



UNIVERSITAS INDONESIA

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING*) TERHADAP PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BANK SYARIAH X

TESIS

**diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**NAMA : INDAH FAJARWATI
NPM : 0806427064**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL BANKING*) TERHADAP PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BANK SYARIAH X

TESIS

**diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**NAMA : INDAH FAJARWATI
NPM : 0806427064**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Indah Fajarwati

NPM : 0806427063

Tanda Tangan :

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang maha Esa atas semua karunia dan bimbingan yang diberikanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini tepat pada waktunya. Tesis ditulis berdasarkan ketertarikan penulis akan penerapan hukum di bidang perbankan.

Selanjutnya atas semua dukungan, semangat, dan perhatiannya penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Bapak Aad Rusyad Nurdin S.H., M.kn., selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
3. Para Dosen Penguji.
4. Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
5. Seluruh Staff Perpustakaan, Administrasi, Skretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
6. Kepala Bagian Pembiayaan Bank Syariah X yang telah membantu memberi data dan informasi dalam penulisan tesis ini.
7. Mba Abda dan Mas Hudli yang telah memberikan data dan informasi dalam penulisan tesis ini.
8. Kepala Perpustakaan Bank Indonesia yang telah membantu memberikan data dalam penulisan tesis ini.

9. Ayahanda H. Maryadi, Spd, dan Hj. Sri Supatmi, selaku orang tua penulis atas segala perhatian, bimbingan, dukungan dan doanya selama ini.
10. Suamiku tercinta M.Aulia Raza U, atas segala perhatian, kesabaran, dukungan dan doanya selama ini.
11. Buah hatiku tercinta M.Zidan Ramadhan U, yang telah menambah warna hari-hariku.
12. Adik-adikku terkasih, Aris, Dyan dan Reza, atas segala perhatian dan dukungannya.
13. Keluarga besar Ir.H. Indra Utama atas segala segala perhatian, dukungan dan doanya selama ini.
14. Sahabatku di Mkn UI, Arif, Miranti, Amalia Anggunsari, Yade Erianzah W, Andrew Novianus, Yenny Lestari atas dukungan dan kebersamaan kita selama ini.
15. Seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2008.

Pada akhirnya penulis berharap semoga penulisan ini bermanfaat bagi semua orang. Apabila terdapat ketidaksempurnaan dalam penulisan ini, penulis memohon maaf. Kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan dan semoga dapat berguna di kemudian hari.

Depok, Januari 2011

Indah Fajarwati, S.H.

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

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

Nama : Indah Fajarwati
NPM : 0806427064
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

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

”Penerapan Prinsip Kehati – Hatian (*Prudential Banking*) Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah di Bank Syariah X”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal :

Yang menyatakan

(Indah Fajarwati S.H)

ABSTRAK

Name : Indah Fajarwati
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Banking*) Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah di Bank Syariah X

Tesis ini dilatarbelakangi karena Bank Syariah sebagai salah satu bentuk lembaga keuangan yang beroperasi di Indonesia berdasarkan prinsip syariah. Dimana produk yang ditawarkan oleh bank syariah salah satu diantaranya adalah jasa pembiayaan ijarah. Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Setiap fasilitas pembiayaan pada bank syariah harus selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian begitu juga dalam pembiayaan ijarah. Adapun pokok permasalahan yang akan dibahas adalah penerapan prinsip kehati-hatian terhadap pelaksanaan pembiayaan ijarah di Bank Syariah X dan akibat hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap prinsip prudential banking dalam pelaksanaan pembiayaan ijarah di Bank Syariah X. tesis ini menggunakan metode penelitian dengan metode pendekatan yuridis normatif. Kesimpulan dari tesis ini yaitu bahwa penerapan prinsip kehati-hatian ini telah diterapkan secara baik dan benar, dimana penerapannya dapat dilihat dalam proses pembiayaan ijarah, serta pelanggaran yang dilakukan oleh oknum karyawan bagian pembiayaan di bank syariah dapat dikategorikan sebagai tindak pidana dalam dunia perbankan, sedangkan pelanggaran yang dilakukan oleh nasabah dapat dilakukan tindakan hukum.

Kata Kunci:
Prinsi kehati-hatian, Bank Syariah, Ijarah

ABSTRACT

Name : Indah Fajarwati
Study Program : Magister of Notary
Title : The Application of the Prudential Banking Principle Toward the Implementation of Ijarah Financing in Islamic Bank X

This thesis is motivated by the Islamic Bank as one form of financial institutions operating in Indonesia based on Islamic principles. Where the products offered by Islamic banks salatu include Ijarah financing services. Ijarah is defined as the right to use goods or services by paying certain benefits. Each facility financing in Islamic banks should always be guided by the principle of prudence as well as in Ijarah financing. The principal issues to be discussed is the application of the precautionary principle on the conduct of financing at Bank Syariah X and legal consequences in case of violation of the principle in the implementation of prudential banking at Bank Syariah Ijarah financing X. This thesis uses the research method using a normative juridical approach. The conclusion of this thesis is that the application of the precautionary principle has been applied properly and correctly, in which its application can be seen in the process of Ijarah financing, as well as violations committed by unscrupulous employees of the financing in Islamic banks can be categorized as a crime in the banking world, whereas violations committed by the client to legal action.

Key Word:
Prudential Banking, Islamic Bank, Ijarah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK INDONESIA	vii
ABSTRAK INGGRIS	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB 1 : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pokok Masalah	6
C. Metode Penelitian.....	6
D. Sistematika Penulisan	7
BAB II. TINJAUAN MENGENAI PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (PRUDENTIAL BANKING)	
1. BANK SYARIAH.....	9
1.1. Pengertian Bank Syariah.....	9
1.2. Tujuan Bank Syariah.....	9
1.3. Dasar Hukum Bank Berdasarkan Prinsip Syariah	9
1.4. Rukun dan Syarat	11
1.5. Kegiatan Usaha Bank Syariah.....	12
1.6. Aspek Hukum Pembiayaan	17
1.7. Perbedaan Prinsip Bank Syariah Syariah dengan Bank Konvensional.	23
1.8. Kelayakan Penyaluran Dana	25
1.9. Larangan Bagi bank Syariah.....	28
2. IJARAH.....	29
2.1. Pengertian Ijarah	29
2.2. Jenis-jenis Ijarah.....	29
2.3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Ijarah	30
2.4. Objek Pembiayaan Ijarah	31
2.5. Para Pihak Pada Perjanjian Pembiayaan Ijarah.....	32
2.6. Tata Cara Pembiayaan Ijarah	33
2.7. Metode Pembayaran.....	33
2.8. Perpindahan Kepemilikan (<i>Transfer of Title</i>)	33
2.9. <i>Sale and Lease-Back</i>	34
2.10. Pengalihan Utang	34
2.11. Multijasa.....	35
2.12. Ganti Rugi (<i>Ta'widh</i>)	36
2.13. Landasan Hukum Pembiayaan Ijarah.....	36
3. PRINSIP KEHATI-HATIAN (<i>PRUDENTIAL BANKING</i>).....	39
3.1. Pengertian <i>Prudential Banking</i>	39
3.2. Dasar Hukum Berlakunya Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking</i>)	40

3.3. Tingkat Kesehatan Bank	42
3.4. Prinsip Kehati-hatian Dalam Sistem Perbankan Syariah	43
4. PENERAPAN PRINSIP PRUDENTIAL BANKING TERHADAP PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH DI BANK SYARIAH X	46
4.1. Penerapan Prinsip Prudential Banking (Prinsip Kehati-hatian)	46
4.2. Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD) di Bank Syariah X.....	47
4.3. Dokumen Pengajuan Pembiayaan di Bank Syariah X	49
4.4. Tahapan Inisiasi.....	49
4.5. Solisitasi	52
4.6. Laporan Kunjungan	54
4.7. Analisa Pembiayaan	55
4.8. Pengajuan Memorandum Usulan Pembiayaan.....	58
4.9. Keputusan Pembiayaan Oleh Komite Pemutus Pembiayaan (KPP)	58
4.10. Pelaksanaan Keputusan KPP	58
4.11. Pengikatan Pembiayaan Ijarah di Bank Syariah X.....	58
4.11.1. Akad Pembiayaan.....	59
4.11.2. Pengikatan Jaminan.....	60
4.12. Proses Pencairan.....	60
4.13. Pelunasan Pembiayaan	61
4.14. Akibat Hukum Atas Pelanggaran Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking</i>) Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Di Bank Syariah X	62
 BAB III. PENUTUP	
1. SIMPULAN	65
2. SARAN	66
 DAFTAR PUSTAKA	67
 LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. AKAD IJARAH
2. SURAT PERMOHONAN IJARAH
3. BERITA ACARA PERMOHONAN OBYEK SEWA

