

## BAB 2

### PENERAPAN PRINSIP PRUDENTIAL BANKING DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

#### 2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Keberadaan Bank Syariah di Indonesia

##### 2.1.1. Pengertian Bank Syariah

Bank berdasarkan prinsip syariah atau disebut bank syariah mempunyai fungsi yang sama seperti halnya bank konvensional yaitu sebagai suatu lembaga intermediasi. Selain itu, bank syariah biasa disebut *Islamic banking* atau *interest free banking* yaitu suatu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (riba), spekulasi (maisir), dan ketidakpastian (gharar). Secara umum pengertian bank syariah adalah bank yang kegiatan usahanya didasarkan kepada Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008. Dengan kata lain, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan syariat Islam. Pembiayaan dalam bank syariah menurut pasal 1 angka 25 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank

syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Lembaga keuangan syariah mempunyai falsafah mencari keridhoan Allah SWT untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Berikut adalah falsafah yang harus diterapkan oleh Bank Syariah:<sup>13</sup>

- a. Menjauhkan diri dari unsur riba
- b. Menerapkan sistem bagi hasil dan perdagangan, dengan mengacu pada Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 275 dan An Nissa ayat 29, maka setiap transaksi kelembagaan syariah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan barang. Akibatnya pada kegiatan muamalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa, dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.

Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah<sup>14</sup>. Menurut *Handbook of Islamic Banking*, tujuan dasar dari perbankan syariah ialah menyediakan fasilitas keuangan dengan cara mengupayakan instrumen-instrumen keuangan yang sesuai dengan ketentuan dan norma-norma syariah<sup>15</sup>. Secara lebih

<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 2

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Ctk. Pertama, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 18

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam ( Dan Kedudukan nya dalam Tata Hukum Perbankan di Indonesia )*, Pustaka Utama Grafiti, 1999, hlm. 21

rinci, tujuan berdirinya bank berdasarkan prinsip syariah Islam ini adalah:<sup>16</sup>

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju tercapainya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.

---

<sup>16</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah “ Deskripsi dan Ilustrasi ”*, Edisi Kedua, Ekonisia, Juni 2004, Yogyakarta, hlm. 40.

Perbankan syariah berbeda dengan bank konvensional, dilihat dari segi partisipasinya yang aktif dalam proses pengembangan sosio-ekonomis negara-negara Islam. Sehingga lembaga keuangan Islam ini bukan ditujukan terutama untuk untuk memaksimalkan keuntungannya sebagaimana halnya sistem perbankan yang berdasarkan bunga, melainkan untuk memberikan keuntungan-keuntungan sosio-ekonomis bagi orang-orang muslim. Pembiayaan perbankan Islam yang termasuk di dalam kegiatan usaha bank syariah harus disediakan untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Usaha yang sungguh-sungguh harus dilakukan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disediakan oleh bank-bank Islam tidak akan meningkatkan konsentrasi kekayaan atau meningkatkan konsumsi meskipun sistem Islam telah memiliki pencegah untuk menangani masalah ini. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak di bidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Tujuan dari pembiayaan dalam perbankan Islam adalah agar pembiayaan sebagai kegiatan usaha bank syariah tersedia dalam jumlah yang wajar bagi sebanyak-banyaknya pengusaha. Bank syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah:<sup>17</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu *akad* perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.

---

<sup>17</sup> *ibid*; hlm. 41

- c. Dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanya Allah SWT semata.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
- e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar muamalah Islam.
- f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggungjawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.

Bank berdasarkan prinsip syariah Islam ini memiliki perbedaan dengan bank yang dalam pengoperasiannya secara konvensional, adapun perbedaan tersebut sebagai berikut:

- a. Akad dan Aspek Legalitas

Persamaan Bank Konvensional dan Bank Syariah, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, Proposal, Laporan keuangan dan lain sebagainya. Akan tetapi, terdapat banyak perbedaan mendasar di antara keduanya. Perbedaan itu menyangkut aspek legal struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.

Akad yang dilakukan pada bank syariah, memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan/perjanjian yang dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggung jawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti<sup>18</sup>. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad, seperti:

1) Ada rukunnya :

- a) Penjual
- b) Pembeli
- c) Barang
- d) Harga
- e) Ijab qabul

2) Ada syarat sahnya :

- a) Barang dan jasa harus halal, sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah
- b) Harga barang dan jasa harus jelas
- c) Tempat penyerahan (delivery) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi

b. Lembaga Penyelesaian Sengketa

Berbeda dengan perbankan konvensional, jika pada perbankan syariah terdapat perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabahnya, kedua belah pihak tidak menyelesaikan di Pengadilan Negeri, tetapi menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi syariah. Menurut Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa penyelesaian sengketa yang terjadi di perbankan syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama.

---

<sup>18</sup> Afzalur Rahman, *Economic Doktrines of Islam* (Labore: islamic Publication, 1990), hlm. 83

c. **Bisnis dan Usaha yang dibiayai**

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak mungkin membiayai usaha yang terkandung di dalamnya hal-hal yang diharamkan<sup>19</sup>. Dalam perbankan syariah, suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, diantaranya :

- 1) Apakah obyek pembiayaan halal atau haram ?
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan asusila?
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
- 5) Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata ilegal?
- 6) Apakah proyek itu dapat merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?

d. **Lingkungan Kerja dan *Corporate Culture***

Sebuah bank syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sejalan dengan syariah. Dalam hal etika, misalnya sifat amanah dan *shiddiq*, harus melandasi setiap karyawan sehingga tercermin integritas eksekutif muslim yang baik. Di samping itu, karyawan bank syariah harus *skillful* dan profesional (*fathanah*), serta mampu melakukan tugas secara *team work* dimana informasi merata di seluruh fungsional organisasi (*tabligh*). Demikian pula dalam *reward* dan *punishment*, diperlukan prinsip keadilan yang sesuai dengan syariah<sup>20</sup>.

### 2.1.2. Dasar Hukum Bank Berdasarkan Prinsip Syariah

Dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang mengalami perubahan secara cepat dan tantangan yang semakin berat, diperlukan perbankan nasional yang dapat melayani nasabah

<sup>19</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Prinsip dan Etika Bisnis dalam Islam*, paper dipersembahkan di IAIN Sumatera Utara, 1994, hlm. 21

<sup>20</sup> Afzalur Rahman, *Islamic Doctrine on Banking and Insurance Muslim Trust Company* (London, Muslim Turst Company, 1980), hlm. 23

secara optimal. Karenanya, diperlukan pemberdayaan seluruh potensi perbankan Indonesia, termasuk perbankan yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah. Untuk itu guna lebih mendorong perkembangan perbankan syariah tersebut, maka diperlukan pengaturan kegiatan bank syariah yang komprehensif, jelas dan mengandung kepastian hukum.

Bank syariah secara yuridis normatif diakui keberadaannya di dalam negara Republik Indonesia. Pengakuan ini tertuang didalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Pertama, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Kedua, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Ketiga, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Undang-undang ini yang menjadi dasar hukum pokok atas berlakunya perbankan syariah di Indonesia saat ini. Undang-Undang lainnya yang dapat dikatakan sebagai dasar berlakunya perbankan syariah di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008, eksistensi bank berdasarkan prinsip syariah disebutkan di dalam usaha Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan perumusan yang berbeda. Untuk Bank Umum Syariah disebutkan pada Pasal 1 angka 8 yang berbunyi :

Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan untuk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah disebutkan pada Pasal 1 angka 9 yang berbunyi :

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.



Selain adanya pengakuan secara yuridis normatif, terdapat juga pengakuan secara empiris atas keberadaan bank syariah di Indonesia yaitu bahwa bank syariah tumbuh dan berkembang pada umumnya di seluruh ibukota provinsi dan kabupaten di Indonesia, bahkan beberapa bank konvensional dan lembaga keuangan lainnya membuka unit usaha syariah (bank syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, dan sebagainya)<sup>21</sup>. Dengan demikian pasal-pasal tersebut merupakan dasar hukum bagi penyelenggaraan bank berdasarkan prinsip syariah, yang akan diatur lebih lanjut oleh Bank Indonesia.

Sebagai tindak lanjut atas dikeluarkannya Undang-Undang yang mengatur mengenai berlakunya bank berdasarkan prinsip syariah tersebut, maka Bank Indonesia ikut mengeluarkan peraturan-peraturan pelaksana mengenai bank syariah. Peraturan-peraturan pelaksana tersebut dapat juga dijadikan sebagai dasar hukum berlakunya bank syariah di Indonesia, yang diantaranya adalah :

- a. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/23/PBI/2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/21/PBI/2004 Tentang Giro Wajib Minimum Dalam Rupiah dan Valuta Asing Bagi Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah
- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/27/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/9/PBI/2004 Tentang Tindak Lanjut Pengawasan dan Penetapan Status Bank
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/32/PBI/2008 Tentang Komite Perbankan Syariah
- e. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/16/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan

---

<sup>21</sup> Zainuddin Ali, Hukum Perbankan Syariah, Cetakan pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 2

Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

- f. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbs/2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
- g. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah
- h. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/31/PBI/2009 Tentang Uji Kemampuan Dan Kepatutan (*Fit And Proper Test*) Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

## 2.2. Murabahah Sebagai Salah Satu Bentuk Pembiayaan Bank Syariah.

### 2.2.1. Pengertian Al-Murabahah

Bentuk-bentuk akad jual-beli yang telah dibahas para ulama dalam Fiqih Muamalah Islamiah terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan bahkan sampai puluhan. Dari sekian banyak bentuk-bentuk jual-beli tersebut, murabahah termasuk salah satu didalamnya. Murabahah atau *Ba'i al-murabahah* adalah jual-beli barang dalam Islam pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati<sup>22</sup>. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Definisi lain mengenai murabahah terdapat dalam buku himpunan Fatwa DSN ( Dewan Syariah Nasional ) yang menjelaskan bahwa murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah dijelaskan bahwa murabahah adalah

---

<sup>22</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Ctk. Pertama, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 101

akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli<sup>23</sup>. Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/24/PBI/2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/2/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, disebutkan bahwa Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Dalam beberapa kitab fiqh murabahah disebutkan sebagai salah satu dari bentuk jual-beli yang bersifat amanah. Jual-beli dengan menggunakan prinsip islam ini berbeda dengan jual-beli *musawwamah* (tawar-menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual diberitahukan juga kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang<sup>24</sup>.

### 2.2.2. Macam-Macam Al-Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu: Murabahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli, lalu Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan<sup>25</sup>. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

<sup>23</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 14

<sup>24</sup> *ibid*; hlm. 14

<sup>25</sup> *ibid*; hlm. 37

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah pesan harus dibeli, dan Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut. Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka murabahah dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah Murabahah berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dan cara pembayaran tangguh. Salah satu jenis Murabahah adalah murabahah tanpa pesanan maksudnya jual beli murabahah dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang, dilakukan sendiri oleh bank syariah dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri.

Pada prinsipnya, dalam transaksi murabahah pengadaan barang menjadi tanggung jawab bank syariah sebagai penjual. Dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syariah dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- a. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah).
- b. Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).
- c. Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*)
- d. Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Murabahah pada konteks di atas berarti penjualan produk yang dimiliki penjual pada saat negosiasi dan akad, hal sangat berbeda

dengan Murabahah berdasarkan pesanan, yang dilandasi pada alasan sebagai berikut:<sup>26</sup>

- a. Untuk mencari pengalaman, dalam akad dicantumkan bahwa, salah satu pihak yaitu pemesan (nasabah) meminta kepada pihak lain (bank) untuk membeli sebuah aset, dan pemesan berjanji akan membeli aset tadi dan bersedia memberikan keuntungan kepadanya. Al-Mousily mengatakan “Orang-orang memerlukannya, karena sebagian mereka tidak mengetahui nilai barang-barang karena itu meminta kepiawaian mereka yang lebih mengetahui, dan bahkan bisa secara sukarela”
- b. Untuk mendapatkan pembayaran tangguh, pemesan meminta bank untuk membelikan aset dan berjanji untuk membeli kembali disertai dengan keuntungan penjualan, dengan pengertian bahwa bank akan menjual aset kepada pemesan dengan syarat pembayaran tangguh secara penuh maupun parsial. Pembayaran tangguh ini umumnya merupakan suatu pendorong bagi pihak yang berhubungan dengan bank-bank Islam untuk bertransaksi atas dasar penjualan Murabahah berdasarkan pesanan.

Namun demikian kedua tujuan tersebut dapat digabungkan sehingga kenaikan pembelian dengan pembayaran tangguh yang disebabkan oleh berbagai alasan pada saat ini, telah meningkatkan permintaan terhadap tipe penjualan seperti itu.

Pengertian Murabahah berdasarkan pesanan adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah. Dasar hukum penjualan Murabahah berdasarkan pesanan adalah jenis penjualan ini

---

<sup>26</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hlm. 103

dan aturan-aturannya sah berdasarkan dasar-dasar umum penjualan secara syariah Islam yang tercantum dalam Al-Qur'an, Al-Hadist dan bermu'amalah dengan orang.

Janji pemesan di dalam Murabahah berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para *fugaha salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini, dan mengatakan bahwa pemesan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya. Sedangkan Lembaga Fikih Islam, baru-baru ini telah mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain diharamkan oleh syari'ah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *fuqaha salaf*. Tetapi, sebagian *fuqaha* modern telah membolehkan untuk berjanji seperti ini, yaitu mengikat pemesan. Dalam Murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah baru melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli murabahah setelah ada nasabah yang memesan untuk membeli.

Tahapan Murabahah berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya. Dalam proses ini ada yang bersifat mengikat dan ada yang bersifat tidak mengikat.
- b. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank syariah mencari barang yang dipesan (melakukan pengadaan barang) kepada pemasok. Bank syariah juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahah, syarat pembayaran, syarat pembayaran dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggung jawab bank sebagai penjual. Pengadaan barang ini sama seperti pengadaan barang yang dilakukan dalam transaksi Murabahah tanpa pesanan, yaitu dapat

dilakukan dengan prinsip murabahah, prinsip istimewa, ataupun prinsip *salam*, khususnya *salam* paralel merupakan salah satu cara pengadaan barang dalam transaksi murabahah berdasarkan pesanan.

- c. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank syariah dan pemasok dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barangnya.
- d. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli murabahah.
- e. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembelian atau sampai ditempat penjual saja, karena hal ini akan mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.
- f. Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

AAOIFI menjelaskan aturan dari Murabahah berdasarkan pesanan sebagai berikut:<sup>27</sup>

- a. Murabahah berdasarkan pesanan bersifat mengikat, dengan aturan antara lain:
  - 1) Jika bank menerima permintaan pemasok (nasabah), bank harus membeli aset yang diakhiri/ditutup dengan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset. Pembelian

---

<sup>27</sup> Wiroso, *op.cit*, hlm. 43-44

ini dianggap merupakan pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara nasabah sebagai pemesan dan bank.

- 2) Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat di antara kedua belah pihak secara hukum, dan oleh karena itu harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad penjualan.
- 3) Di dalam bentuk penjualan seperti ini, diperbolehkan untuk membayar urbun ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum bank membeli aset. Urbun di dalam Fikih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Jika bank memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima aset, maka urbun akan diperlakukan sebagai bagian dari harga yang dibayar di muka, jika tidak maka urbun akan ditambah oleh penjual.

b. Murabahah berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, dengan aturan antara lain:

- 1) Salah satu pihak (pemesan / nasabah) meminta pihak lain (pembeli/bank) untuk membeli sebuah aset dan menjanjikan bahwa apabila dia membeli aset tersebut, maka pemesan akan membelinya dari dia sesuai dengan harganya (sudah termasuk *mark-up* keuntungan). Permintaan ini dianggap sebagai kemauan untuk membeli, bukan penawaran.
- 2) Jika bank menerima permintaan ini, dia akan membeli aset untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual (*vendor*) aset tersebut.
- 3) Pembeli harus menawarkan lagi kepada pemesan menurut syarat perjanjian pertama, tentunya setelah kepemilikan asetnya secara sah dimiliki bank. Hal ini dianggap sebagai suatu penawaran dari bank.
- 4) Ketika aset ditawarkan kepada pemesan, dia hanya mempunyai pilihan untuk mengakhiri suatu akad penjualan



atau menolak membelinya, dengan kata lain pemesan tidak wajib memenuhi janjinya. Jika dia memiliki melakukan suatu akad, maka itu akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudian suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara pemesan dan bank.

- 5) Apabila terjadi bahwa pemesan menolak membeli aset tersebut, maka aset tersebut tetap akan menjadi milik bank yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.
- 6) Jika diharuskan bahwa pemesan harus membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.

Penjualan dengan pembayaran tangguh bukan merupakan syarat Murabahah atau Murabahah berdasarkan pesanan, meskipun jumlahnya dominan dalam transaksi. Oleh karena itu, penjualan Murabahah atau Murabahah berdasarkan pesanan bisa tunai. Berkaitan dengan jaminan (*guarantee*), kredit (pembeli) bisa meminta debitur (pemesan pembelian) untuk memberikan jaminan kepadanya. Debitur dalam kasus ini harus menyerahkan jaminan yang bisa diterima. Barang-barang yang dipesan mungkin salah satu dari jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang tersebut. Bagaimana apabila bank memberikan surat kuasa kepada pihak pemesan untuk membeli dan menjual untuk pemesan sendiri. Sesuai dengan syarat penjualan murabahah yang sah dengan pemesan pembelian dan untuk mencegah riba, maka bank dapat melarang pemesan untuk membeli aset yang diminta di tempat pemesan untuk kemudian dijual kembali kepada pemesan tersebut.

Apabila bank syariah melaksanakan Murabahah berdasarkan pesanan, terdapat beberapa risiko yang terkandung dalam transaksi tersebut, yaitu antara lain:

- 1) Murabahah berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat.

Risiko bagi bank yang timbul dari transaksi Murabahah berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat adalah, setelah bank membeli barang sesuai pesanan pembeli, nasabah membatalkan barang yang dipesan tersebut.

2) Murabahah berdasarkan pesanan bersifat mengikat

Risiko bagi bank atas transaksi Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat ini adalah lebih kecil dari pada transaksi Murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Salah satu cara mengikat nasabah adalah bank syariah meminta uang muka kepada nasabah dan harus disetor ke bank syariah<sup>28</sup>.

Untuk mengatasi kekhawatiran dari bank syariah atas cedera janji nasabah, maka nasabah sebagai pembeli hendaknya membuat janji yaitu dalam bentuk *wa'ad*. Jadi *wa'ad* dibuat oleh pihak yang paling besar akan timbulnya cedera janji, diberikan kepada pihak yang akan dirugikan. Dalam transaksi Murabahah berdasarkan pesanan ini, yang paling besar kemungkinan cedera janjinya adalah nasabah sedangkan bank berada pada pihak yang akan dirugikan, sehingga *wa'ad* dibuat oleh nasabah bukan bank. Contoh lain dari *wa'ad* dalam transaksi *ijarah muntahia bitamllik* (IMBT), pihak yang akan cedera janji adalah bank, sedangkan nasabah berada pada pihak yang akan dirugikan, sehingga dalam transaksi IBMT yang membuat *wa'ad* adalah bank syariah bukan nasabah.

### 2.2.3. Dasar Hukum dan Ketentuan Umum Al-Murabahah

Dalam melaksanakan transaksi murabahah, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia maupun Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

<sup>28</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit*, hlm. 104

### Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional yang terkait dengan transaksi murabahah antara lain adalah:

- a. Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah.
- b. Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
- c. Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskonto Dalam Murabahah.
- d. Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, dan
- e. Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

Berdasarkan fatwa-fatwa tersebut, Bank Indonesia mengatur lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia atau Surat Edaran Bank Indonesia, seperti tentang kolektibilitas dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia. Sesuai Undang-Undang Nomor 10/1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7/1992 tentang Perbankan dalam penjelasan pasal 6 huruf m dijelaskan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha bank syariah adalah Bank Indonesia.

Dalam fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah adalah sebagai berikut (DSN, 2000: 22-24):

#### *Al-Qur'an*

- a. *"Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..... (QS. An-Nisa [4] : 29)*
- b. *"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." (QS Al-Baqarah [2]: 275)*

- c. *“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”* (QS Al-Maidah [5]: 1)
- d. *“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan....”* (QS Al-Baqarah [2]: 280)

#### ***Al-Hadits***

- a. Hadits Nabi dari Abu Said Al-Khudri, dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”* (HR Al-Baihaqi dan Ibn Majah, dan dinilai shahihnya oleh Ibnu Hibban)
- b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah, Nabi SAW bersabda, *“Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dan jewawut untuk kepentingan rumah tangga, bukan untuk dijual”* (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).
- c. Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf: *“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimim, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”*
- d. Hadits Nabi riwayat Jamaah: *“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman....”*
- e. Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad: *“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”*.
- f. Hadits Nabi riwayat Abd Al-Raziq dari Zaid bin Aslam, Rasulullah ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.

### 2.2.3.1. Ketentuan Umum Al-Murabahah

a. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

b. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah, diantaranya:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrol jual beli
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam Murabahah

Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, sehingga bank tidak akan merugi seandainya nasabah tersebut menolak barang yang telah dipesan.

d. Hutang dalam Murabahah

Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

Apabila nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau tidak salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan

hutang sampai ia sanggup kembali untuk melunasi hutangnya, atau berdasarkan kesepakatan.

g. Diskon dalam Murabahah

Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Jika dalam jual beli murabahah Bank Syariah mendapat diskon dari supplier atau pihak ketiga, maka harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena diskon merupakan hak nasabah. Apabila pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

### **2.2.3.2. Aplikasi Al-Murabahah Dalam Dunia Perbankan**

Sebagaimana telah diuraikan di atas transaksi murabahah mendominasi transaksi penyaluran dana bank syariah, bahkan timbul kesan bahwa semua transaksi penyaluran dana bank syariah “dimurabahahkan”. Sekilas disampaikan contoh beberapa transaksi yang terjadi dalam praktik:

a. Pengadaan Barang

Transaksi ini yang dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli murabahah, seperti misalnya kebutuhan sepeda motor untuk pegawai, kebutuhan barang investasi untuk pabrik dan sejenisnya.

b. Persediaan Modal Kerja (modal kerja barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli murabahah, namun transaksi ini hanya sekali putus, bukan sekali akad dengan pembelian berulang-ulang. Penyediaan modal kerja berupa uang tidak tepat mempergunakan prinsip jual beli



murabahah ini. Transaksi modal kerja ini baik penyediaan modal kerja barang maupun modal kerja uang lebih tepat mempergunakan prinsip mudharabah atau musyarakah.

c. Revolusi Rumah (pengadaan material renovasi rumah)

Dalam renovasi rumah yang diperjualbelikan adalah bata merah, genteng, kayu, paku, cat dan bahan bangunan lainnya dan pembelian bangunan ini pun hanya sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang. Dalam renovasi rumah lebih tepat mempergunakan prinsip *istishna*, karena dalam *istishna*, bank dapat menyediakan bahan baku, tenaga kerja, dan sebagainya.

## 2.3. Prinsip *Prudential Banking* Dalam Dunia Perbankan

### 2.3.1. Pengertian *Prudential Banking*

Istilah *prudent* sangat erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian<sup>29</sup>. Oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah pengawasan bank berdasarkan asas kehati-hatian atau manajemen bank berdasarkan asas kehati-hatian. *Prudent* yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian itu bukanlah istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci, dan efektif atas berbagai resiko yang melekat pada setiap usaha yang dilakukan oleh bank. Jadi, *prudent* merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan, dan teknik dalam manajemen risiko bank yang sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun yang dapat membahayakan atau merugikan bank itu sendiri maupun nasabah yang telah mempercayakan uangnya di bank tersebut. Tujuan yang lebih luas tentu untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kestabilan sistem perbankan.

<sup>29</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004, hlm. 21

Konsep tentang *prudential banking* ini tidaklah muncul dengan tiba-tiba, tetapi sebagai proses pemikiran yang melalui serangkaian pengamatan atas perkembangan kehidupan perbankan yang semakin dinamis dan kompleks. Usaha bank tidak lagi terfokus pada pasar lokal, tetapi mulai memanfaatkan peluang baru yang jauh lebih luas yaitu dengan *Go International* dan berkiperah di pasar global. Perubahan itu telah membuat pertumbuhan dan perkembangan perbankan menjadi kurang terkendali sehingga dampaknya sungguh signifikan bagi kegiatan usaha perbankan.

### **2.3.2. Dasar Hukum Berlakunya Prinsip *Prudential Banking* di Indonesia**

Dalam melaksanakan prinsip ini ada aturan atau ketentuan yang menjadi landasan yuridis berlakunya prinsip *prudential banking*, dimana aturan yang harus diperhatikan adalah UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 sebagai perubahan dari UU No. 7 Tahun 1992 serta di dalam UU Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008. Selain itu peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia juga harus diperhatikan sebagai dasar hukum berlakunya prinsip ini. Pasal-pasal didalam UU Perbankan dan UU Perbankan Syariah yang berkaitan dengan prinsip Prudential Banking, yaitu adalah:

- a. Pasal 2 UU No. 10/Perbankan/ 1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.
- b. Pasal 8 UU No. 10/Perbankan/1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.
- c. Pasal 11 No. 10/Perbankan/1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.
- d. Pasal 29 No. 10/Perbankan/1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.
- e. Pasal 34 No. 10/Perbankan/1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.

- f. Pasal 35 No. 10/Perbankan/1998 tentang Perubahan UU No. 7/Perbankan/1992.
- g. Pasal 2 UU No. 21/Perbankan Syariah/ 2008 tentang Perbankan Syariah.
- h. Pasal 23 UU No. 21/Perbankan Syariah/ 2008 tentang Perbankan Syariah.
- i. Pasal 34 s/d Pasal 40 UU No. 21/Perbankan Syariah/ 2008 tentang Perbankan Syariah.

### 2.3.3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank (*Prudential Standards*)

Prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking*) di dalam pelaksanaannya di tuangkan dalam rambu-rambu kesehatan bank atau biasa disebut *Prudential Standards*. Rambu-rambu kesehatan ini lebih ditujukan agar bank sebagai sebuah lembaga penghimpun dana masyarakat guna menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana, dapat melakukan kegiatan usahanya dengan aman sehingga bank tersebut selalu terjaga kondisinya dalam keadaan sehat. Dengan demikian rambu-rambu kesehatan bank harus mendapatkan perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank syaria'ah maupun bank konvensional.

Jenis-jenis rambu-rambu kesehatan bank yang harus diperhatikan oleh bank khususnya dalam menjalankan usahanya, yaitu adalah:

#### a. Analisis pembiayaan

Bank harus melakukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan berpedoman kepada 5C, 4P, 3R, yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of economy, party, purpose, profitability, returns, repayment*, dan *risk bearing ability* nasabah pemohon<sup>30</sup>. Penegakan mengenai analisis pembiayaan terhadap nasabah pemohon pembiayaan diatur di dalam Pasal 23

<sup>30</sup> Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank ( Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Mandar Maju, 2004, hlm. 16

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Analisis pembiayaan merupakan faktor penting yang dapat menentukan kelanjutan dari permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah. Dalam hubungan itu, kejelasan kebijakan manajemen pembiayaan, prosedur, dan pedoman penilaian pembiayaan, serta kecermatan dan konsistensi penerapannya menentukan kualitas pembiayaan yang diberikan. Angka 442 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank menyebutkan bahwa dalam setiap permohonan pembiayaan/kredit yang telah memenuhi persyaratan harus melakukan analisis kredit secara tertulis dengan memenuhi prinsip-prinsip, yaitu:

- 1) Bentuk, format dan kedalam analisis kredit ditetapkan oleh bank disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit.
- 2) Analisis kredit harus menggambarkan konsep hubungan total permohonan kredit sebagaimana dimaksudkan dalam angka 410 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank, apabila pemohon telah mendapat fasilitas kredit dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit lainnya kepada bank.
- 3) Analisis kredit harus dibuat secara lengkap, akurat dan obyektif yang sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut :
  - a) menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet
  - b) penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek nark-up yang dapat merugikan bank
  - c) menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan

dengan pemohon kredit. Analisis kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memnuhi prosedur kredit.

- 4) Analisis kredit sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian atas watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi bank atas resiko yang mungkin timbul.
- 5) Dalam pemberian kredit sindikasi, analisis kredit bagi bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap bank yang bertindak sebagai banj induk.

b. **Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)**

Batas maksimum pemberian kredit maupun pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pengaturan mengenai batas maksimum pemberian kredit ini ditentukan dalam Pasal 11 ayat 2 Undang-undang Perbankan dan dalam Pasal 37 ayat 2 Undang-undang Perbankan Syariah.

c. ***Financing to Deposit Ratio***

Perbandingan antara pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan dana pihak ketiga yang berhasil dikerahkan oleh bank. Ditetapkannya batas maksimum pemberian kredit (pembiayaan) dan *financing to deposit ratio* yang harus diperhatikan oleh bank syariah, maka bank syariah tidak dapat begitu saja melakukan ekspansi pembiayaan yang bertujuan memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya atau bertujuan untuk secepatnya dapat membesarkan jumlah asetnya.

d. *Capital Adequacy Ratio (CAR)*

Bank syariah harus memenuhi kecukupan modalnya sehingga mencapai *CAR* sebagaimana ditentukan oleh ketentuan Bank Indonesia.

e. Posisi Devisa Neto

Prinsip kehati-hatian telah mengharuskan pula bagi bank untuk menjaga posisi devisa neto bank umum. Dimana merupakan penjumlahan dari nilai absolut untuk jumlah dari selisih bersih aktiva dan pasiva dalam neraca untuk setiap valuta asing ditambah selisih bersih tagihan dan kewajiban baik yang merupakan komitmen maupun kontinjensi dalam rekening administratif untuk setiap valuta asing, yang semuanya dinyatakan dalam rupiah.

f. Giro Wajib Minimum

Giro Wajib Minimum adalah simpanan minimum bank syariah dalam bentuk giro pada Bank Indonesia, yang besarnya ditetapkan oleh Bank Indonesia. Tentang giro wajib minimum bank umum syariah pada Bank Indonesia, GWM rupiah 5 % dari DPK rupiah dan GWM valas 1% dari DPK valas, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/23/PBI/2008.

g. Kewajiban Mengumumkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Tahunan

Bank wajib mengumumkan neraca dan perhitungan laba/rugi dalam bentuk dan waktu yang ditentukan oleh Bank Indonesia. Mengingat terkaitnya kepentingan nasabah penyimpan dana pada bank dimana nasabah itu menyimpan dananya, maka para nasabah penyimpan dana perlu selalu mengetahui keadaan keuangan bank yang telah dipercayanya. Undang-undang Perbankan juga mewajibkan bank untuk mengumumkan neraca dan perhitungan laba/rugi kepada masyarakat dalam waktu dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, hal ini disebutkan

pula dalam Pasal 35 ayat 2, 3, 4, dan 5 Undang-undang Perbankan Syariah.

#### 2.3.4. Pembinaan dan Pengawasan Bank

Prinsip *Prudential Banking* sangat erat kaitannya dengan fungsi pembinaan dan pengawasan bank. Berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa Pembinaan dan Pengawasan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dilakukan oleh Bank Indonesia. Dalam menjalankan fungsi ini, maka hal yang akan dilihat untuk pertama kali adalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh suatu bank baik yang pengoperasiannya secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Pengertian fungsi pembinaan dan pengawasan bank itu sendiri menurut penjelasan pasal 29 UU Perbankan adalah sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Pembinaan adalah upaya-upaya yang dilakukan dengan cara menetapkan peraturan yang menyangkut aspek-aspek :
  - 1) Kelembagaan bank
  - 2) Kepemilikan bank
  - 3) Kepengurusan bank
  - 4) Kegiatan usaha bank
  - 5) Pelaporan bank
  - 6) Lainnya yang berhubungan dengan kegiatan operasional bank
- b. Pengawasan meliputi pengawasan tidak langsung, yang terutama dalam bentuk pengawasan dini melalui penelitian analisis dan evaluasi laporan bank; dan pengawasan langsung dalam bentuk pemeriksaan yang disusul dengan tindakan-tindakan perbaikan.

---

<sup>31</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm122

Selanjutnya pada penjelasan pasal 29 tersebut, dijelaskan pula tujuan dari pembinaan dan pengawasan bank oleh Bank Indonesia, yaitu:<sup>32</sup>

- 1) Kedua fungsi itu harus dilakukan oleh Bank Indonesiaselaku bank sentral, mengingat bank terutama bekerja dengan dana dari masyarakat yang disimpanpada bank atas dasar kepercayaan. Karenanya keadaan sautu bank harus dipantau oleh Bank Indonesia.
- 2) Tujuannya agar kesehatan bank tetap terjaga dan kepercayaan masyarakat terhadap bank tetap terpelihara.
- 3) Oleh karena itu Bank Indonesia diberi kewenangan, tanggung jawab, dan kewajiban secara utuh untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap bank dengan menempuh upaya-upaya, baik yang bersifat preventif dalam bentuk ketentuan-ketentuan, petunjuk-petunjuk, nasihat, bimbingan dan pengarahan maupun secara represif dalam bentuk pemeriksaan yang disusul dengan tindakan perbaikan.
- 4) Di pihak lain, bank wajib memiliki dan menerapkan sistem pengawasan internal dalam rangka menjamin terlaksanannya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Hal itulah yang menjadi tujuan umum pembinaan dan pengawasan bank oleh Bank Indonesia. Pada intinya tujuan pembinaan dan pengawasan bank adalah menciptakan sistem perbankan yang sehat dan efisien, sehingga kesehatannya tetap terjaga dan kepercayaan masyarakat terhadapnya juga terpelihara.

### **2.3.5. Tingkat Kesehatan Bank**

Penilaian kesehatan sebuah bank tidak hanya dilakukan di Indonesia tetapi juga di berbagai negara lain. Pasal 51 ayat 1 dan 2

---

<sup>32</sup> ibid, hlm. 123



UU Perbankan Syariah menentukan bahwa Bank Indonesia berwenang untuk menetapkan tingkat kesehatan bank dengan memperhatikan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek-aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank. Tingkat kesehatan suatu bank merupakan kepentingan semua pihak yang terkait, baik pemilik dan pengelola bank, masyarakat pengguna jasa bank maupun Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawas bank. Sesuai dengan tanggung jawabnya, masing-masing pihak tersebut perlu mengingatkan diri dan secara bersama-sama berupaya mewujudkan bank yang sehat. Berdasarkan ketentuan dan peraturan yang ada, pelaksanaan penilaian tingkat kesehatan bank dilakukan dengan cara mengkuantifikasikan dua aspek, yaitu:

- a. Aspek yang berpengaruh terhadap kondisi dan perkembangan suatu bank dengan pendekatan kualitatif
- b. Pelaksanaan ketentuan tertentu yang sanksinya dikaitkan dengan penilaian tingkat kesehatan bank.

Tingkat kesehatan bank pada dasarnya dinilai dengan pendekatan kuantitatif atas berbagai aspek yang berpengaruh terhadap kondisi dan perkembangan suatu bank. Pendekatan kuantitatif dimaksud dilakukan dengan penilaian terhadap faktor-faktor permodalan, kualitas aktiva produktif, manajemen, rentabilitas, dan likuiditas, yang disingkat dengan “CAMEL” (*Capital, assets, management quality, earnings and liquidity*), yang terdiri dari beberapa komponen. Tahap pertama penilaian tingkat kesehatan bank tersebut dilakukan dengan mengkuantifikasi komponen dari masing-masing faktor. Hasil kuantifikasi dari komponen-komponen tersebut dinilai lebih lanjut dengan memperhatikan informasi dan aspek-aspek lain yang secara materiil berpengaruh terhadap kondisi dan perkembangan masing-masing faktor.

Faktor dan komponen tersebut diberikan bobot sesuai dengan besarnya pengaruh terhadap kesehatan bank, dan penilaiannya dilakukan dengan “*reward system*” (sistem kredit) yang dinyatakan dalam nilai kredit 0 sampai 100. Hasil penelitian atas dasar bobot dan nilai kredit tersebut yang dikurangi dengan nilai kredit atas pelaksanaan ketentuan yang sanksinya dikaitkan dengan penilaian tingkat kesehatan bank menunjukkan hasil penilaian tingkat kesehatan bank. Atas dasar penilaian tersebut ditetapkan empat golongan predikat tingkat kesehatan bank, yaitu: sehat, cukup sehat, kurang sehat, dan tidak sehat.

#### **2.4. Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan Murabahah**

Prinsip pemberian pembiayaan murabahah pada khususnya oleh Bank Muamalat Indonesia dilandasi dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking regulation*) bank berdasarkan prinsip syariah Islam, yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan yang bermasalah/macet. Pembiayaan yang macet inilah yang akhirnya dapat membuat bank berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. Selain itu Bank Muamalat Indonesia dalam memberikan pembiayaannya tidak boleh melanggar norma agama, norma kesusilaan dan usaha yang dilarang pemerintah. Bank Muamalat Indonesia dalam pembiayaan murabahah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, tetapi bank dapat memberikan kuasa menggunakan prinsip wakalah kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.

Dalam pembiayaan murabahah Bank Muamalat Indonesia membagi barang-barang yang dapat dijadikan sebagai objek jual-beli menjadi 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Barang yang bersifat konsumtif:
  - a kendaraan bermotor ( motor dan mobil)
 

untuk kendaraan bermotor khususnya mobil yang akan dibeli harus dijadikan sebagai jaminan tambahan dengan catatan bahwa mobil tersebut dapat dijadikan jaminan tambahan jika tahun

pembuatannya tidak lebih dari 5 tahun, dihitung dari pembiayaan tersebut diajukan;

- b rumah / tempat tinggal;
- c tanah, bisa dijadikan sebagai objek jual-beli dalam pembiayaan murabahah asal tanah tersebut mempunyai manfaat bagi nasabah.

2. Barang-barang produksi,

barang jenis ini biasanya diajukan oleh nasabah individu yang mempunyai usaha atau bisa juga koperasi. Barang-barang tersebut diantaranya:

- a mesin cetak;
- b mesin fotokopi.

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah ini lebih ditujukan kepada analisis pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan tidak mengesampingkan rambu-rambu kesehatan bank (*prudential standards*) yang lain. Risiko pembiayaan yang bermasalah/macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuannya utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah pembiayaan mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi akad pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut, atau diluluskan (kalau perlu dengan memasukkan syarat-syarat khusus ke dalam akad pembiayaan). Prinsip analisis pembiayaan yang diajukan berdasarkan rumus 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*), tetapi dalam Bank Muamalat Indonesia pada khususnya dan Bank Syariah pada umumnya prinsip ini juga harus memperhatikan kondisi amanah, kejujuran, dan kepercayaan dari masing-masing nasabah pemohon pembiayaan murabahah. Dasar hukum atas analisis pembiayaan sendiri diatur dalam pasal 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan

kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam Undang-Undang Perbankan memang tidak dijelaskan secara terperinci bagaimana analisis pembiayaan tersebut harus dilakukan, tetapi setiap bank baik yang beroperasi secara konvensional maupun menggunakan prinsip syariah wajib menentukan sendiri bagaimana prosedur analisis pembiayaan ini harus dilaksanakan. Bank Muamalat Indonesia dalam menerapkan prosedur prinsip kehati-hatian, khususnya dalam hal analisis pembiayaan pada pembiayaan murabahah menerapkannya dalam 3 (tiga) tahap, tahap pertama dimulai pada saat nasabah berada di bagian *marketing lending*. Pada bagian ini yang pertama dilakukan adalah nasabah pemohon mengisi formulir permohonan pembiayaan murabahah, setelah itu pihak *marketing lending* akan mengadakan interview atau wawancara dengan nasabah pemohon mengenai:

1. Permohonan pembiayaan yang diajukan, mencakup:
  - a jumlah pembiayaan yang diajukan;
  - b jangka waktu pembiayaan yang diinginkan nasabah pemohon;
  - c tujuan dari pembiayaan murabahah yang diinginkan, harus dijelaskan secara jelas dan terperinci;
  - d pengajuan nasabah pemohon apakah pembiayaan baru, perubahan pembiayaan, atau *take over* pembiayaan yang lama dan tidak dapat diselesaikan oleh nasabah yang lama.
2. Data pribadi nasabah pemohon secara umum, mencakup:
  - a bagi nasabah pemohon individual, data yang harus diberikan adalah data pekerjaan suami/isteri serta data pribadi suami/isteri nasabah pemohon, yaitu:
    - 1). formulir permohonan pembiayaan yang sudah diisi mengenai identitas suami/isteri nasabah pemohon;
    - 2). mengenai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), apabila pembiayaan yang diajukan lebih dari 100.000.000 (seratus juta rupiah);

- 3). surat persetujuan suami/isteri nasabah pemohon;
  - 4). mengenai data keuangan suami/isteri nasabah pemohon.
- b bagi nasabah pemohon yang berbentuk badan usaha dan badan hukum, maka yang harus diserahkan adalah:
- 1). mengenai identitas pengurus ( KTP, NPWP, KK) mengenai gambaran umum tentang usaha yang dijalankan nasabah pemohon;
  - 2). mengenai rencana atau prospek terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah pemohon;
  - 3). mengenai laporan keuangan dua tahun terakhir;
  - 4). mengenai data persediaan terakhir;
  - 5). mengenai data penjualan 3 (tiga) bulan terakhir.
3. Data jaminan secara umum, mengenai:
- a status kepemilikan jaminan tersebut, apakah jaminan yang diajukan dimiliki secara pribadi oleh nasabah pemohon atau jaminan tersebut atas nama orang lain;
  - b jaminan yang akan diajukan nasabah pemohon berbentuk apa;
  - c status legalitas dari jaminan yang diajukan oleh nasabah pemohon.
4. Data kekayaan secara umum, mencakup:
- a mengenai penghasilan suami/isteri setiap bulan dari nasabah pemohon;
  - b mengenai penghasilan bersih dari suami/isteri nasabah pemohon;
  - c mengenai penghasilan tambahan suami/isteri nasabah pemohon;
  - d mengenai pengeluaran tiap bulan suami/isteri nasabah pemohon;
  - e mengenai angsuran pinjaman lain (jika ada) nasabah pemohon;
  - f mengenai sisa penghasilan bersih suami/isteri nasabah pemohon;
  - g mengenai harta lain yang dimiliki serta simpanan atau rekening yang dimiliki di bank oleh suami/isteri nasabah pemohon pembiayaan murabahah.

Wawancara yang dilakukan ini merupakan analisis paling awal yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah, dari hasil wawancara ini pihak bank khususnya

bagian *marketing lending* dapat melakukan penilaian secara awal nasabah pemohon tersebut layak atau tidak menerima pembiayaan murabahah dari Bank Muamalat Indonesia. Analisis awal ini merupakan awal dari keyakinan bank berdasarkan analisis yang mendalam seperti disebutkan dalam Pasal 23 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Wawancara yang dilakukan merupakan penilaian terhadap karakter (*character*) artinya bank syariah mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah<sup>33</sup>, dan juga memperhatikan kondisi sifat amanah, kejujuran, dan kepercayaan dari masing-masing nasabah pemohon pembiayaan murabahah secara umum dan penerapan prinsip tersebut terlihat secara tegas dengan analisis awal terhadap data-data nasabah pemohon seperti data pribadi, data keuangan, data jaminan, dan data keuangan nasabah pemohon pembiayaan murabahah.

Evaluasi atau penyidikan terhadap data-data yang diberikan oleh nasabah pemohon segera dilakukan oleh bagian *marketing lending* setelah wawancara terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah selesai. Dalam evaluasi dan penyidikan ini pihak Bank Muamalat Indonesia menggunakan 2 (dua) cara analisis, yaitu:

1. Analisa kuantitatif, mencakup tentang:
  - a analisa tentang laporan/kondisi keuangan nasabah pemohon pembiayaan murabahah yaitu analisa yang lebih mendalam terhadap data kekayaan yang telah diberikan oleh nasabah pemohon di awal pengajuan permohonan pembiayaan murabahah serta berdasarkan hasil wawancara terhadap data-data kekayaan nasabah pemohon;
  - b analisa terhadap arus kas (*cash inflow*) nasabah pemohon pembiayaan murabahah;
  - c analisa *profitability ratio* atau analisa terhadap kemampuan menghasilkan laba, analisa lebih mendalam terhadap data keuntungan yang diperoleh nasabah pemohon baik yang individual

---

<sup>33</sup> Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 60

maupun berbentuk badan usaha dan badan hukum pada masa tertentu;

- d analisa *liquidity ratio* atau analisa kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, analisa lebih mendalam terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah baik individual maupun yang berbentuk badan usaha dan badan hukum, apakah mereka mampu membayar hutang-hutang mereka yang akan jatuh tempo (apabila mereka mempunyai hutang);
  - e analisa *leverage ratio* atau analisa kemampuan modal dalam memenuhi kewajiban jangka panjang, analisa ini sama dengan analisa nasabah dalam memenuhi kewajiban jangka pendek;
  - f analisa *activity ratio* atau analisa efisiensi pengelolaan usaha atau efisiensi terhadap manajemen usaha, analisa lebih mendalam terhadap nasabah pemohon apakah nasabah dalam mengelola harta operasionalnya bisa efisien, bagi nasabah berbentuk badan usaha dan badan hukum hampir sama yaitu nasabah tipe ini dapat atau tidak mengelola harta operasional perusahaan;
  - g analisa penanaman dana, yaitu evaluasi atau analisa terhadap usaha yang akan dibiayai, analisa mendalam kepada usaha tersebut menguntungkan atau tidak, melanggar yang dilarang oleh agama atau tidak, efeknya terhadap lingkungan baik barang yang diproduksi maupun limbahnya;
  - h analisa terhadap sumber pengembalian pembiayaan murabahah, analisa lebih mendalam terhadap sumber-sumber pengembalian pembiayaan yang dipinjamnya, seperti usaha-usaha yang dimiliki nasabah pemohon lancar atau tidak sehingga dapat menghasilkan untung dan bisa untuk mengembalikan pinjaman nasabah kepada bank.
2. Analisa kualitatif, mencakup tentang:
- a analisa terhadap aspek syariah yang berhubungan dengan etika, moral, dan agama dari nasabah pemohon;

- b nasabah pemohon pembiayaan murabahah harus mempunyai sifat jujur (*sidiq*), transparan (*tabligh*), sesuai kaidah (*amanah*), mampu (*fathonah*);
- c usaha dari nasabah pemohon pembiayaan yang harus bersifat *maghrib* atau bisa disebut bersifat dilindungi;
- d produk yang dibuat dari usaha yang dimiliki oleh nasabah pemohon tidak dilarang agama dan negara;
- e analisa terhadap profil usaha dari nasabah pemohon pembiayaan sebagai cermin dari keuntungan yang akan didapat;
- f analisa terhadap aspek hubungan perbankan nasabah pemohon di masa lalu, analisa ini dijalankan dengan melakukan BI *checking* terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah;
- g analisa aspek manajemen teknis produksi, mencerminkan kemampuan nasabah pemohon dalam mengelola usahanya (bagi nasabah pemohon yang berbentuk badan usaha dan badan hukum);
- h analisa risiko pembiayaan yang terbagi menjadi *financial risk*, *environmental risk*, pada analisis ini perlu penjabaran mengenai segala kemungkinan jenis dan tingkat risiko yang dapat terjadi pada nasabah maupun usaha nasabah dan sejauh mana risiko tersebut dapat membahayakan prospek pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Muamalat Indonesia;
- i analisa yuridis dan legalitas atas data-data yang telah diberikan oleh nasabah pemohon pembiayaan murabahah individual maupun yang berbentuk badan usaha dan badan hukum kepada Bank Muamalat Indonesia.

Cara analisa-analisa yang dilakukan baik secara kuantitatif maupun kualitatif terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia memperlihatkan secara tegas bahwa penerapan prinsip 5C sebagai prinsip utama dalam analisis sebuah pembiayaan telah diterapkan dalam prosedur analisis pembiayaan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia. Prosedur yang diterapkan tersebut telah sesuai dengan pasal 2 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia No. 10/24/PBI/2008



Tentang Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah bahwa penanaman dana pada bank syariah wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian, yang kemudian dijelaskan dalam penjelasan peraturan Bank Indonesia bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (*character, capital, collateral, capacity, condition of economy*).

Selain faktor 5C yang telah diterapkan tadi, ternyata ada satu faktor yang kadang-kadang digunakan oleh pihak bank syariah yaitu *constraint* atau hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha nasabah pemohon pembiayaan, hal ini belum terlihat diterapkan secara tegas oleh pihak Bank Muamalat Indonesia. Analisa terhadap hambatan-hambatan terhadap usaha nasabah pemohon hanya terlihat secara tidak langsung dalam analisa-analisa yang biasa diterapkan oleh pihak *marketing lending*. Walaupun begitu pendekatan analisis pembiayaan baik pendekatan jaminan, pendekatan kemampuan pelunasan, pendekatan dengan studi kelayakan, pendekatan fungsi-fungsi bank sebagai pendekatan-pendekatan analisis pembiayaan yang biasa dipakai atau diterapkan oleh para pengelola bank syariah<sup>34</sup>, dapat diterapkan secara jelas dan tegas demi menghindari sebuah pembiayaan murabahah yang bermasalah.

Tahap kedua dari analisa pembiayaan dalam Bank Muamalat Indonesia akan berjalan ketika data nasabah pemohon telah selesai dianalisa oleh bagian *marketing lending*. Data berupa hasil wawancara, data analisis kuantitatif maupun kualitatif yang telah selesai dianalisa tersebut diserahkan kepada bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD) Bank Muamalat Indonesia. Bagian support Bank Muamalat Indonesia akan menganalisa kembali nasabah pemohon tersebut berdasarkan:

1. BI *checking* dilakukan langsung oleh Bank Muamalat Indonesia kepada Bank Indonesia oleh pihak Unit Support Penanaman Dana, mencakup:

---

<sup>34</sup> Muhammad, *op.cit*, hlm. 60

- a analisa mendalam terhadap nasabah pemohon apakah nasabah tersebut mempunyai hubungan perbankan dengan bank lain, seperti mempunyai pinjaman dengan bank lain selain dengan Bank Muamalat Indonesia
- b analisa mendalam mengenai informasi atau riwayat nasabah pemohon, seperti nasabah pemohon mempunyai masalah dengan bank lain di masa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukannya. BI *checking* dilakukan langsung oleh Bank Muamalat Indonesia kepada Bank Indonesia oleh pihak Unit Support Penanaman Dana

#### 2. *Personal checking*

analisa terhadap data identitas pribadi nasabah pemohon individual dan identitas usaha bagi nasabah pemohon pembiayaan yang berbentuk badan usaha dan badan hukum sesuai dengan yang telah diisi nasabah di formulir permohonan pembiayaan pada bagian *marketing lending*, identitas pribadi tersebut seperti umur nasabah pemohon, alamat rumah harus jelas dan apabila nasabah pemohon menyewa rumah maka harus diketahui jangka waktu sewa rumah tersebut oleh nasabah pemohon tersebut dan jarak rumah nasabah pemohon tersebut dengan wilayah kerja Bank Muamalat Indonesia, identitas usaha nasabah pemohon, lokasi usaha, pengalaman usaha nasabah pemohon

#### 3. *Trade checking*

analisa terhadap harga pasar atau harga sebenarnya dari barang yang ingin dibeli oleh nasabah, *trade checking* tidak harus selalu dilakukan oleh bank tetapi tetap diperlukan agar bank tidak terkesan berlebihan dalam memberikan pembiayaan

#### 4. Taksasi (*appraisal*), mencakup:

- a *marketability* dan nilai terhadap agunan yang dijaminan dalam pembiayaan
- b mengetahui apakah nilai jaminan tersebut dapat meng-*cover* pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dari segala jenis risiko yang ada

c ciri khusus dari barang agunan

5. Analisa yuridis, mencakup:

- a analisa terhadap standar legalitas nasabah pemohon pembiayaan berdasarkan hukum Islam dan hukum positif Indonesia, analisa ini untuk mengetahui apakah nasabah pemohon tersebut cakap hukum
- b analisa standar legalitas nasabah pemohon yang lain yaitu analisa terhadap data-data yang telah diberikan oleh nasabah pemohon kepada Bank Muamalat Indonesia, analisa ini berdasarkan hukum Islam dan hukum positif Indonesia

Pihak support dan pihak *marketing* memiliki tugas menganalisa yang berbeda, tetapi ada 3 (tiga) hal dimana analisa tersebut dilakukan secara bersama, yaitu:

1. analisa terhadap keuangan nasabah pemohon pembiayaan murabahah;
2. riwayat identitas nasabah pemohon;
3. analisa komparatif.

Tahap terakhir analisa terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah yaitu saat hasil analisa dari pihak Unit Support Penanaman Dana (USPD) dan pihak *marketing lending* telah menjadi sebuah memorandum pembiayaan dan kemudian memorandum pembiayaan tersebut diajukan dan dianalisis kembali dalam komite pembiayaan. Memorandum pembiayaan murabahah yang diajukan oleh pihak *marketing lending* bersama-sama dengan pihak Unit Support Penanaman Dana (USPD) berisikan tentang:

1. Tujuan pembiayaan, Tujuan dari usulan pembiayaan harus dijabarkan dengan jelas sejak awal agar pendekatan logis terhadap data yang akan dikaji kembali dapat tercapai. Tujuan pembiayaan menguraikan tentang:
  - a besarnya kebutuhan fasilitas pembiayaan murabahah yang diajukan;
  - b kegunaan fasilitas pembiayaan yang diajukan, untuk kebutuhan konsumtif, untuk kebutuhan barang investasi, atau untuk keperluan modal kerja;
  - c jangka waktu dari fasilitas pembiayaan yang diajukan;

d penjelasan atas ulasan perubahan-perubahan yang ada bila ada perubahan terhadap fasilitas pembiayaan terdahulu.

2. Latar belakang nasabah pemohon pembiayaan murabahah individual dan nasabah pemohon berbentuk badan usaha serta badan hukum. Berisikan informasi nasabah pemohon dan manajemen nasabah yang penting untuk keperluan analisis.

Informasi dimaksud meliputi:

- a data identitas lengkap nasabah pemohon pembiayaan murabahah;
- b data status usaha yang dijalankan nasabah pemohon;
- c data pemegang saham atas usaha nasabah pemohon;
- d data hubungan nasabah dengan pemberi pembiayaan lainnya;
- e riwayat singkat historis nasabah pemohon dan prestasinya dalam memenuhi kewajiban-kewajiban;
- f reputasi nasabah dalam memenuhi komitmen-komitmennya;
- g pandangan nasabah atas pentingnya memelihara integritas;
- h sikap nasabah dalam memberikan informasinya kepada bank;
- i pengalaman dan ketangguhan nasabah dalam mengendalikan usahanya;
- j kelemahan dan kelebihan utama dari manajemen usaha nasabah pemohon, seperti pemasaran, keuangan, serta produksi.

3. Analisis keuangan

Analisis keuangan ditujukan untuk mencermati laporan keuangan nasabah pemohon pembiayaan atau laporan keuangan nasabah pemohon berbentuk badan usaha dan badan hukum. Hal-hal pendukung dalam analisa keuangan adalah:

- a data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan murabahah;
- b sejarah keuangan perusahaan, hal ini sangat dipengaruhi oleh posisi auditor, neraca, laba rugi, dan arus kas;
- c proyeksi keuangan perusahaan.

4. Analisis agunan

Pada analisis agunan atau barang jaminan yang dijaminkan, nasabah harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a nilai agunan;
- b ciri khusus dari barang agunan;
- c *cover* asuransi yang memadai dari barang agunan maupun bonafiditas perusahaan asuransi.

5. Analisis risiko pembiayaan

Pada analisis risiko pembiayaan, diperlukan penjabaran mengenai kemungkinan jenis dan tingkat risiko yang dapat terjadi pada usaha nasabah dan sejauh mana risiko tersebut dapat membahayakan prospek pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia. Jenis risiko yang ada adalah:

- a risiko makro, berkaitan dengan hal:
  - 1) menurunnya daya beli konsumen;
  - 2) berkurangnya anggaran belanja pemerintah;
  - 3) gejolak valuta asing;
  - 4) deregulasi pasar;
  - 5) pembatasan ekspor/impor.
- b risiko mikro, berkaitan dengan hal:
  - 1) hilangnya/berkurangnya pangsa pasar;
  - 2) usaha nasabah pemohon kekurangan bahan baku;
  - 3) usangnya persediaan barang dagangan;
  - 4) hilangnya/berkurangnya pendapatan nasabah pemohon.

6. Kontribusi nasabah

7. Kesimpulan dan rekomendasi

Kesimpulan dari seluruh hasil analisis harus bersifat ringkas dan jelas, serta memuat rekomendasi atas kebijaksanaan yang diusulkan untuk ditempuh oleh pihak bank. Sebagai acuan, pada kesimpulan harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a kesimpulan yang dapat ditarik dari analisis 5C (*Character, capacity, condition of economy, capital, collateral*);

- b pendapat dan pertimbangan dari hasil seluruh analisis yang telah dilakukan;
- c rekomendasi atas fasilitas yang diusulkan, rekomendasi ini memuat struktur pembiayaan (*term and condition*) dan *covenant* atau persyaratan umum dan khusus. Angka 443 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank menyebutkan rekomendasi persetujuan kredit/pembiayaan harus disusun tertulis dan berdasarkan hasil analisis kredit/pembiayaan yang telah dilakukan, serta kesimpulan rekomendasi kredit/pembiayaan harus sejalan dengan kesimpulan analisis kredit/pembiayaan.

Komite pembiayaan/komite penanaman dana setelah menerima memorandum pembiayaan yang diajukan segera mengambil keputusan atas permohonan pembiayaan murabahah tersebut. Dalam mengambil suatu keputusan terhadap memorandum pembiayaan yang diajukan dapat melakukannya dengan 2 (dua) cara, yaitu:

1. Rapat komite penanaman dana;
2. Sirkulasi, cara ini biasanya digunakan apabila nasabah pemohon adalah nasabah yang pernah melakukan pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia atau bisa juga karena nasabah yang bersangkutan adalah nasabah dari Bank Muamalat itu sendiri.

Keputusan yang akan dikeluarkan oleh komite hanya ada 2 (dua), yaitu permohonan pembiayaan disetujui atau ditolak, apabila permohonan tersebut ditolak maka akan keluar surat keputusan penolakan permohonan pembiayaan dan berkas aplikasi permohonan pembiayaan murabahah tadi akan dikembalikan kepada bagian *marketing lending* untuk kemudian diserahkan kepada nasabah pemohon lagi. Apabila keputusan komite tadi disetujui, permohonan tadi segera ditindaklanjuti dengan membuat surat persetujuan prinsip. Prosedur analisa pembiayaan yang diterapkan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia dalam 3 (tiga) tahap dapat dikatakan telah diterapkan secara mendalam sesuai dengan isi pasal 23 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Analisa yang diterapkan

juga telah menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) sebagai prinsip utama dari analisa pembiayaan, yaitu

1. Penilaian watak nasabah pemohon pembiayaan murabahah (*character*), dapat dilihat pada:
  - a analisis awal di bagian *marketing lending* yaitu wawancara atau interview mengenai data-data yang telah diserahkan oleh nasabah pemohon secara umum
  - b BI *checking* di bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD) Bank Muamalat Indonesia terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah
  - c *Personal checking* di bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD) Bank Muamalat Indonesia terhadap nasabah pemohon pembiayaan murabahah
  - d Analisis terhadap nasabah pemohon dari aspek syariah
2. Penilaian kemampuan nasabah pemohon pembiayaan murabahah (*capacity*), dapat dilihat pada analisis kuantitatif dan kualitatif yang dilakukan oleh bagian *marketing lending* setelah tahap wawancara terhadap nasabah pemohon selesai atau bisa dikatakan pada saat evaluasi/penyidikan atas data-data yang telah diserahkan kepada pihak Bank Muamalat Indonesia
3. Penilaian kemampuan terhadap modal yang dimiliki nasabah pemohon (*capital*), dapat dilihat pada:
  - a analisis terhadap laporan keuangan nasabah pemohon yang dalam setiap tahap prosedur analisis pembiayaan yang diterapkan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia selalu dilakukan
  - b Analisis terhadap data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan murabahah
4. Penilaian terhadap agunan nasabah pemohon pembiayaan murabahah (*collateral*), dapat dilihat pada:
  - a Analisis taksasi (*appraisal*) dalam bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD)

- b Analisis agunan yang selalu dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia di setiap tahap prosedur analisis pembiayaan
5. Penilaian terhadap prospek usaha nasabah pemohon (*condition of economy*), dapat dilihat pada:
- a *Trade checking* yang dilakukan oleh bagian USPD Bank Muamalat Indonesia
  - b Analisis awal yaitu wawancara terhadap nasabah pemohon, dimana pada saat itu pihak *marketing lending* juga bertanya tentang tujuan dari pengajuan pembiayaan murabahah oleh si nasabah pemohon

Penerapan 5 C yang dilaksanakan sudah dilakukan secara benar dan tepat berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/24/PBI/2008 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah berikut penjelasan pasal 2 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia tersebut. Proses persetujuan atas permohonan pembiayaan murabahah seperti tersebut diatas juga sudah memenuhi aturan yang tertulis di Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank angka 444, bahwa:

- 1 Setiap pemberian persetujuan kredit harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan kredit.
- 2 Persetujuan pemberian persetujuan kredit yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis.

## 2.5. Akibat Hukum Atas Pelanggaran Terhadap Prinsip *Prudential Banking*

### Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah

Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip dasar yang wajib dilaksanakan oleh bank yang beroperasi di Indonesia, baik bank konvensional maupun bank dengan menggunakan prinsip syariah, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 2 (dua). Bank dalam memberikan kredit maupun pembiayaan tidak dapat menyimpangi ketentuan-ketentuan yang ada dalam prinsip ini apabila ingin kondisi kesehatan bank tetap dinilai



dalam keadaan baik dan sehat. Lembaga perbankan baik yang beroperasi dengan prinsip syariah maupun bank konvensional harus selalu menjaga kondisi nasabahnya agar berada di tingkatan lancar dalam mengembalikan pinjamannya, sesuai dengan aturan yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia. Pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian oleh bagian pembiayaan dalam bank syariah khususnya dalam hal pemberian pembiayaan, dapat dijadikan faktor atas macet atau terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) memberikan pengertian tentang tindak pidana di dunia perbankan sebagai suatu pelanggaran terhadap perundang-undangan/ketentuan perbankan dan Undang-undang/ketentuan pidana lainnya yang menjadikan bidang kegiatan dan warkat-warkat bank sebagai obyek/atau alat tindak pidana<sup>35</sup>. Dalam angka 230 Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank mengatur mengenai profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan, yang menyebutkannya dalam Kebijakan Perkreditan Bank setiap bank, harus dinyatakan secara tegas dan jelas bahwa semua pejabat bank yang terkait dengan perkreditan termasuk anggota-anggota dewan komisaris dan direksi sekurang-kurangnya harus :

- 1 Melaksanakan kemahiran profesionalnya di bidang perkreditan secara jujur, obyektif, cermat dan seksama.
- 2 Menyadari dan memahami sepenuhnya ketentuan pasal 49 ayat (2) Undang-Undang tentang Perbankan serta menjauhkan diri dari perbuatan-perbuatan sebagaimana dalam pasal 49 ayat (2) Undang-Undang tersebut.

Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh oknum karyawan di bagian pembiayaan dalam bank syariah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana dalam dunia perbankan, hal ini dapat dikatakan sebagai tindak pidana dalam dunia perbankan karena pembiayaan merupakan salah satu bentuk

---

<sup>35</sup> M. Sholehuddin, Tindak Pidana Perbankan, Ctk Kesatu, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 9

dari jasa-jasa perbankan yang diberikan oleh bank syariah. Modus operandi tindak pidana perbankan di bidang jasa-jasa perbankan antara lain:<sup>36</sup>

1. Penipuan dan kecurangan di bidang perkreditan/pembiayaan (*credit fraud*);
2. Pemalsuan dokumen jaminan, di mana hal ini bisa saja dokumen jaminan dipalsukan atau membuat dokumen jaminan palsu;
3. Barang yang sama dijamin beberapa kali dengan atau tanpa sepengetahuan pihak bank atau pihak lainnya yang terdahulu;
4. Mendapatkan kredit dengan jaminan fiktif;
5. Pemberian kredit atas proyek fiktif;
6. Penyaluran kredit yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
7. Pelanggaran pembatasan pemberian kredit (*legal lending limit*).

Bagian pembiayaan tersebut dalam Bank Muamalat Indonesia dapat kita fokuskan kepada bagian *marketing lending* dan Unit Support Penanaman Dana (USPD), sebagai bagian yang menganalisa atau memproses kelayakan nasabah pemohon pembiayaan. Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan adalah saat analisa pembiayaan dilakukan terhadap nasabah dan permohonan yang diajukan oleh nasabah. Bentuk pelanggaran-pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam pembiayaan murabahah yang dapat dilakukan oleh oknum karyawan bank syariah, yaitu:<sup>37</sup>

1. Manipulasi atas data-data nasabah pemohon pembiayaan murabahah, seperti:
  - a data keuangan nasabah;
  - b data jaminan nasabah;
  - c data pribadi nasabah;
  - d data kekayaan nasabah;
  - e data mengenai riwayat kredit atau pembiayaan yang pernah dilakukan oleh nasabah.

<sup>36</sup> M. Sholehuddin, *op. cit*, hlm. 13

<sup>37</sup> Wawancara dengan Staf bagian Unit Support Penanaman Dana Bank Muamalat Indonesia

2. Melakukan korupsi dan kolusi, seperti:

menerima imbalan dan fasilitas dari nasabah pemohon pembiayaan agar permohonannya dapat disetujui dengan cepat dan memperlancar pencairan kreditnya atau agar bagian pembiayaan yang melakukan analisa terhadap nasabah tersebut baik analisa terhadap data kekayaan, data keuangan, data jaminan, membuat laporan bahwa data-data yang diberikan telah sesuai dengan standar bank dan nasabah pemohon tersebut layak mendapatkan pembiayaan, sedangkan dalam kenyataannya tidak atau belum layak sehingga pembiayaan tersebut kemudian tidak dapat dikembalikan pada waktunya atau bahkan sama sekali tidak dapat dikembalikan. Bentuk-bentuk tindakan yang dilakukan oleh oknum pegawai bank tersebut dapat dikatakan sebagai kecurangan dalam bidang perkreditan (*credit fraud*). Perbuatan kecurangan ini dilihat dari kuantitas kejadiannya dilakukan karena adanya kolusi antara para pihak yang terkait dalam suatu kegiatan perbankan tersebut. Kegiatan perbankan yang paling rawan terjadinya tindakan kolusi adalah pada saat pengkajian keuangan dalam pemberian kredit atau pembiayaan, misalnya saat penilaian jaminan tambahan (agunan), karena bank dengan sikap kehati-hatiannya sering membuat hasil penilaian terhadap suatu agunan menjadi lebih kecil dibandingkan anggapan nasabah (calon debitur). Dalam kondisi seperti itu pihak oknum pegawai bank sering “menawarkan” kerja sama untuk merekayasanya dengan meningkatkan nilai atas sejumlah informasi keuangan nasabah pemohon atau menyetujui seluruh kebutuhan investasi nasabah meskipun diketahui adanya *mark-up* nasabah (penggelembungan jumlah kebutuhan investasi suatu proyek untuk mendapatkan kredit yang lebih besar dari semestinya). Akibatnya akan terjadi pemberian kredit yang berlebihan (*overcredit*) dan pelanggaran dalam pembatasan pemberian kredit (*legal lending limit*). Perbuatan yang dilakukan oleh pegawai bank syariah ini juga tidak sesuai dengan kode etik pejabat pembiayaan bank syariah yang salah satunya menyatakan bahwa pegawai bank syariah tidak menerima imbalan atau hadiah apapun yang dapat memperkaya diri

sendiri/pribadi maupun keluarganya sehingga mempengaruhi pendapat profesionalnya dalam penilaian atau keputusan pembiayaan<sup>38</sup>.

3. Pegawai bank syariah bagian pembiayaan tersebut melakukan kesalahan analisa terhadap nasabah pemohon tersebut (*human error*) dan dapat mengakibatkan bank merugi karena nasabah yang seharusnya tidak layak mendapatkan pembiayaan akhirnya menjadi layak. Ketidak mampuan bank dalam pengkajian (*financial recasting*) di bidang perkreditan maupun pembiayaan disebabkan masih lemahnya sumber daya manusianya, atau kurang profesionalnya pejabat bagian kredit atau pembiayaan sehingga nasabah pemohon yang dari awal memang sudah mempunyai niat dan iktikad tidak baik untuk berbuat curang bisa dengan leluasa memalsukan data-data atau informasi yang diberikannya.

Akibat hukum atas pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh oknum pihak intern bank syariah itu sendiri adalah berupa sanksi. Sanksi yang akan diberikan oleh pihak bank baik Bank Indonesia maupun Bank Muamalat Indonesia serta Undang-undang, kepada oknum karyawan bank syariah pada umumnya dan Bank Muamalat Indonesia khususnya terbagi menjadi:<sup>39</sup>

1. Sanksi administratif

Sanksi ini berbentuk surat peringatan dan kemudian dilanjutkan kepada pemecatan secara tidak hormat kepada oknum karyawan yang melakukan pelanggaran apabila surat peringatan sudah tidak dapat digunakan lagi, hal ini merupakan aturan yang dibuat oleh pihak Bank Muamalat Indonesia (BMI) itu sendiri demi menjaga amanah umat yang dititipkan di BMI. Sanksi administratif ini dapat dilakukan setelah pihak bank melakukan penilaian-penilaian terhadap kinerja karyawan tersebut selama 1 (satu) tahun kerja di Bank Muamalat Indonesia. Pihak Bank Indonesia juga dapat memberikan sanksi administratif kepada oknum karyawan bank syariah yang melakukan tindak pidana di dunia perbankan, seperti disebutkan dalam pasal 58 ayat 1 (satu) Undang-

---

<sup>38</sup> Muhammad, *op. cit*, hlm. 35

<sup>39</sup> Wawancara dengan Staf Bagian Sumber Daya Insani Bank Muamalat Indonesia

undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah bahwa sanksi administratif yang diberikan oleh Bank Indonesia tersebut dapat berupa:

- a denda uang
- b teguran tertulis
- c penurunan tingkat kesehatan bank syariah dan UUS
- d larangan untuk turut serta dalam kegiatan kliring
- e pembekuan kegiatan usaha tertentu, baik untuk kantor cabang tertentu maupun untuk bank syariah dan UUS secara keseluruhan
- f pemberhentian pengurus bank syariah dan bank umum konvensional yang memiliki UUS serta selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Anggota Koperasi mengangkat yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia
- g pencantuman anggota, pengurus, pegawai, pemegang saham bank syariah dan bank konvensional yang memiliki UUS dalam daftar orang tercela di bidang perbankan; dan/atau
- h pencabutan izin usaha

## 2. Sanksi yuridis/hukum

Sanksi yuridis terhadap oknum karyawan bank yang melanggar tidak diberikan oleh Bank Muamalat Indonesia secara langsung. Undang-undang tentang perbankan telah mengatur mengenai sanksi-sanksi atas pelanggaran-pelanggaran seperti manipulasi data dan korupsi oleh oknum karyawan bank baik yang beroperasi secara konvensional maupun menggunakan prinsip syariah. Sanksi ini tidak diberikan secara langsung oleh bank tetapi bank harus membawa kasus yang melibatkan pegawainya tersebut kepada pihak Kepolisian untuk diselidiki dan kemudian pengadilan yang akan memberikan hukuman atas pelanggaran atau kejahatan yang dilakukan oleh oknum pegawai bank syariah tersebut. Pasal yang mengatur dan dapat menjerat oknum karyawan bank syariah yang dengan sengaja melanggar memanipulasi data atau bisa dianggap sebagai sengaja memberikan laporan palsu mengenai nasabah

pemohon dan menerima imbalan dari nasabah pemohon, yaitu:

- a. pasal 63 ayat 2 (dua) huruf a dan b Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pasal 63 ayat 2 huruf a mengatakan bahwa anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai bank syariah atau bank umum konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga, untuk keuntungan pribadinya atau untuk keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau fasilitas kredit dari bank syariah atau UUS, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank syariah atau UUS atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas kreditnya pada bank syariah atau UUS. Dalam pasal 63 ayat 2 huruf b mengatakan bahwa apabila tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank syariah atau UUS, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling bank Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)
- b. Pasal 64 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyatakan bahwa pihak terafiliasi yaitu sesuai dengan yang disebutkan dalam pasal 1 ayat 15 huruf a,b, dan c Undang-Undang Perbankan Syariah, yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan bank terhadap ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Perbankan ini dan peraturan perundang-undangan lainnya yang

berlaku bagi bank, diancam dengan pidana sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

Sanksi-sanksi yang tersebut diatas tidak hanya diberikan kepada oknum karyawan bank yang melanggar tetapi juga diberikan kepada anggota dewan komisaris dan direksi bank. Fokus permasalahan lebih ditujukan kepada pegawai bank atau karyawan bank, karena pegawai merupakan bagian terdepan dari sebuah bank dalam menghadapi nasabah pemohon pembiayaan atau kredit.

