi Dengan Debitur

Dalam hal pembiayaan sindikasi, selain terjadi pengikatan terhadap para peserta sindikasi juga terjadi hubungan pengikatan antara peserta sindikasi dengan nasabah. Untuk melihat hubungan tersebut maka harus diketahui bentuk pembiayaan yang disepakati dalam perjanjian.

Dalam hal ini aset berupa helikopter, diberikan kepada nasabah untuk memperoleh manfaat dari aset tersebut. Dimana dalam perjanjian sindikasi penyewa berhak untuk menggunakan, menguasai, dan memperoleh manfaat dari aset yang disewa serta penyewa memiliki hak untuk menyewa, menyewakan kembali dan/atau menjual (berdasarkan sistem sukuk *al ijarah*) kepada pihak ketiga, hak untuk menempati dan menggunakan aset yang disewa, atau bagian dari padanya, sedangkan dalam hal kepemilikan penyewa tidak memiliki hak atas

kepemilikan aset, jadi dalam hal ini aset tersebut merupakan milik dari pemberi sewa yaitu *lenders*.

Dalam hal hubungan antara debitur dengan *lenders*, terkait dengan penyaluran pembiayaan, maka dapat menggunakan prinsip jual beli yang berupa *murabahah*, *istishna*, atau *salam*, dapat juga berupa dengan prinsip sewa yaitu *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*, atau dapat juga berdasarkan prinsip bagi hasil yaitu berupa *musyarakah* atau *mudharabah*.

Dilihat dari perjanjian sindikasi dalam hal pengikatan *lenders* dengan nasabah adalah pembiayaan dengan prinsip sewa, hal tersebut terlihat dari hak-hak debitur dan kepemilikan barang. Dalam hal prinsip sewa harus dilihat apakah *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*, dimana terlihat dari hak penyewa dan pemberi sewa maka dalam perjanjian sindikasi helikopter ini adalah berbentuk *ijarah* yang berarti pembiayaan sewa-menyewa, dimana nasabah hanya dapat menikmati manfaatnya saja dan tidak dapat memiliki atas aset berupa helikopter, karena dalam perjanjian sindikasi ini tidak dicantumkan akan *ijarah muntahiyah bittamlik* atau tidak terdapat pilihan untuk memiliki aset yang diberikan oleh *lenders* kepada nasabah pada masa akhir sewa baik secara membeli ataupun secara hibah.

Selain itu dalam perjanjian sindikasi helikopter tersebut, barang yang dimiliki *lenders* menjadi objek barang yang disewa oleh nasabah debitur, dimana objek barang dan manfaat barang yang disewa telah dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan telah dinyatakan dengan jelas yaitu helikopter dengan jenis tertentu serta pembayaran cicilan dengan jangka waktu telah ditetapkan dan juga ada pernyataan bahwa dalam perjanjian sindikasi helikopter ini, dinyatakan yang pada intinya jika selama masa sewa terjadi pemutusan perjanjian karena hal-hal tertentu, sehingga pemberi sewa berhak untuk mengalihkan atau menjual aset, hal ini memberikan pengertian bahwa jika tidak terjadi pemutusan perjanjian selama masa sewa hingga akhir masa sewa, pihak pemberi sewa tidak akan mengalihkan ataupun menjual helikopter kepada pihak lain. Dengan demikian hal ini dimungkinkan untuk terjadinya pilihan bagi pihak penyewa dapat membeli atau menjadi milik penyewa jika sampai akhir masa sewa tidak terjadi pemutusan perjanjian. Hal tersebut terlihat pada saat perjanjian *Ijarah* ditandatangani telah

dinyatakan secara tertulis mengenai janji membeli oleh nasabah debitur terhadap aset sedangkan janji menjual oleh *lenders* terhadap aset yang disewakan, dimana janji tersebut terpisah dengan perjanjian ijarah karena berdasarkan peraturan syariah, dalam suatu perjanjian didalamnya hanya boleh ada satu akad, sehingga jika terdapat dua akad dalam satu dokumen perjanjian maka hal tersebut telah melanggar ketentuan syariah yaitu *gharar*,²²³ yaitu terjadi ketidakpastian dalam transaksi. Oleh karena itu pilihan untuk membeli di akhir masa sewa terpisah dengan dokumen perjanjian pembiayaan sindikasi sewa, sehingga *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* akan dilaksanakan setelah perjanjian *Ijarah* telah terpenuhi. Dengan unsur-unsur tersebut perjanjian antara *lenders* dengan nasabah debitur adalah perjanjian *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, hal ini sesuai dengan PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Pasal 3 huruf b jo. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008, Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, ketentuan III.7.

Berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, penetapan kedua angka 1, bahwa pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Oleh karena itu, dalam pembiayaan helikopter tersebut tidak langsung dilakukan dengan perjanjian *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* kepada debitur melainkan dengan perjanjian *Ijarah* sebagai dasar dari lahirnya perjanjian *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

Terkait dengan pilihan bagi debitur untuk memiliki aset pada masa akhir sewa, dalam hal pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, dimana janji pemindahan kepemilikan yang dibuat setelah lahirnya perjanjian sindikasi sewa,

²²³ Dalam kasus pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, dilakukan oleh beberapa lembaga keuangan yang berasal dari Negara Indonesia dan di luar Negara Indonesia, mengingat Negara lain memiliki aturan berbeda mengenai pengertian *gharar* pada perjanjian *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* yaitu jika berada dalam satu perjanjian terdapat dua transaksi yakni *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah *gharar*, sedangkan di Indonesia dalam perjanjian *Ijarah* dapat dinyatakan suatu opsi untuk menjual dan atau membeli setelah perjanjian *Ijarah* berakhir yang merupakan suatu *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah bukan *gharar*.

sebenarnya tidak memberikan jaminan, oleh karena itu harus dibuat perjanjian pemindahan hak milik setelah masa sewa berakhir, hal ini berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, penetapan kedua angka 2, yang menyatakan bahwa, janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Namun berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, pada penetapan pertama angka 2, menyatakan bahwa perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani. Oleh karena itu, walaupun janji pemindahan hak milik di akhir sewa tersebut tidak mengikat namun karena diberikan kepastian dengan diadakan perjanjian untuk membeli oleh debitur dan janji untuk menjual kepada debitur oleh kreditur atas helikopter tersebut pada saat penandatanganan perjanjian sewa maka produk yang digunakan adalah *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. Dengan demikian pembiayaan sindikasi helikopter tersebut terkait dengan perjanjian yang dilakukan antara *lenders* dengan debitur telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

Dengan hal-hal tersebut diatas, terkait dengan pembiayaan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, dapat dikatakan pembiayaan sindikasi helikopter ini merupakan pembiayaan sindikasi *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan opsi membeli di akhir sewa dan telah sesuai dengan peraturan perbankan syariah yang berlaku.

4.4.1.3. Bentuk Pembiayaan Antara Para Peserta Dengan Agent bank

Pembiayaan sindikasi juga melibatkan peranan *agent*, dimana *Agent* bank dalam melaksanakan tugasnya adalah bagi kepentingan semua kreditur (*lenders*) atau anggota sindikasi, sehingga mengakibatkan hubungan antara *agent* dengan para peserta sindikasi. Jadi dengan ditunjuknya *agent* bank maka semua anggota sindikasi dalam berhubungan dengan debitor diwakili oleh *agent* bank.

Dalam hubungan antara *agent* bank dengan *lenders*, hal yang terjadi adalah *lenders* memberikan kuasa kepada salah satu peserta sindikasi sebagai *agent* untuk mewakili *lenders* dalam melakukan pekerjaan jasa yaitu perwakilan dalam

hal seperti penyaluran dana kepada debitur dan menerima pembayaran dari debitur dan jasa-jasa lainnya, oleh karena itu terdapat hubungan pemberi kuasa.

Dalam perbankan syariah jasa yang ditawarkan ada beberapa bentuk diantaranya adalah *Sharf, Wadiah Yad Amanah, Hiwalah, Rahn, Qardh, Wakalah*, atau *Kafalah*, dari beberapa bentuk jasa, yang paling tepat dalam hal pembiayaan sindikasi helikopter tersebut sehubungan dengan hubungan *agent* bank dengan *lenders* adalah *Wakalah*. Hal tersebut sebagaimana dalam penjelasan Pasal 19 huruf o, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah, akad *wakalah* adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melakukan suatu tugas atas nama pemberi kuasa. Dengan demikian pada pembiayaan sindikasi terkait peranan *agent*, hanya menggunakan produk jasa berupa *wakalah*.

4.4.2. Penerapan Peraturan Perbankan Terhadap Pemberian Pembiayaan Sindikasi Helikopter Berdasarkan Analisis Pemberian Pembiayaan

Dalam rangka memberikan pembiayaan oleh bank syariah maupun lembaga pembiayaan syariah, memiliki aturan tersendiri, dalam hal terkait dengan BMPP dan analisis resiko maka berhubungan dengan pedoman dalam memberikan pembiayaan. Merujuk pada pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, terkaitnya BMPP serta analisis resiko terlihat dari tidak dipenuhinya oleh Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B dalam pencapaian dana yang diinginkan oleh nasabah. Jika Bank Syariah A dan Lembaga Pembiayaan Syariah B berani memberikan *underwritten offer* dan menerima *underwritten mandate*, maka BMPP baik pada Bank Syariah A maupun Bank Syariah B masih memungkinkan atau tingkat resiko berdasarkan analisis baik Bank Syariah A maupun Lembaga Pembiayaan Syariah B terhadap nasabah sangat baik, namun karena baik Bank Syariah A maupun Lembaga Pembiayaan Syariah B tidak memberikan jaminan atas tersedianya dana, dapat dimungkinkan baik Bank Syariah A maupun Lembaga Pembiayaan Syariah B menjaga agar tidak melanggar BMPP atau dimungkinkan pencegahan menanggung resiko yang sangat besar yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah atas pembiayaan yang diberikan.

Dengan demikian dengan melihat dari latar belakang pembiayaan yang dilakukan secara sindikasi dan juga terjadinya hambatan pada pembentukan sindikasi adalah dalam rangka untuk penyebaran risiko dan/atau untuk mengatasi

BMPP. Dalam hal penyebaran resiko bank dalam melakukan kegiatan usahanya yang dalam hal ini adalah pembiayaan penyaluran dana dimana sebelum memberikan pembiayaan, harus berdasarkan pedoman penyusunan kebijaksanaan perkreditan bank (PPKPB), untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Sedangkan untuk memperoleh kepercayaan kepada nasabah bank harus menganalisis manajemen resiko yang hal ini berdasarkan penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang pada intinya mengatur, bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Bank untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya, maka sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan analisis penilaian seperti :

1. Watak guna mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya.
2. Kemampuan yaitu guna mengetahui kemampuan dalam mengelola usahanya dan mampu melihat prospektif di masa depan, dimana usahanya dapat berjalan dengan baik sehingga menghasilkan keuntungan yang menjamin dapat melunasi hutang dalam jangka waktu dan jumlah yang ditentukan.
3. Modal, dalam hal ini guna mengetahui penempatan modal yang tepat oleh debitur sebagai modal usahanya, sehingga usahanya dapat berjalan dengan baik.
4. Agunan merupakan sarana pengaman atas resiko yang mungkin terjadi di kemudian hari, dimana jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang pembiayaan.
5. Prospek usaha dari nasabah debitur, dimana melakukan penilaian ekonomi terhadap kondisi dan bentuk sektor usaha debitur.

Dalam hal menjaga kesehatan bank sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 35 ayat (1) yaitu bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya yang dalam hal ini adalah penyaluran dana harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan pada Pasal 37 ayat

(1) jo. ayat (2) mengenai BMPP yaitu bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah yang tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank syariah, serta pada Pasal 38 beserta penjelasannya terkait penerapan manajemen resiko adalah dengan melakukan serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. Dari hal tersebut dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha, bank syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 26 UU No. 21 Tahun 2008.

Oleh karena itu, bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya yang dalam hal ini adalah pemberian penyaluran dana atau pembiayaan kepada nasabah debitur dimana banyak mengandung resiko maka bank harus menyebar resiko. Dengan demikian tindakan oleh bank syariah dengan tetap mengusahakan pembiayaan dengan melalui sindikasi dengan beranggotakan enam lembaga keuangan syariah adalah tepat.

4.4.3. Pemberian Pembiayaan Antara Bank Syariah Dengan Lembaga Pembiayaan Syariah

Bank syariah merupakan lembaga keuangan bank yang pengaturannya diatur dengan perbankan dan berada dibawah Bank Indonesia, sedangkan Lembaga Keuangan Bukan Bank, merupakan lembaga keuangan yang pengaturannya berada dibawah Menteri Keuangan dan BAPEPAM-LK, dimana berada dibawah kementerian keuangan, oleh karena itu dengan perbedaan tersebut dalam rangka melakukan kerjasama antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah pada pembiayaan sindikasi harus memiliki kesesuaian.

Berdasarkan pembiayaan sindikasi helikopter tersebut, dengan merujuk pada produk-produk yang digunakan, yang diantaranya adalah *musyarakah* sebagai pengikat diantara para peserta sindikasi, *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* sebagai pengikat hubungan antara *lenders* dengan debitur, dan *wakalah* sebagai pengikat hubungan antara *agent* bank dengan *lenders*, dimana semua pengikat hubungan tersebut adalah berdasarkan prinsip syariah.

Sehubungan dengan produk yang dibiayai, pada dasarnya kegiatan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan syariah juga dapat dilakukan pada bank syariah, namun kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah tidak semuanya dapat dilakukan oleh lembaga pembiayaan syariah, dimana pada lembaga pembiayaan syariah yang menjadi larangan adalah berupa kegiatan penghimpunan dana, memberikan jaminan, dan menerbitkan surat sanggup bayar. Dengan demikian larangan tersebut bukan hal yang terkait kegiatan pemberian pembiayaan kepada debitur, sehingga dalam hal ini seluruh kegiatan produk pembiayaan pada bank syariah dengan produk pada lembaga pembiayaan syariah adalah serupa, oleh karena itu tidak ada masalah dalam hal melakukan kerjasama diantara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah.

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 ayat (1) huruf c yaitu kegiatan usaha bank umum syariah meliputi menyalurkan pembiayaan bagi hasil dapat berdasarkan akad mudharabah atau akad musyarakah, selain itu pada huruf f kegiatan usaha bank umum syariah dalam menyalurkan pembiayaan barang bergerak atau tidak bergerak dapat menggunakan berdasarkan akad ijarah dan/atau ijarah muntahiyah bittamlik.

Sedangkan bagi lembaga pembiayaan, berdasarkan Peraturan Ketua Bapepan dan LK Nomor Per-03/BL/2007 tentang kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Pasal 5 menyatakan bahwa setiap perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dan pada Pasal 6 kegiatan pembiayaan dapat dilakukan melalui pembiayaan dengan menggunakan produk berupa *Ijarah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Wakalah Bil Ujrah, murabahah, salam, istishna*, usaha kartu kredit yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, dan kegiatan pembiayaan lainnya yang dilakukan sesuai dengan Prinsip Syariah.

Berdasarkan pada Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 antara lain disebutkan bahwa dalam menjalankan usahanya, perusahaan pembiayaan dapat bekerja sama dengan bank umum melalui pembiayaan *channeling* dan pembiayaan bersama (*joint financing*). Dalam hal pembiayaan sindikasi maka dilakukan pembiayaan bersama (*Joint Financing*),

yaitu sumber dana untuk pembiayaan ini berasal dari lembaga pembiayaan syariah dan bank syariah, selain itu terkait resiko yang timbul dari pembiayaan bersama ini menjadi beban masing-masing pihak secara proposional atau sesuai dengan yang diperjanjikan

Dalam hal melakukan kerjasama tersebut tidak diatur khusus pada peraturan perbankan syariah namun dalam aturan Lembaga Keuangan Bukan Bank sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 yang pada intinya menyatakan, dalam menjalankan usahanya, perusahaan pembiayaan dapat bekerja sama dengan bank melalui pembiayaan *channeling* dan pembiayaan bersama (*joint financing*). Oleh karena itu kerjasama antara bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah selama keduanya menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah maka dapat melakukan kerjasama baik secara *channeling* maupun secara *joint financing*.

Dengan demikian dalam melakukan pembiayaan pada dasarnya harus memiliki kesesuaian, maka dalam pembiayaan antara bank dengan lembaga pembiayaan selama keduanya berbasis syariah maka tidak menjadi masalah, karena terdapat kesesuaian dalam prinsip dan akad serta produk yang digunakan, sehingga sesuai dengan prinsip syariah dan aturan hukum perbankan syariah yang berlaku.

Jadi pembiayaan sindikasi syariah yang dilakukan para lembaga keuangan yang tergabung dimana pesertanya terdiri dari bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah, merupakan hal yang tidak bertentangan dengan peraturan perbankan syariah yang berlaku, dengan kata lain pembiayaan sindikasi tersebut telah sesuai dengan peraturan perbankan syariah yang berlaku.

BAB 5

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari analisis yang telah dibahas di Bab 4, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam hal penyelesaian masalah, mengingat hambatan yang terjadi pada proses pembentukan sindikasi helikopter dikarenakan terjadinya *undersubscribe*, maka penyelesaian masalah tersebut dengan cara *bridging finance* yang mengakibatkan terjadinya penyerahan sebagian kepemilikan helikopter tersebut oleh bank syariah A dan lembaga pembiayaan syariah B kepada lembaga keuangan syariah C, D, E, dan F.
2. Dalam hal pelaksanaan hak dan kewajiban atas tanggungjawab peran *lead bank* pada pembentukan sindikasi, maka gagalnya proses sindikasi menimbulkan tanggungjawab kepada *lead bank*, dimana lead manager dalam melaksanakan hak dan kewajibannya telah sesuai dengan bentuk *offer* yaitu *best-efforts offer* dan *mandat* yaitu *restricted mandate* yang kemudian terjadi perubahan bentuk *mandate* yaitu menjadi *unrestricted mandate*. Oleh karena itu *lead bank* telah bertanggungjawab atas perannya.
3. Dalam hal pembiayaan sindikasi helikopter tersebut berdasarkan ketentuan perbankan yang berlaku, bentuk pembiayaan sindikasi helikopter yang mengikat hubungan antar para peserta sindikasi adalah produk *musyarakah*, hubungan antara peserta sindikasi dengan debitur merupakan pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik*, dan hubungan antara *agent bank* dengan para peserta sindikasi adalah *wakalah*. Dengan demikian produk-produk tersebut telah sesuai dengan PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008, Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Fatwa DSN NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah, Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-

MUI/VII/2002 Tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, dan UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah. Sedangkan, terhadap hubungan pembiayaan sindikasi helikopter antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah terkait kegiatan usaha, dan analisis pemberian pembiayaan dengan memperhatikan penyebaran resiko dan BMPP, telah sesuai dengan UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dan BAPEPAM-LK Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah. Oleh karena itu pelaksanaan pembiayaan sindikasi helikopter tersebut telah sesuai dengan peraturan perbankan yang berlaku khususnya ketentuan perbankan syariah.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan pembahasan maka adapun saran yang dapat diajukan yaitu sebagai berikut :

1. Dalam hal terjadinya hambatan dalam pembiayaan sindikasi, maka agar pembentukan sindikasi dapat terjamin sehingga pembiayaan sindikasi dapat dilaksanakan, maka debitor sebaiknya menggunakan jenis *offer* berupa *underwritten offer* dan pada *mandate* berupa *underwritten mandate*, dimana penjaminan berbentuk *fully underwritten*, sehingga terjamin kepastian dalam memperoleh dana yang dibutuhkan oleh debitor.
2. Terkait dengan tanggung jawab *lead bank*, dengan merujuk atas hasil yang dicapai, maka sebaiknya *mandate* yang diterima *lead bank* berupa *unrestricted mandate*, sehingga *lead bank* dapat memiliki keleluasaan dalam membentuk sindikasi guna mendapatkan dana yang dibutuhkan debitor, selain itu *lead bank* akan tetap bertanggungjawab dalam pelaksanaan hak dan kewajibannya karena pada *mandate* jenis *unrestricted mandate* tidak mengikat *lead bank* dimana pada *mandate* ini tidak memberikan jaminan atas terpenuhinya kebutuhan debitor.
3. Dalam hal pembiayaan antara bank syariah dengan lembaga pembiayaan syariah, jika pembiayaan sindikasi dilakukan oleh bank syariah dan lembaga

pembiayaan konvensional ataupun sebaliknya, maka sebaiknya pembiayaan sindikasi berbentuk *club deal*, karena pada *club deal* dana tidak menjadi satu, dimana antara para peserta tidak saling berhubungan secara langsung melainkan hanya berhubungan dalam tahapan memberikan dana terhadap pembiayaan satu proyek, sehingga setiap peserta dapat memberikan ketentuannya masing-masing. Akan tetapi jika pembiayaan tetap dilakukan diantara lembaga keuangan yang satunya adalah berbasis konvensional dan satunya berbasis syariah, maka bisa dilakukan dengan pembiayaan *channeling*, namun hanya bisa terjadi jika bank adalah konvensional dan lembaga pembiayaan adalah syariah, karena dana yang berasal dari konvensional dapat dikelola secara syariah, selain itu bank konvensional berdasarkan peraturan perbankan dapat melakukan kegiatan usaha dengan prinsip syariah, dimana pada bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah tidak dapat melakukan usahanya secara konvensional, oleh karena itu jika lembaga pembiayaan berbentuk konvensional sedangkan bank berbentuk syariah maka dana syariah akan dikelola secara konvensional, maka hal tersebut merupakan pelanggaran peraturan perbankan sekaligus bertentangan dengan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan PerUndang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, UU No. 21, LN No.94 Tahun 2008, TLN No.4867

_____. *Undang-Undang Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1998 LN No.182 Tahun 1998, TLN No.4901

_____. *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No.3790.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Lembaga Pembiayaan*. PP No. 9 Tahun 2009.

_____. *Undang-Undang Tentang Perbankan syariah*, UU No. 21, LN No. 94 Tahun 2008, TLN No. 4867

_____. *Peraturan Presiden Tentang Lembaga Pembiayaan*, Perpres No. 9, Tahun 2009

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit*, PBI No.7/3/2005 Tahun 2005

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, PBI No.9/19/PBI/2007

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Produk Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah*, PBI No: 10/17/PBI/2008

Kementerian Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perusahaan Pembiayaan*, Permen Keuangan No. 84/PMK.012/2006.

Kementerian Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Perusahaan Pembiayaan*, Permen Keuangan No.84/PMK/012/2006

Kementerian Keuangan, *Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Tentang Kegiatan usaha pembiayaan berdasarkan prinsip syariah*. Keputusan BAPEPAM-LK Nomor: PER- 03/BL/2007

Kementerian Keuangan Dan Badan Pengawas Pasar Modal, *Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*, BAPEPAM-LK Nomor: PER-03/BL/2007

Kementerian Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan, *Salinan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*, BAPEPAM-LK Nomor: PER-03/BL/2007

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, *Perihal Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum*, SE: No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, *Perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, SE: No. 10/14/DPbs tanggal 17 Maret 2008

Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Ijarah Muntahiyah Bittamlik, DSN: Nomor: 03/DSN-MUI/VII/2002

Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Musyarakah, DSN: Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000

Buku

Abdullah, Abdul, Syiful Watni dan Suradji Sutriya, *Analisis Dan Evaluasi Hukum Tentang Pengaturan Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman dan HAM RI. 2003

Ali, H.Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009

Antonio, Muhamad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press bekerja sama dengan Tazkia Cendekia, 2001

Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Management Bank Syariah*, Jakarta: AlvaBet, 2002

Bactiar, Herliana Suyati, *Aspek-Aspek Legal Kredit Sindikasi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000

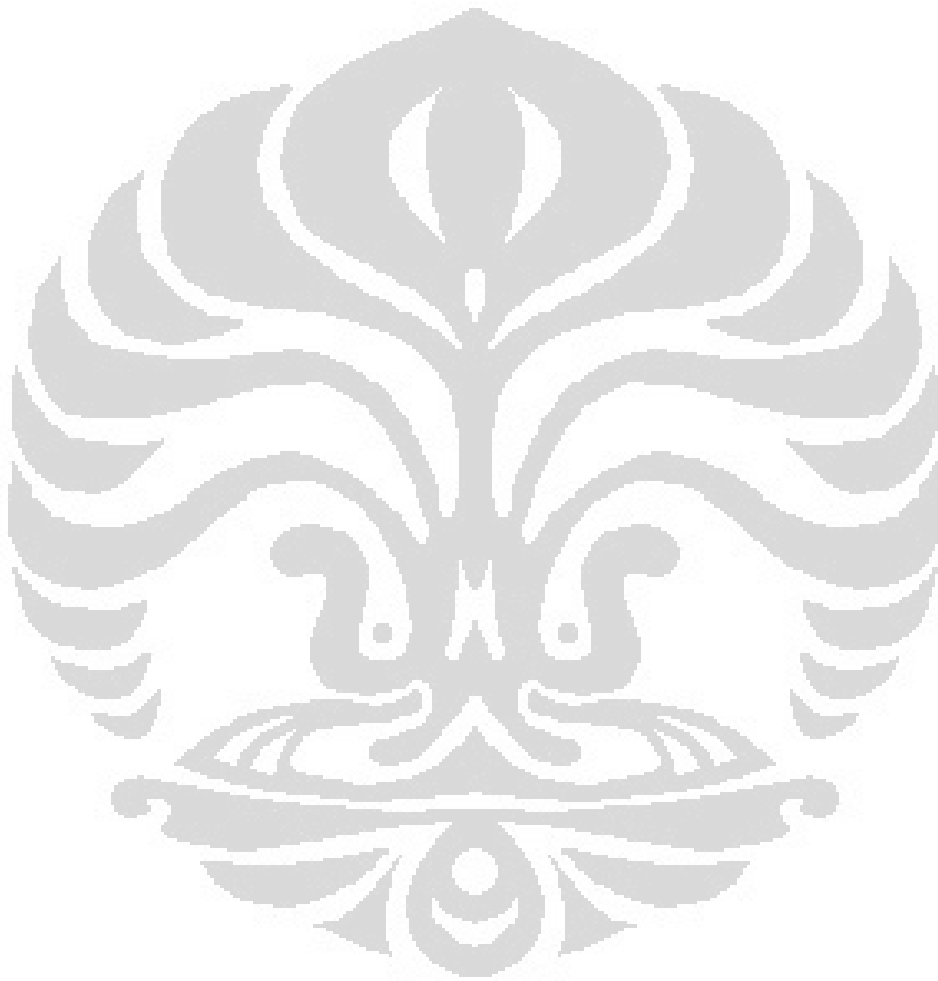
Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Dan Perasuransian Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.

- Fuady, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 1995
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasioanal Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2009
- Karim, Adiwarmen A, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006
- Khalil, Jafril, “*Prinsip Syariah dalam Perbankan*”, *Jurnal Hukum Bisnis Agustus-September*, 2002
- Perwartaatmadja, H. Kamaen A. dan H. Muhammad Syafi’i Antonio, *Prinsip-Prinsip Operasional Bank Islam*, Jakarta: Risalah Masa, 1992
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997
- _____. Sutan Remy, *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, Dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: PT. Kreatama, 2008
- Sudjono, Susilo, “*Pertumbuhan Industri Pembiayaan Prospeknya Masih Cukup Bagus*,” *Info Bank Agustus*, 2006
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait*, Cet.4, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* Jakarta: Rajawali Press, 1995
- _____. Soerjono, *Pengantar Penulisan Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk Dan Implementasi Operasional Bnak Syariah*, Jakarta: Djambatan, 2003
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Jakarta: Djambatan, 2003
- Uman, Khotibul, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003
- Yumanita, Ascarya Diana, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebangsentralan, 2005

Internet

<http://eprints.undip.ac.id/18834/1/RASTONO.pdf>. diunduh pada tanggal 15 Oktober 2010, pukul. 22.30 WIB

*http://www.mochtohir.com/index.php?option=com_content&view=article&id=96:pengertian-hukum-perbankan-syariah&catid=44:syariah&Itemid=170.
Diunduh pada tanggal 15 Oktober 2010 jam 22.30 WIB*



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cornel Rosendoyo Asih
NPM : 0706277195
Fakultas : Hukum Jurusan
: Ilmu Hukum
Universitas : Universitas Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa data yang tertera pada SIAK NG (Isian Data mahasiswa/IDM) adalah benar

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila dikemudian hari karena satu dan lain hal menjadi masalah, maka saya bersedia menanggung akibatnya, dengan biaya ditanggung sendiri.

Depok,2011

Yang menyatakan,

Materai 6.000

(Cornel Rosendoyo Asih)

Nama dan Tanda Tangan

AUTHORIZED & SWORN TRANSLATION

PERJANJIAN SINDIKASI SEWA

DIBUAT PADA TANGGAL : ()

Antara :

A

B

C

D

E

F

(Sebagai Pemberi Sewa)

dan

G

(sebagai penyewa)

Draft kedua, 290208

DAFTAR ISI

I.	DEFINISI	DAN
	INTERPRETASI	
1.1	DEFINISI	
1.2	INTERPRETASI	
1.3	PENERIMA	PENGALIHAN DAN
	PENGGANTI	
2.	KEBERLAKUAN	MENGENAI PRINSIP-PRINSIP
	SYARIAH	
3.	PERJANJIAN UNTUK	MENYEWAKAN ASET YANG DISEWA
4.	DIMULAINYA	PERJANJIAN INI
5.	MULAINYA	MASA SEWA
6.	PEMBAYARAN	SEWA
6.1	PEMBAYARAN	SEWA
6.2	PEMBAGIAN	SECARA ADIL DAN PERMOHONAN
	PEMBAYARAN	SEBAGIAN
6.3	DILAKUKANNYA	PEMBAYARAN
7.	KEWAJIBAN	MELAKUKAN PEMBAYARAN SEWA

7.1 KEWAJIBAN PENYEWA UNTUK MELKUKAN PEMBAYARAN SEWA YANG TIDAK DIPENGARUHI OLEH PERISTIWA - PERISTIWA TERTENTU

7.2 PEMBEBASAN KEWAJIBAN PENYEWA UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN SEWA

9. KETENTUAN YANG BERLAKU TERHADAP SEWA MENYEWA

9.1 PENENTUAN ASET YANG DISEWA OLEH PENYEWA

9.2 SYARAT-SYARAT ASET YANG DISEWA

9.3 PERNYATAAN DAN JAMINAN ASET YANG DISEWA

9.4 LOKASI DARI ASET YANG DISEWA

9.5 IZIN UNTUK MELAKSANAKAN HAK

9.6 JANJI PEMBERI SEWA

9.7 HAK MILIK PEMBERI SEWA

9.8 PENYERAHAN ASET YANG DISEWA OLEH PENYEWA

9.9 INTERFENSI TERHADAP KEPEMILIKAN PEMBERI SEWA

9.10 INFORMASI- HAK PEMERIKSAAN

9.11 PERSETUJUAN

9.12 PERUBAHAN

9.13 PERSONIL

9.14 OPERASI DAN PENGGUNAAN

9.15 PERAWATAN

10. KERUSAKAN ASET YANG DISEWA DAN KERUGIAN TOTAL

10.1 PEMBERITAHUAN MENGENAI KERUSAKAN ATAU KERUGIAN PADA ASET YANG DISEWA

10.2 KERUGIAN TOTAL YANG BUKAN MENJADI TANGGUNG JAWAB
PENYEWA

10.3 KERUGIAN TOTAL YANG TIDAK MENJADI TANGGUNG JAWAB
PENYEWA

11. ASURANSI

11.1 PEMBERI SEWA BERTANGGUNG JAWAB UNTUK
MENGUSAHAKAN DAN MENGADAKAN ASURANSI

11.2 PENANGGUNG

11.3 FORMAT POLIS ASURANSI

11.4 ASURANSI LAIN

11.5 PERMOHONAN HASIL ASURANSI

12. PELAPORAN KEUANGAN

13. PERNYATAAN DAN JAMINAN

13.1 KETENTUAN UMUM YANG BERKAITAN DENGAN PERNYATAAN,
JAMINAN DAN JANJI-JANJI

13.2 STATUS HUKUM

13.3 KUASA

13.4 TINDAKAN -TINDAKAN YANG DIIZINKAN

13.5 VALIDITAS HUKUM

13.6 TIDAK ADA KONFLIK ATAU PELANGGARAN

13.7 PERINGKAT PARI PASU

13.8 LITIGASI

13.9 PERSETUJUAN PEMERINTAH

13.10 REKENING DAN KONDISI KEUANGAN

13.11 ANAK PERUSAHAAN DAN AFILIASI

13.12 ASURANSI

13.13 KETERBUKAAN

13.14 IMUNITAS

13.15 INSOLVENSI

13.16 POTONGAN PAJAK

13.17 WAKTU UNTUK MEMBUAT PERNYATAAN DAN JAMINAN

14. INFORMASI UMUM DAN UPAYA PEMBERITAHUAN

14.1 DURASI

14.2 PEMBERITAHUAN

14.3 PENYERAHAN PEMBERITAHUAN

15. KETENTUAN-KETENTUAN UMUM

15.1 PENJAGAAN EKSISTENSI DAN PENUNJUKAN AUDITOR

15.2 LOKASI UTAMA BISNIS

15.3 PEMBAYARAN KEWAJIBAN

15.4 KEPATUHAN TERHADAP HUKUM

15.5 BUKU DAN CATATAN

15.6 PENGADAAN DAN PENGUSAHAAN ASURANSI

15.7 PEMELIHARAAN ASET BISNIS DAN ASET YANG DISEWA

15.8 OPERASI DAN PENGGUNAAN ASET YANG DISEWA

15.9 SUKU CADANG DAN PERAWATAN

15.10 PERSETUJUAN PEMERINTAH

15.11 PARI PASSU

15.12 JAMINAN DAN GARANSI

15.13 JANJI-JANJI SELANJUTNYA

16. HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH DILAKUKAN

16.1 DURASI

16.2 PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

16.3 ANAK PERUSAHAAN DAN PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

17. WAN PRESTASI DAN PENGAKHIRAN

17.1 WAN PRESTASI

17.2 PENGAKHIRAN SETELAH WAN PRESTASI .

17.3 PENYERAHAN ASET YANG DISEWA OLEH PEMBERI SEWA
SETELAH WAN PRESTASI

17.4. PENGEMBALIAN JUMLAH YANG MELEBIHI KOMPENSASI
SETELAH WAN PRESTASI

18. GANTI RUGI

18.1 GANTI RUGI ATAS MATA UANG

18.2 PELEPASAN HAK PENYEWA UNTUK MEMBAYAR DALAM MATA
UANG YANG BERBEDA

18.3 GANTI RUGI LEBIH LANJUT

18.4 GANTI RUGI ATAS WAN PRESTASI, WAN PRESTASI DAN
PELANGGARAN LAIN OLEH PENYEWA

18.5 KEBERLAKUAN

19. PAJAK

19.1 PENGENAAN BERDASARKAN PENGGUNAAN

19.2 PENGENAAN BERDASARKAN KEPEMILIKAN

19.3 LAPORAN, PENGEMBALIAN & JUMLAH YANG
DIPERMASALAHKAN

19.4 PERMOHONAN

20. PEMINDAHTANGANAN

- 20.1 PEMINDAHTANGAN OLEH PENYEWA
- 20.2 PEMINDAHTANGAN OLEH PEMBERI SEWA
- 21. BUKTI DAN PERHITUNGAN**
- 22. PERUBAHAN DAN PELEPASAN HAK**
 - 22.1 PERUBAHAN
 - 22.2 PELEPASAN HAK
- 23. KETERPISAHAN**
- 24. PEMBERITAHUAN**
 - 24.1 PEMBERITAHUAN SECARA TERTULIS
 - 24.2 ALAMAT
 - 24.3 PENYERAHAN
- 25. BAHASA DAN TERJEMAHAN**
- 26. HUKUM YANG MENGATUR**
- 27. KEWENANGAN MENGADILI**
- 28. PELEPASAN HAK IMUNITAS**
- 29. JAMINAN LEBIH LANJUT**

Lampiran 1- Lampiran Pembayaran Sewa

Lampiran 2- Ketentuan-Ketentuan Asuransi

Pemerintah, pernyataan pemutusan perjanjian, pemberitahuan pengalihan, sertifikat, jaminan dan instrumen lain seperti ditentukan Pihak Yang Menyewakan sewajarnya dari waktu ke waktu guna:

menjalankan secara lebih efektif tujuan-tujuan perjanjian ini;

lebih baik menjamin, menyampaikan, memberikan, mengalihkan hak, mengalihkan, mempertahankan, melindungi dan mengkonfirmasi hak-hak Pihak Yang Menyewakan yang diberikan atau sekarang atau selanjutnya dimaksudkan untuk diberikan kepada Pihak Yang Menyewakan berdasarkan perjanjian ini atau berdasarkan instrumen yang lain apapun yang dilaksanakan sehubungan dengan perjanjian ini.

(tanda tangan pada halaman di bawahnya)

Perjanjian ini dibuat pada tanggal seperti dinyatakan pada awal perjanjian ini.

PIHAK PEMBERI SEWA/ YANG MENYEWAKAN:

A

B

C

D

E

F

PIHAK PENYEWA:

G, Tbk

....., SH, an authorized & sworn translator practicing in DKI Jakarta by virtue of Decision of Governor DKI Jakarta no.../... , do solemnly declare that this is true and original translation from its original English document into Bahasa Indonesia as produced to me to be translated on March 2, 2008 in such expediently manner and to the best of my professional endeavor.

Declared by,

R.Hendra Handayani Luckyta Rachman, SH

AUTHORIZED & SWORN TRANSLATION

ATT

LAMPIRAN 1

Lampiran Pembayaran Sewa

LAMPIRAN NO.: _____

Tertanggal : _____

pada

PERJANJIAN IJARAH

No.: _____

Tertanggal : _____

Pihak Yang Menyewakan :

Pihak

Penyewa :

Syndicated Financing

PT. Indonesia Air Transport, Tbk

C/O Arrangers

Jl. Baru Skatek – Apron Selatan

– Halim

(PT. C, Tbk dan

Perdanakusuma Airport

PT. B)

PO Box 2485, Jakarta 13610

Indonesia

.....

..... No.

Jakarta

Jadwal ini merupakan satu kesatuan dari Perjanjian Ijarah No. _____,

tertanggal _____ 20__ ("Perjanjian Sewa-Menyewa"), antara Syndicated

Financing C/O ARRANGERS (PT. C, Tbk dan PT. C) ("Pihak Yang Menyewakan") dan

PT. F, Tbk ("Pihak Penyewa"). Istilah-istilah yang diberi huruf besar digunakan tetapi

tidak dibatasi dalam Lampiran ini memiliki arti yang sama seperti diberikan kepada

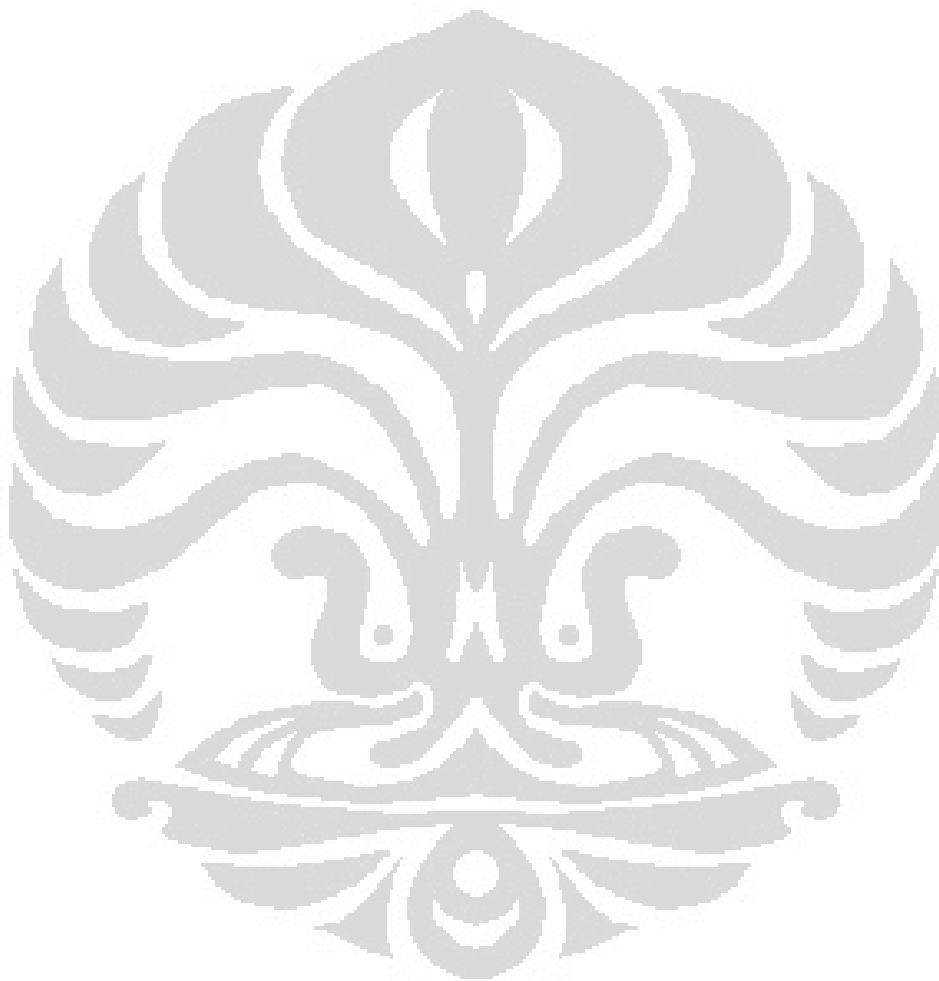
mereka dalam Perjanjian Sewa-Menyewa tersebut.

AUTHORIZED & SWORN TRANSLATION
-----**LAMPIRAN 2****Ketentuan Asuransi**

Terlampir pada dan dibuat sebagai bagian dari Perjanjian Sindikasi Sewa tertentu oleh dan antara [] , sebagai Pihak Penyewa dan [] (Tertutup), sebagai Pihak Yang Menyewakan, tertanggal [] .

1. Perlindungan - Aset-Aset Yang Disewakan. Pihak Yang Menyewakan harus bertanggung jawab untuk mempertahankan atau menyuruh tetap dipertahankan berlaku penuh (i) penutupan asuransi kerusakan properti untuk Aset-Aset Yang Disewakan, dan (ii) asuransi kasualitas, dalam setiap kasusnya dalam jumlah nilai demikian, yang menutupi resiko-resiko dan liabilitas demikian dan dengan porsi kerugian asuransi yang ditanggung penanggung (*deductibles*) atau penahanan asuransi sendiri seperti sesuai dengan praktek-praktek industri untuk Aset-Aset Yang Disewakan. Pihak Penyewa dengan ini

mengakui dan setuju bahwa Pihak Yang Menyewakan telah memenuhi kewajibannya dengan mengadakan Perjanjian Tambahan dengan Pihak Penyewa.



PERJANJIAN UNTUK MEMBELI

KEPADA : PT.YYYYYYY Our Ref.:

Jumlah	Uraian Barang : Nomor Model, Nomor Seri, atau Identifikasi Lainnya	Harga
4 unit		
25 unit		
50 unit		
3 unit		Rp xxxxxxxxxxxxxx
25 unit		
Total Harga Barang		Rp xxxxxxxxxxxxxx

Kami setuju untuk membeli barang –barang tersebut di atas berdasarkan syarat-syarat sebagai berikut:

- Barang tersebut akan dibeli dalam kondisi apapun juga atau tempat dimana barang-barang tersebut berada saat ini tetapi barang-barang tersebut harus berada dalam kondisi baik seperti dapat diterima oleh calon penyewa atau penyewa barang;
- Tagihan anda secara keseluruhan tidak boleh melebihi total harga barang yang tertera di atas. Masing-masing item barang harus secara individual diberi harga dan menunjukkan nomor seri sesuai yang berlaku. Tagihan anda hendaknya diajukan dalam rangkap tiga dan harus disertai oleh tanda persetujuan anda yang telah ditandatangani dari perjanjian pembelian ini;
- Terhitung dari tanggal pembayaran oleh XXXXX dari harga tagihan anda, anda menjamin bahwa alas hak atas barang-barang tersebut akan dialihkan oleh anda ke XXXXXXXX bebas dari adanya gadai, pembebanan, dan klaim lainnya;
- Apabila barang saat ini terkena gadai atau pembebanan lainnya berkaitan dengan segala pembiayaan oleh institusi lainnya, kami akan melakukan pembayaran secara langsung ke institusi keuangan tersebut dengan konfirmasi bahwa pelepasan secara penuh dari gadai tersebut akan diberikan kepada penjual dan kepemilikan barang akan beralih ke XXXXXXXX yang mana bebas dari adanya gadai dan pembebanan.

XXXXXXXXX

Penjual YYYYY yang namanya tersebut di atas setuju dan menerima ketentuan perjanjian untuk membeli ini .

Ditandatangani oleh:

Nama :
 Jabatan : Direktur Utama
 Tanggal :

Ditandatangani oleh:

Nama :
 Jabatan : Direktur Utama
 Tanggal :

PERSETUJUAN MENJUAL

Untuk nilai yang diterima, kami telah melakukan negosiasi, menjual, menyatakan dan menyerahkan dan dengan ini menyatakan melakukan negosiasi, menjual, menyatakan dan menyerahkan kepada PT. YYYYYYYYYY yang didirikan sesuai dengan hukum Republik Indonesia berkantor di Jakarta (" pembeli") asset yang diuraikan sebagai berikut:

Jumlah	Uraian Barang : Nomor Model, Nomor Seri, atau Identifikasi Lainnya	Harga
4 unit		
25 unit		
50 unit		
3 unit		Rp 1,-
25 unit		
Total Harga Barang		Rp 1,-

Untuk memiliki dan menguasai semua dan secara sendiri-sendiri asset tersebut di atas sampai kepada pembeli, penggantinya dan penerima haknya , untuk digunakan sendiri dan dikuasai selamanya.

Kami dengan ini menjamin bahwa kami memiliki alas hak yang sah dan menguntungkan yang mana tidak dipersengketakan atas asset tersebut di atas dan bahwa property tersebut tidak sedang disewakan, dihipotekan, dijaminkan, digadaikan, dibebankan atau dibebankan dengan cara lainnya, dan kami akan menjamin dan mengakui pembeli memperoleh alas hak yang baik atas hal tersebut sehubungan dengan tuntutan semua pihak apapun juga.

DEMIKIANLAH, penjual telah menandatangani surat persetujuan menjual ini pada hari ini tanggal

PT XXXXXX

Nama :
 Jabatan : Direktur Utama
 Tanggal :