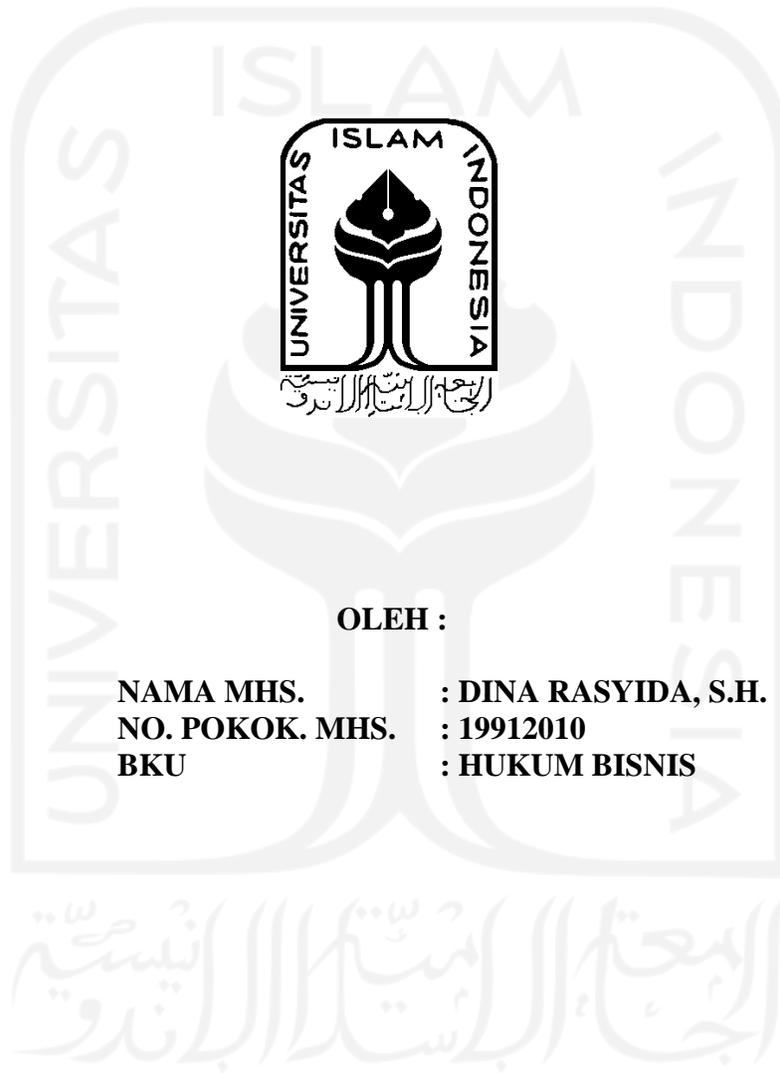


**IMPLEMENTASI PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) *EX* BANK SYARIAH MANDIRI
(BSM) MARTAPURA**

TESIS

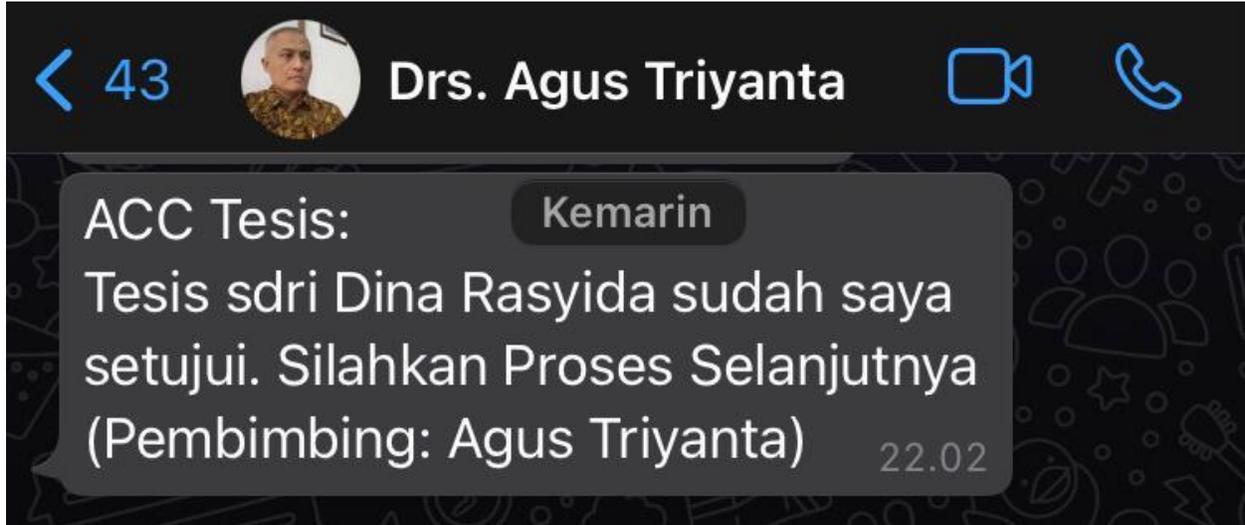


OLEH :

NAMA MHS. : DINA RASYIDA, S.H.
NO. POKOK. MHS. : 19912010
BKU : HUKUM BISNIS

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2021**

BUKTI PERSETUJUAN DARI DOSEN PEMBIMBING



**IMPLEMENTASI PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) *EX* BANK SYARIAH
MANDIRI (BSM) MARTAPURA**

TESIS

Oleh :

**Nama Mhs. : DINA RASYIDA
No. Pokok. Mhs. : 19912010
BKU : HUKUM BISNIS**

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
dan dinyatakan LULUS dengan predikat A pada Rabu, 18 Agustus 2021**

Pembimbing



Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

Yogyakarta, 18 Agustus 2021

Anggota Penguji



Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum., Ph.D.

Yogyakarta, 18 Agustus 2021

Anggota Penguji



Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.hum.

Yogyakarta, 18 Agustus 2021

Mengetahui



Ketua Program Studi Hukum Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Great things never come from comfort zone. Learn, grow bigger”

Hal-hal besar tidak pernah datang dari zona nyaman. Belajarlah, tumbuh lebih hebat.

PERSEMBAHAN:

Tesis ini saya persembahkan kepada:

Kedua orangtua saya Bapak Drs. H. Pahrur Raji, M.H.I., dan Ibu Dra. Hj. Raudatul Jannah, M.H., yang telah memberikan semangat, mendoakan tiada henti dan memberikan kasih sayang yang tidak pernah putus.

Saudara-saudara yang ikut memberikan dukungan kepada saya, serta teman-teman yang membantu dan memberikan dukungan dikala dalam kesulitan.

**PERNYATAAN ORISINALITAS
KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Dina Rasyida, S.H.**

No. Mahasiswa : **1992010**

Adalah benar-benar mahasiswi Magister Hukum Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

“IMPLEMENTASI PRINSIP PRUDENTIAL BANKING DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) EX BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) MARTAPURA”

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim penguji dalam Ujian Tesis yang diselenggarakan oleh Magister Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini adalah pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Magister Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya, berkaitan dengan hal di atas (terutama pada butir nomor 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administrative, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut, saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir menjawab, pembuktian, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban, di depan “Majelis” atau Tim Penguji Tesis Magister Hukum

Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan program Magister Hukum Universitas Islam Indonesia, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Magister Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di Martapura
Pada tanggal, 23 Juni 2021
Yang membuat pernyataan



Dina Rasyida, S.H.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “**IMPLEMENTASI PRINSIP PRUDENTIAL BANKING DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) EX BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) MARTAPURA**”, yang disusun untuk memenuhi sebagian syarat dalam mencapai derajat kesarjanaan Strata 2 (S2) pada Program Studi Hukum, Program Magister, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dalam penyusunan dan penyelesaian Tesis ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Allah SWT, yang mana atas limpahan berkat, karunia, serta petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan sebaik-baiknya.
2. Rasulullah SAW, yang dinantikan syafaatnya di *yaumul akhir*.
3. Kedua orang tua saya, Bapak Drs. H. Pahrur Raji, M.H.I., dan Ibu Dra. Hj. Raudatul Jannah, M.H., yang telah memberikan semangat, mendoakan tiada henti dan memberikan kasih sayang yang tidak pernah putus.
4. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph. D., selaku Ketua Program Studi Hukum Program Magister Universitas Islam Indonesia dan selaku pembimbing penulis, yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga selama bimbingan hingga Tesis ini menjadi layak untuk dijadikan sebagai karya ilmiah. Semoga selalu dilimpahkan rahmat dan karunia oleh Allah SWT.

5. Ibu Elie Yolanda Ekasari, S.H., M.H., selaku *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura atas kesediannya menjadi narasumber bagi Tesis penulis. Semoga kebaikan dan ketulusan Ibu dibalas oleh Allah SWT.
6. Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura beserta jajarannya yang telah bersedia untuk dijadikan objek penelitian. Keramahan, keterbukaan, dan ketulusan pihak-pihak yang telah memberikan informasi sangat membantu penulis dalam penyempurnaan Tesis ini. Semoga segala kebaikan dibalas oleh Allah SWT.
7. Seluruh civitas akademika Universitas Islam Indonesia Yogyakarta pada umumnya, dan Program Studi Hukum Program Magister Universitas Islam Indonesia pada khususnya, yang menjadi perantara keilmuan antara penulis dengan guru-guru besar dan tenaga pengajar. Pengalaman dan ilmu yang di dapat penulis sangat bermanfaat untuk menjadi bekal di masa depan.
8. Rekan-rekan Magister Hukum Universitas Islam Indonesia angkatan 43 (empat puluh tiga) tahun 2019. Khususnya Grup Intel, yang menjadi tempat bertukar pikiran, sudut pandang, berbagi suka dan duka dengan penulis. Semoga senantiasa dilindungi oleh Allah SWT dimanapun berada, suatu keberkahan dapat mengenal kalian semua.
9. Semua pihak yang berkontribusi bagi penulis. Terima kasih telah kebersamai baik dalam suka maupun duka. Semoga Allah SWT membalas kebaikannya.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan Tesis ini, semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Martapura, 23 Juni 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dina Rasyida', with a horizontal line underneath.

Dina Rasyida, S.H.

DAFTAR ISTILAH

- Al-Murabahah* : Akad jual beli dalam pembiayaan di bank dengan cara, bank membelikan asset yang dipesan oleh nasabah. Kemudian dijual kembali dengan menambahkan keuntungan kepada nasabah. Nasabah akan membayar harga ditambah keuntungan secara angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dengan akad *murabahah*.
- Al-Musyarakah* : Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Bank menempatkan dana untuk dijadikan modal usaha nasabah. Bank dan nasabah akan melakukan bagi hasil atas usaha pada jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak
- Al-Mudharabah* : Pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal. Bank dapat menyediakan pembiayaan modal kerja dan modal investasi dengan kontribusi modal 100%. Nasabah menyediakan usaha, keahlian dan manajemennya.
- Asset* : Kekayaan, modal atau sesuatu dapat memiliki nilai tukar.
- Bai'* : Penjual (bank)
- Channeling* : Pembiayaan yang dilakukan oleh bank melalui anak usahanya atau melalui lembaga keuangan lainnya.

Character : Salah satu aspek dari prinsip *prudential banking* yang harus dianalisis saat ingin melakukan pembiayaan berupa analisis *character* atau watak nasabah.

Capacity : Salah satu aspek dari prinsip *prudential banking* yang harus dianalisis saat ingin melakukan pembiayaan berupa kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman.

Capital : Salah satu aspek dari prinsip *prudential banking* yang harus dianalisis saat ingin melakukan pembiayaan berupa analisis terhadap modal.

Collateral : Salah satu aspek dari prinsip *prudential banking* yang harus dianalisis saat ingin melakukan pembiayaan berupa jaminan.

Condition of Economic : Salah satu aspek dari prinsip *prudential banking* yang harus dianalisis saat ingin melakukan pembiayaan berupa kondisi ekonomi pada waktu itu secara umum yang menunjukkan apakah nasabah dapat diberi pinjaman atau tidak.

Consumer Business Relationship

Manager (CBRM) : *Consumer Business Relationshi Manager* (CBRM) pada bank Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah

Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura di antaranya bertugas sebagai pihak yang menganalisis kelayakan calon debitur, memeriksa seluruh dokumen dari calon debitur, melakukan *monitoring* jalannya pembiayaan hingga pembiayaan dicairkan.

Debt Collector

: Pihak ketiga sebagai penghubung antara nasabah dan bank yang telah memasuki kriteria kredit macet. Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, jasa *Debt Collector* digunakan saat kredit macet memasuki jangka waktu 5 bulan.

Developer

: Pihak yang membangun properti berupa perumahan di suatu kawasan atau area. *Developer* bisa disebut juga sebagai pengembang.

Downgrade

: Penurunan kelas, penurunan pendapatan.

Funding

: Kegiatan menghimpun dana dari nasabah atau calon nasabah di bank yang berbentuk simpanan atau penyertaan modal.

Financing

: Kegiatan menyalurkan dana dari bank untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin menggunakan produk pembiayaan.

<i>Ijarah</i>	: Pembiayaan barang atau modal berdasarkan prinsip sewa-menyewa murni tanpa adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang di sewa dari pihak bank kepada nasabah.
<i>Ijarah wa Iqtina</i>	: Pembiayaan barang atau modal berdasarkan prinsip sewa-menyewa yang memiliki pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang di sewa dari pihak bank kepada nasabah.
<i>Keep In Touch</i>	: Menjaga hubungan antara bank dengan nasabah.
Laba	: Keuntungan atau profit.
<i>Merger</i>	: Penggabungan usaha sehingga kepemilikan dan pengawasan dilakukan bersama-sama. Penggabungan dua atau lebih perusahaan di bawah satu pemilikan.
<i>Monitoring</i>	: Pemantauan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah. <i>Monitoring</i> bertujuan untuk mengetahui kelancaran pembiayaan.
<i>Musyitari'</i>	: Pembeli (nasabah)
Pandemi	: Pandemi adalah penyebaran penyakit di beberapa benua atau di seluruh dunia dengan wilayah yang luas.
Perbuatan Melawan Hukum	: Kewajiban yang tidak ditunaikan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

<i>Prudential Banking Principle</i>	: Prinsip kehati-hatian pada bank yang wajib diterapkan oleh setiap bank demi mewujudkan perbankan yang sehat selaras dengan pengaturan yang terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
Rugi	: Pengeluaran lebih besar daripada pendapatan yang diterima
Wanprestasi	: Kewajiban yang tidak ditunaikan dengan melanggar akad atau klausul kesepakatan yang telah dibuat antara bank dengan nasabah.
Wirausaha	: Orang yang pandai atau berbakat mengenali usaha baru, menyusun operasi untuk pengadaan produk baru, menentukan cara produksi baru, memasarkan produk baru serta mengatur permodalannya.
Wiraswasta	: Orang yang pandai atau berbakat mengenali usaha baru, menyusun operasi untuk pengadaan produk baru, menentukan cara produksi baru, memasarkan produk baru serta mengatur permodalannya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISTILAH	x
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR	xx
ABSTRAK	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Tinjauan Pustaka.....	12
F. Teori.....	17
G. Metode Penelitian	25
1. Jenis Penelitian.....	25
2. Pendekatan Penelitian	26
3. Objek Penelitian.....	26
4. Bahan Hukum	26

5. Pengolahan dan Penyajian Data Penelitian.....	27
6. Analisis atau Pembahasan.....	28

BAB II TINJAUAN UMUM PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* PADA

PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BANK SYARIAH

A. Perbankan Syariah di Indonesia.....	29
1. Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia.....	29
2. Pengertian Perbankan Syariah	33
3. Dasar Hukum Perbankan Syariah	35
4. Akad-akad dan Produk-Produk Perbankan Syariah.....	38
a. Pengertian Akad dan Jenis-Jenis Akad Bank Syariah	38
b. Produk-Produk Perbankan Syariah	42
1) Penghimpun Dana.....	42
2) Penyaluran Dana (Pembiayaan).....	44
3) Jasa Perbankan Syariah Lainnya.....	50
5. Pengawasan Perbankan Syariah.....	55
a. Pengawasan oleh Dewan Komisaris Bank Syariah	55
b. Pengawasan oleh Jajaran Direksi.....	57
c. Pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS)	60
d. Pengawasan Bank Syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).....	62
e. Peranan Bank Indonesia.....	65
B. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking</i>)	

<i>Principle</i>)	66
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking Principle</i>)	66
2. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking Principle</i>) dalam Undang-Undang Perbankan	70
3. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking Principle</i>) dalam Sistem Pembiayaan Syariah	73
C. Penerapan Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Banking Principle</i>) Ditinjau dari <i>Maqasid asy-Syari'ah</i>	74
D. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i>	77
1. Pembiayaan Pada Umumnya	77
2. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	89

**BAB III IMPLEMENTASI PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BANK SYARIAH INDONESIA
(BSI) EX BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) MARTAPURA**

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	100
1. Profil Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	100
2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	108
3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	109

4. Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	110
B. Implementasi Prinsip <i>Prudential Banking</i> dalam Pembiayaan	
<i>Murabahah</i> di Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	
134	134
1. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i>	145
a. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	145
b. Permohonan Menjadi Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	146
c. Proses Verifikasi Dokumen Nasabah.....	148
d. Proses Pencairan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	149
2. Analisis Penerapan Prinsip <i>Prudential Banking</i> dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura	150
a. <i>Character</i> (Watak)	153
b. <i>Capacity</i> (Kemampuan)	153
c. <i>Capital</i> (Modal)	154
d. <i>Collateral</i> (Jaminan)	155
e. <i>Condition of Economic</i> (Kondisi Ekonomi)	157
3. Pentingnya Analisis <i>Character</i> (Watak) di Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.....	158
C. Implikasi Hukum Terhadap Bank yang Tidak Menerapkan Prinsip	
<i>Prudential Banking</i> dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	160

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	168
B. Saran-saran	169

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Tabel

Tabel I. Perbandingan Jumlah Putusan Pembiayaan Bermasalah Berdasarkan Beberapa Jenis Akad Pembiayaan dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2017-2020	3
Tabel II. Tinjauan Pustaka	13
Table III. Kerangka Hukum Perbankan Syariah di Indonesia	36
Tabel IV. Jenis-Jenis Akad Syariah	42
Tabel V. Kinerja Tiga Bank Syariah BUMN dan Hasil Merger Bank Syariah Indonesia (BSI)	104
Tabel VI. Jenis-Jenis Surat Peringatan (SP)	141

Gambar

Gambar 1. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	91
Gambar 2. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.....	109
Gambar 3. Kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) <i>ex</i> Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Martapura.....	179

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk memahami sejauh mana implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura. Prinsip *prudential banking* yang dimaksud adalah prinsip 5C yaitu, *Character* (watak nasabah pengambil pinjaman), *Capacity* (kemampuan untuk mengembalikan pinjaman), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan atau jaminan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi pada waktu itu yang menentukan apakah dapat diberi pinjaman atau tidak). Prinsip *prudential banking* harus diterapkan oleh bank sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Permasalahan yang dikaji yakni, bagaimana implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, dan bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*. Metode penelitian yang digunakan bersifat empiris. Penggalan data dengan menggunakan metode *field research* (penelitian lapangan) sebagai data primer, kemudian *library research* (penelitian pustaka) sebagai data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam implementasi terdapat perbedaan persepsi antara konsep *prudential banking* dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* berupa prinsip 5C yang diterapkan dalam pembiayaan di bank. Perbedaan terletak pada penilaian terhadap asas prospek usaha dan penilaian terhadap asas *condition of economic* sehingga menyebabkan perbedaan persepsi dalam implementasinya. Tidak adanya regulasi yang mengatur mengenai prinsip *prudential banking* menyebabkan bank cenderung mengabaikan penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan.

Kata Kunci: *Murabahah, Prudential Banking, Implikasi Hukum*

ABSTRACT

This study aims to understand the extent to which the implementation of prudential banking principles in murabahah financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Martapura Branch Office. The prudential banking principle in question is the 5C principle, namely: character, capacity, capital, collateral and condition of economic. Prudential banking principle must be applied by banks in accordance with Law Number 10 of 1998 concerning amendments to Law Number 7 of 1992 concerning Banking and in Law Number 21 of 2008 concerning Islamic Banking. The problems studied are, how is the implementation of prudential banking principles in Murabahah financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Martapura Branch Office, and what are the legal implications for banks that do not apply prudential banking principles in murabahah financing. The research method used is empirical. Data mining using field research as primary data, then library research as secondary data. The results show that in implementation there are differences in perception between the prudential banking concept in Law Number 21 of 2008 concerning Islamic Banking and the prudential banking concept in the form of 5C principles used in banks. The difference lies in the assessment of the principle of business prospects against the principle of economic conditions, causing differences in perceptions in the implementation. The absence of regulations governing prudential banking principles causes banks to tend to ignore the application of prudential banking principles.

Keywords: Murabahah, Prudential Banking, Legal Implications

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*).¹ Fungsi bank sebagai lembaga intermediasi khususnya dalam penyaluran kredit mempunyai peranan penting bagi pergerakan roda perekonomian secara keseluruhan dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi.²

Bank merupakan perantara keuangan (*intermediary financial*) bagi pihak-pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dengan demikian perbankan akan bekerja sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku yaitu dapat bergerak dalam bidang perkreditan dan berbagai jasa-jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi seluruh sektor perekonomian.³ Selama dua dekade terakhir, teori keuangan telah berkontribusi secara signifikan untuk memahami cara kerja bank dan mengidentifikasi syarat apa yang harus dipenuhi untuk menjadi *financial intermediaries* (perantara keuangan).⁴

Salah satu bentuk penyaluran dana oleh bank adalah melalui pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung

¹ Abdul Ghofur Anshori, "Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia" (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm. 3.

² Renniwaty Siringoringo, "Karakteristik dan Fungsi Intermediasi Perbankan di Indonesia", *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, Juli 2012, hlm. 62.

³ Joey Allen Fure, "Fungsi Bank Sebagai Lembaga Keuangan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan", *Lex Crimen*, Volume V Nomor 4, Apr-Jun, 2016, hlm. 116.

⁴ Biagio Bossone, "*What Makes Banks Special? : A Study of Banking, Finance and Economic Development*", The World Bank, *Policy Research Working Paper*, 2408, August 2000, hlm. 1.

investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁵

Salah satu bentuk pembiayaan adalah *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*). Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditemukan *require rate of profit* (keuntungan yang ingin diperoleh).⁶

Dalam akad *murabahah* terdapat hubungan hukum antara para pihak yakni antara *ba'i* (bank) dan *musytari* (nasabah), hubungan hukumnya adalah jual beli melalui pembiayaan. Hubungan hukum tersebut menimbulkan akibat hukum. Akibat hubungan hukumnya yakni munculnya hak dan kewajiban antara para pihak. Dengan adanya hak dan kewajiban tersebut maka dalam beberapa kasus ada kewajiban-kewajiban yang tidak ditunaikan. Pemenuhan kewajiban yang tidak ditunaikan dapat berupa perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Dikatakan perbuatan melawan hukum jika yang dilanggar adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dikatakan wanprestasi jika melanggar akad dan klausul kontrak yang telah dibuat oleh para pihak yakni *ba'i* dan *musytari*.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh realitas empirik problem pembiayaan bermasalah dengan melihat berbagai macam risiko yang pada umumnya terjadi dalam pembiayaan di perbankan.

⁵ Rahmat Ilyas, 'Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, Februari 2015, hlm. 184.

⁶ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), 2007, hlm. 113. Muhammad Ainun Najib, 'Legal Policy of Formalization of Islamic Sharia in Indonesia', *Prophetic Law Review*, Vol.2, No.2, 2020, hlm.160-161.

Dalam direktori putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat banyak sekali putusan terkait pembiayaan bermasalah, dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel I. Perbandingan Jumlah Putusan Pembiayaan Bermasalah Berdasarkan Beberapa Jenis Akad Pembiayaan dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2017-2020

Tahun	Jenis Pembiayaan			
	<i>Murabahah</i>	<i>Musyarakah</i>	<i>Ijarah</i>	<i>Mudharabah</i>
2017 (putus)	291	108	36	78
2018 (putus)	344	91	24	59
2019 (putus)	414	166	59	70
2020 (putus)	481	170	79	118
Jumlah	1.530	535	198	325

Sumber: Direktori Putusan Mahkamah Agung, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/> akses 26 Maret 2020.

Menurut Agus Triyanta, salah satu indikasi yang dapat dilihat untuk mengetahui banyaknya pembiayaan bermasalah dari beragam produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank adalah dengan melihat perbandingan antara produk pembiayaan satu dengan yang lain dalam kasusnya di putusan yang terdaftar dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.⁷ Melihat perbandingan dan data di atas, maka penulis memiliki hipotesis bahwa pembiayaan *murabahah* adalah penyebab pembiayaan bermasalah yang paling dominan.

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah terbesar di antara produk-produk pembiayaan yang lain. Sekitar 47,13% dari total pembiayaan yang diberikan oleh

⁷ Penjelasan oleh Agus Triyanta dalam Seminar Proposal penulis dengan judul “Implemetasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Indonesia (BSI) Ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura,” pada 25 Februari 2021 di Yogyakarta.

perbankan syariah adalah *murabahah*, disusul dengan pembiayaan *musyarakah* sebesar 42,46%, *mudharabah* sebesar 3,995%, *ijarah* sebesar 3,15%, *qardh* sebesar 2,7%, dan *istishna'* sebesar 0,55%.⁸ Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) penyaluran pembiayaan paling besar tercatat menggunakan akad *murabahah*, yaitu dengan porsi hampir 50% dari total pembiayaan yang disalurkan bank syariah. Penyaluran pembiayaan dengan akad *murabahah* per Juni 2019 tercatat sebesar Rp 154,51 triliun. Sementara itu, total pembiayaan bank syariah sebesar Rp 320,67 triliun per Juni 2019.⁹ Jika bank menerapkan prinsip *prudential banking* yang terlalu ketat terhadap produk pembiayaan yang memiliki banyak peminat, maka akan berakibat kepada pengurangan nasabah peminat pembiayaan, yang nantinya akan memengaruhi pendapatan berupa *nisbah* (bagi hasil) yang diperoleh oleh bank melalui nasabah.

Dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia mengatur terkait prinsip kehati-hatian yang menyatakan bahwa: “Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian.” Dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia dijelaskan: “Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.”

Berdasarkan pasal di atas, salah satu Peraturan Bank Indonesia yang membahas terkait prinsip kehati-hatian diatur di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/4/PBI/2005 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Aktivitas Sekuritas Aset bagi Bank Umum serta pelaksanaan prinsip kehati-hatian diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR, tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan Bank bagi Bank

⁸ <https://www.kompasiana.com/achmadmaulanarizqi0429/5de01353097f3616876ece52/bukan-hal-aneh-tapi-kenapa-pembiayaan-murabahah-banyak-diminati-di-indonesia>, “Bukan Hal Aneh, Tapi Kenapa Pembiayaan *Murabahah* Banyak Diminati di Indonesia?”, Akses 24 Agustus 2021.

⁹ <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah>, “Akad *Murabahah* Dominasi Pembiayaan Bank Syariah”, Akses 24 Agustus 2021.

Umum. Dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut menjelaskan bahwa, Pasal 1 ayat (1): “Bank Umum wajib memiliki Kebijakan Perkreditan Bank secara tertulis”. Kemudian Pasal 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia menjelaskan bahwa: “Kebijakan Perkreditan Bank sebagaimana diterapkan dalam Pasal 1 sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank sebagai berikut:

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

Dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dijelaskan bahwa: “Bank wajib melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip kehati-hatian dan Prinsip Syariah dalam rangka menjaga atau meningkatkan Tingkat Kesehatan Bank.”

Sebelum Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dilaksanakan, penilaian Tingkat Kesehatan Bank oleh Bank Indonesia dilakukan berdasarkan:

1. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/11/KEP/DIR tanggal 30 April 1997 tentang Tatacara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum.
2. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/277/KEP/DIR tanggal 19 Maret 1998 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor

30/11/KEP/DIR tanggal 30 April 1997 tentang Tatacara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum.

Dengan berlakunya Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah maka peraturan tersebut di atas dinyatakan dicabut dan tidak berlaku sejak penilaian Tingkat Kesehatan Bank sejak akhir bulan Desember 2007.

Dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.” Secara teoretis inilah yang kemudian dikenal dengan prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*.¹⁰ Dalam implementasinya di perbankan, konsep yang secara umum digunakan adalah konsep *prudential banking* yang mengacu pada aspek 5C. Sedangkan terdapat perbedaan antara penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* dalam penilaian prospek usaha dan prinsip *prudential banking* dalam penilaian *condition of economic* (kondisi ekonomi). Hal tersebut kemudian menimbulkan persepsi yang berbeda di dalam implementasinya, sehingga implementasi *prudential banking* dalam pelaksanaannya menimbulkan kebingungan dan ketidakseragaman karena perbedaan konsep yang diatur dalam regulasi di Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* berdasarkan aspek 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*) yang secara umum diterapkan dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di perbankan syariah.

¹⁰ Agus Triyanta, “Menynergikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019, hlm. 118.

Penjelasan mengenai konsep *prudential banking* yang terdapat pada Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjelaskan bahwa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas, adalah sebagai berikut:

1. Penilaian watak calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah dan/atau UUS dan Nasabah atau calon Nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank Syariah dan/atau UUS dapat menyimpulkan bahwa calon Nasabah Penerima Fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan Bank Syariah dan/atau UUS di kemudian hari.
2. Penilaian kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama Bank harus meneliti tentang keahlian Nasabah Penerima Fasilitas dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen calon Nasabah sehingga Bank Syariah dan/atau UUS merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.
3. Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon Nasabah Penerima Fasilitas, terutama Bank Syariah dan/atau UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon Nasabah Penerima Fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon Nasabah yang bersangkutan.

4. Dalam melakukan penilaian terhadap Agunan, Bank Syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai Agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila Nasabah Penerima Fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, Agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali Pembiayaan dari Bank Syariah dan/atau UUS yang bersangkutan.
5. Penilaian terhadap proyek usaha calon Nasabah Penerima Fasilitas, Bank Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun di luar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon Nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan.¹¹

Sedangkan penjelasan mengenai konsep 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*), adalah sebagai berikut:

1. *Character*, bermaksud kepribadian dari calon nasabah, sifat dan kebiasaan yang dimilikinya, utamanya terkait dengan urusan-urusan keuangan.
2. *Capital* berarti adalah permodalan yang dimiliki oleh nasabah dalam melakukan suatu usaha ekonomi atau pengadaan suatu aset. Bahwa jika bank akan memberikan pembiayaan, maka harus dilihat apakah permodalan yang dimiliki atau yang sudah ada mencukupi jika kemudian diberikan pembiayaan sehingga usaha akan berjalan dengan baik dan sukses.
3. *Capacity* adalah kemampuan dari calon nasabah untuk membayar kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

¹¹ Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

4. *Collateral* adalah adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah yang gunanya adalah untuk mengantisipasi jika nasabah kelak tidak dapat memenuhi kewajibannya.
5. *Condition of economic* adalah kondisi ekonomi yang ada atau terjadi pada saat pembiayaan diberikan. Dapat juga dimaknasi sebagai *trend* dari kondisi ekonomi yang akan datang apakah kondisi yang akan terjadi mendukung ataukah tidak dengan keperluan ekonomi yang akan dipenuhi dengan pembiayaan tersebut.¹²

Berdasarkan keterangan di atas, terdapat perbedaan signifikan antara prinsip *prudential banking* dalam aspek penilaian prospek usaha dan prinsip *prudential banking* dalam aspek penilaian *condition of economic*. Implementasi prinsip *prudential banking* dalam perbankan secara umum menggunakan konsep 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*). Hal ini menimbulkan ketidakjelasan konsep mengenai implementasi prinsip *prudential banking* dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank syariah.

Secara idealita, konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* yang diterapkan di perbankan seharusnya berjalan seiring (*linear*) sehingga tidak menimbulkan ketidakjelasan dalam penerapannya. Dalam realitanya, konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* diterapkan di perbankan yang memiliki perbedaan yang signifikan.

¹² Pemaknaan ini dapat dipahami dari: *5C's of Credit Analysis*, dalam situs resmi Minority Business Development Agency, US Department of Commerce, <https://www.mbda.gov/news/blog/2010/08/5-cscredit-analysis>, dalam Agus Triyanta, "Menyinerjikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019, hlm. 118.

Sebelum memberikan pembiayaan, bank yang dalam hal ini adalah bank syariah sebaiknya memiliki manajemen risiko yang baik untuk memitigasi berbagai bentuk risiko yang ada, baik sebelum dimulainya pembiayaan maupun sesudah pembiayaan itu berjalan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perkembangan lingkungan internal dan eksternal bank yang semakin pesat mengakibatkan risiko kegiatan usaha bank semakin kompleks. Dalam menghadapi kondisi tersebut, bank perlu memperhatikan prinsip kehati-hatian secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha bank.

Tidak adanya sanksi yang mengatur jika prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku kemudian menjadi sebuah masalah hukum, akibatnya implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank. Bank memperoleh keuntungan dari *nisbah* (bagi hasil) yang didapat melalui kegiatan operasional berupa pembiayaan atau penyaluran dana dengan nasabah. Jika bank menerapkan prinsip *prudential banking* yang ketat, maka bank pada akhirnya justru tidak memperoleh nasabah. Tidak akan ada nasabah yang memenuhi kualifikasi bank jika penerapan prinsip *prudential banking* dilaksanakan dengan ketat. Jika tidak ada nasabah, bank tidak dapat memperoleh keuntungan. Implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank karena tidak adanya sanksi tegas yang mengatur implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank dan bank membutuhkan penyaluran dana melalui pembiayaan agar memperoleh keuntungan berupa *nisbah* (bagi hasil) dari nasabah.

Penulis menyebut Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dikarenakan proses merger belum 100% selesai. Bank syariah yang melakukan merger yakni PT Bank BRI

Syariah (BRIS), PT Bank Syariah Mandiri (BSM), dan PT Bank BNI Syariah (BNIS) diberikan batas waktu sampai akhir tahun 2021 oleh manajemen pusat Bank Syariah Indonesia (BSI) untuk menyamaratakan semua sistem, produk, prosedur, kewenangan serta semua komponen-komponen yang nantinya akan memengaruhi proses berjalannya kegiatan operasional dan pembiayaan di semua kantor cabang Bank Syariah Indonesia (BSI).¹³ Produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura juga belum 100% sama, jadi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura untuk beberapa produk pembiayaan masih menggunakan produk dari Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, salah satunya adalah Pembiayaan Mitraguna Berkah (layanan pembiayaan ragam kebutuhan atau mitraguna dengan sumber pembayaran dari gaji atau pendapatan pegawai tetap dan tanpa agunan).

Penelitian ini akan mengkaji apakah Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura telah menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai standar minimal yang harus dipenuhi oleh Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS), sehingga Perbankan Syariah dapat mengembangkan kegiatan usahanya sesuai dengan kebutuhan dan tantangan yang dihadapi namun tetap dilakukan secara sehat, istiqomah, dan sesuai dengan prinsip syariah. Kemudian bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

¹³ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura?
2. Bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum
Untuk mengetahui bagaimana implementasi asas *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Martapura.
2. Tujuan Khusus
 - a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan dan pelaksanaan asas *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura
 - b. Untuk mengetahui implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk memberikan kontribusi pemikiran hukum dan penerapannya tentang asas *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*, serta dapat memperkaya literatur mengenai lembaga keuangan syariah.

E. Tinjauan Pustaka

Terdapat beberapa penelitian terdahulu terkait tema yang sama, berikut penulis uraikan perbedaan penelitian terdahulu, dengan penelitian yang akan diteliti:

Tabel II. Tinjauan Pustaka

No.	Nama	Judul	Perbedaan Penelitian
1.	Ika Novi Nur Hidayati (Tesis 2015) Magister Hukum Universitas Islam Indonesia	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (<i>Prudential Banking Principle</i>) dalam Pemberian Kredit Modal Kerja di BPR Redjo Bhawono	Meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian atau <i>prudential banking principle</i> dalam pemberian kredit modal kerja di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Redjo Bhawono. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit belum dilakukan secara maksimal. Prinsip 5C dan 7P berusaha diterapkan pada BPR Redjo Bhawono, namun tidak semua perjanjian kredit berjalan lancar. Dalam hal ini, ada prinsip <i>profitability</i> yang terabaikan, yaitu kemampuan nasabah dalam mencari laba. Sedangkan mengenai tindakan bank dalam memberikan tambahan kredit kepada debitor bermasalah dalam kasus ini bank mengabaikan prinsip <i>capacity</i> , yaitu kemampuan nasabah dalam membayar kreditnya. Kemampuan nasabah untuk membayar kreditnya perlu dianalisis dengan cermat, sehingga tidak mengalami macet hingga berturut-turut.
2.	Nisrin Yantami (Skripsi 2019) Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia	Ketaatan Terhadap Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan <i>Reverse Repurchase Agreement</i> (<i>Reverse Repo</i>) Bagi Perbankan (Studi Kasus: Pembiayaan <i>Reverse Repo</i> antara Bank Maluku dengan PT Andalan Artha Advisindo Sekuritas)	Meneliti tentang ketaatan Bank Maluku terhadap prinsip kehati-hatian pada pembiayaan <i>reverse repo</i> . Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa bank yang melakukan pembelian efek dalam pembiayaan <i>reverse repo</i> ini tidak taat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dalam peraturan perundang-

			undangan yang berlaku. Ketidaktaatan bank dalam menerapkan prinsip ini dilakukan baik saat tahap pra-pembiayaan, saat pembiayaan, dan pasca-pembiayaan. Akibat dari ketidaktaatan ini, bank mengalami kerugian dan efek yang menjadi <i>underlying assets</i> dalam pembiayaan tidak mampu dibeli kembali oleh penjual.
3.	Luk Luk Rafiqul Huda (Skripsi 2019) Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit pada Bank Pembangunan Daerah Cabang Pembantu Godean	Meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit oleh BPD Capem Godean, serta mengenai faktor-faktor yang menjadi kendala dalam penerapan prinsip kehati-hatian. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada BPD Capem berdasarkan pada proses perkreditan yang sehat, yang meliputi analisis kredit yang benar dan obyektif, perjanjian kredit secara tertulis, adanya pengikatan jaminan, adanya dokumentasi dan administrasi kredit yang lengkap, dan pengawasan kredit. Selain itu, BPD Capem Godean juga menerapkan ketentuan yang terkait prinsip kehati-hatian yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, yang meliputi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), restrukturisasi kredit, dan menghindari pemberian kredit untuk kegiatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Faktor-faktor yang menjadi kendala penerapan prinsip kehati-hatian ini berasal dari pihak bank

			sendiri dan dari pihak masyarakat. Kendala dari pihak bank berupa kurangnya sumber daya manusia dan prosedur pemberian kredit. Sedangkan kendala yang berasal dari masyarakat adalah kurangnya pengetahuan mengenai prinsip kehati-hatian dari masyarakat pengguna kredit yang tidak sesuai, dan informasi yang tidak benar dari debitor.
4.	Mohammad Reza (Tesis 2011) Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada	Peranan Bank Indonesia dalam Mengatur dan Mengawasi Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian dalam Program Kredit Usaha Rakyat (KUR)	Meneliti tentang pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam program KUR dan peranan Bank Indonesia dalam mengatur dan mengawasi pelaksanaan prinsip kehati-hatian. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa dalam program KUR terdapat pelanggaran salah satu unsur dalam Prinsip 5 C (<i>Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy</i>), yaitu prinsip <i>Collateral</i> (Agunan), khususnya agunan tambahan yang berdasarkan Nota kesepahaman Bersama tentang Penjaminan Kredit/Kredit kepada UMKM, Koperasi. Peranan Bank Indonesia dalam mengatur dan mengawasi pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam program KUR ini adalah berupa penerapan peraturan yang telah dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang menyangkut tentang usaha memberikan kredit dan menyediakan Kredit berdasarkan prinsip syariah.
5.	Fajar Amri (Skripsi 2018) Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam	Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Meminimalkan Risiko pada Pembiayaan Murabahah	Meneliti tentang permasalahan mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan analisis dalam meminimalkan risiko pada

	Negeri Raden Intan Lampung	(Studi pada Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung)	<p> pembiayaan <i>murabahah</i> di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan mengamati dan menganalisa penerapan prinsip kehati-hatian dengan mengambil kurun waktu penelitian sekama 3 tahun terakhir yaitu dimulai dari tahun 2015, 2016 dan 2017 bahwa Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ditetapkan dalam UU No.10 tahun 1998 dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan <i>murabahah</i>. Hal ini diketahui dengan adanya kebijakan-kebijakan yang diterapkan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton yang bertujuan untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam penilaian pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Berdasarkan data kolektabilitas pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton penerapan prinsip kehati-hatian semakin membaik dari tahun ke tahunnya yang dimana pada tahun 2015 tingkat NPF melebihi dari ketentuan Bank Indonesia yaitu sebesar 5,57% dari 5% yang ditetapkan Bank Indonesia, sedang pada tahun 2016 nilai NPF turun menjadi 4,91% dan pada tahun 2017 nilai NPF turun menjadi 4,55%. Berdasarkan hal tersebut dapat penulis simpulkan bahwa </p>
--	----------------------------	--	---

			penerapan prinsip kehati-hatian di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sudah semakin membaik dari tahun ke tahunnya.
--	--	--	---

Berdasarkan hasil penelusuran dan perbandingan penelitian di atas, diketahui bahwa tidak terdapat kesamaan penelitian terdahulu dengan apa yang digagas penulis. Penelitian yang ingin ditulis peneliti adalah bagaimana implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, serta bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

F. Teori

Penyusun menggunakan beberapa teori tertentu sebagai alat pendukung dalam menganalisis masalah yang diteliti, sebagai berikut:

1. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah istilah dalam Fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁴

Murabahah juga berarti pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui pembiayaan jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan bagi *shahibul maal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau ansur.¹⁵

¹⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 81-82.

¹⁵ Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Lembaga Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bandung: Nusa Media, 2011), hlm. 25.

Murabahah merupakan salah satu bentuk penghimpunan dana yang dilakukan oleh perbankan syariah. Secara umum, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan bank tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

1. Al-Qur'an

a) Q.S *An-Nisa* (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

b) Q.S *Al-Maidah* (5) ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.

2. Landasan Hukum Positif *Murabahah*

Murabahah diatur pada Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan ketentuan secara teknisnya dalam Pasal 36 huruf b PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murabahah*.

Disamping itu *murabahah* juga diatur dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, perbankan syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁶

- a. Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ada beberapa, yaitu:
 - 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
 - 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
 - 3) *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.¹⁷
- b. Syarat-syarat *murabahah*, yakni¹⁸:
 - 1) Penjual memberi tahu modal kepada nasabah.
 - 2) Kontrak pertama haruslah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.

¹⁶ Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hlm. 102-103.

¹⁷ Ascarya, *Ibid*, hlm. 82.

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam, dalam Buku Arbitrase Islam di Indonesia*, BMI-BAMUI (Tazkia Institute: 1994), hlm. 102.

- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

3. Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential banking*)

a. Pengertian Prinsip Kehati-hatian (*prudential banking*)

Bahwa prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh perbankan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Ada beberapa pendapat antara lain bahwa bank dalam kegiatan usahanya harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.¹⁹

Ada juga yang menyebutkan bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.²⁰

Kemudian ada yang menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.²¹

b. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian dalam Undang-Undang Perbankan

- 1) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan:

¹⁹ Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cet.III, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 135.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Surach Winarni, *Hubungan Hukum antara Issuing bank dengan pemohon yang tidak memiliki dana sebesar nilai letter of credit sebagai jaminan dan perlindungan hukumnya*, Disertasi, hlm. 422-427.

“bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”²²

- 2) Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan:

“bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”²³

- 3) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi syariah, dan prinsip kehati-hatian.”²⁴

- 4) Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.”

- 5) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah Pasal 2 ayat (1) dinyatakan bahwa penanaman dana bank syariah pada aktiva produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.

- 6) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/35/PBI/2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

²² Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²³ *Ibid.*

²⁴ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- 7) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
- 8) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional.
- 9) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 10) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 11) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PEROJK) Nomor 43/POJK.03/2017 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Pengawasan Bank pada pasal 2 menyatakan bahwa: “Bank dalam melaksanakan kegiatan usaha wajib berdasarkan pada prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat serta mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Perbankan dalam memberikan pinjaman pembiayaan kepada nasabah harus memenuhi beberapa prinsip, yakni analisis *5C* dan *7P*, berikut prinsip-prinsip analisis *5C* dan *7P* antara lain:

a. Analisis *5C*²⁵

- 1) *Character* artinya sifat atau watak nasabah pengambil pinjaman.
- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.

²⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 60.

- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam baik fisik ataupun nonfisik.
- 5) *Condition of economic* artinya kondisi ekonomi pada waktu itu secara umum yang menentukan apakah seseorang dapat diberikan pinjaman atau tidak²⁶

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

b. Analisis 7P²⁷

- 1) *Personality* yakni penilaian terhadap segi kepribadian nasabah.
- 2) *Party* yakni mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, dan karakternya.
- 3) *Purpose* yakni untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.
- 4) *Prospect* yakni menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
- 5) *Payment* yakni mengukur bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitor maka semakin baik.
- 6) *Profitability* yakni menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
- 7) *Protection* yakni memiliki tujuan bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan.

²⁶ Penjelasan oleh Bagya Agung Prabowo dalam Seminar Proposal penulis pada tanggal 25 Februari 2021 pukul 10.00 WIB.

²⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 110.

Instrumen *prudential banking* yang menjadi acuan dalam karya ilmiah (Tesis) ini yakni instrumen 5C.

c. Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian dalam Sistem Pembiayaan Syariah

Dalam perbankan syariah nilai-nilai syariah dalam perspektif mikro menghendaki bahwa semua dana yang diperoleh dalam sistem perbankan syariah dikelola dengan integritas tinggi dan sangat hati-hati, nilai-nilai itu meliputi:²⁸

- 1) *Shidiq*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank syariah dilakukan dengan moralitas yang menjunjung tinggi nilai kejujuran. Nilai ini mencerminkan bahwa pengelolaan dana masyarakat akan dilakukan dengan mengedepankan cara-cara yang diperkenankan (halal) serta menjauhi cara-cara yang meragukan (*subhat*) terlebih lagi yang dilarang (haram).
- 2) *Tabligh*, yakni secara berkesinambungan melakukan sosialisasi dan mengedukasi masyarakat mengenai prinsip-prinsip, produk dan jasa perbankan syariah.
- 3) *Amanah*, yakni menjaga dengan ketat prinsip kehati-hatian dan kejujuran dalam mengelola dana yang diperoleh dari pemilik dana (*shohibul maal*) sehingga timbul rasa saling percaya antara pihak pemilik dana dan pihak pengelola dana (*mudharib*).
- 4) *Fathanah*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank dilakukan secara profesional dan kompetitif sehingga menghasilkan keuntungan maksimum dalam tingkat risiko yang ditetapkan oleh bank, termasuk di dalamnya adalah pelayanan yang penuh dengan kecermatan dan kesantunan (*ri'ayah*) serta penuh rasa tanggung jawab (*mas'uliyah*).

²⁸ Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hlm. 170.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku dibidang perbankan secara konsisten dan dalam melaksanakan aturan tersebut berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik, sehingga segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya senantiasa berdasarkan kepada peraturan yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, atau dengan kata lain bank dalam melakukan kegiatannya harus melaksanakan perintah undang-undang dan peraturan lain yang berlaku dan tidak melaksanakan larangannya secara profesional dan iktikad baik.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian empiris. Penggalan data dengan menggunakan *field research* (penelitian lapangan) sebagai data primer, kemudian *library research* (penelitian pustaka) sebagai data sekunder. Data primer bersumber pada subjek penelitian yang dalam hal ini adalah pihak-pihak atau narasumber yang berasal dari Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura. Data sekunder bersumber dari perundang-undangan, jurnal-jurnal ilmiah, dokumen-dokumen, buku-buku, tesis/disertasi, koran, dan berbagai referensi yang relevan dengan masalah penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis atau pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) melalui aturan khusus mengenai prinsip kehati-hatian dalam bidang keuangan. Sedangkan, pendekatan empiris melalui kenyataan atau fakta-fakta yang ada terkait implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, serta

bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian dalam hal ini adalah dokumen-dokumen dan fakta-fakta terkait implementasi prinsip *prudential banking* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

4. Bahan Hukum

Oleh karena penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat normatif, maka sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang ditinjau dari sudut mengikatnya, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu peraturan perundang-undangan yakni:
 - 1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
 - 2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
 - 3) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia yang berkaitan dengan implementasi prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam proses pemberian pembiayaan oleh bank.
 - 4) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)
- b. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan-bahan yang isinya membahas bahan hukum primer, terdiri dari:

- 1) Makalah-makalah dan hasil penelitian yang ada kaitannya dengan implementasi prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam proses pemberian pembiayaan oleh bank.
 - 2) Kepustakaan yang ada hubungannya dengan masalah-masalah implementasi prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam proses pemberian pembiayaan oleh bank.
 - 3) Putusan-putusan hakim yang berkaitan dengan perkara-perkara pemberian pembiayaan oleh bank.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder yang terdiri dari:
- 1) Buku kumpulan istilah dalam perbankan
 - 2) Kamus Besar Bahasa Indonesia
 - 3) Ensiklopedia Ekonomi, Bisnis dan Manajemen
 - 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah
 - 5) Artikel-artikel dan laporan-laporan dari media massa (surat kabar, jurnal hukum, makalah dan sebagainya).

5. Pengolahan dan Penyajian Data Penelitian

Teknik yang digunakan untuk mengolah data dalam penelitian ini yaitu:

- a. *Editing* data: yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari data-data yang telah terkumpul pada hasil penelitian terutama segi kelengkapan, kejelasan arti, dan kesesuaian data. Dalam hal ini adalah pemilihan data tentang terkait implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) ex Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, serta bagaimana implikasi hukum

terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

- b. *Organizing* data, yaitu mengatur, menyusun, mengelompokkan serta mengategorisasi data sedemikian rupa sehingga menghasilkan bahan yang lengkap dan sistematis.
- c. Penyajian data: yaitu menyajikan sekumpulan data yang diperoleh disajikan dalam bentuk uraian yang disusun secara sistematis dan logis yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan. Sistematis yaitu keseluruhan data yang diperoleh akan dihubungkan satu dengan yang lainnya, disesuaikan dengan pokok permasalahan yang diteliti sehingga merupakan kesatuan yang utuh. Terkait dengan disertasi ini adalah menyajikan data terkait implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) ex Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, serta bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah*.

6. Analisis atau Pembahasan

Data yang diperoleh dan dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data yang berasal dari studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan-bahan hukum tersier serta didukung dengan wawancara, kemudian dianalisis dengan penalaran secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan membuat deskripsi berdasarkan kualitas data yang ada. Hasil penelitian dari data yang diperoleh tersebut dipelajari dan dibahas sebagai suatu bahan yang komprehensif, dalam rangka pengungkapan bahasan dengan menggunakan metode kualitatif sehingga akan menghasilkan analisis data yang deskriptif analitis.

BAB II

TINJAUAN UMUM PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* PADA PEMBIAYAAN

MURABAHAH DI BANK SYARIAH

A. Perbankan Syariah di Indonesia

1. Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia

Perbankan syariah lahir sebagai tuntutan dari masyarakat Islam yang menginginkan adanya sebuah sistem perbankan yang benar-benar menerapkan ajaran Islam. Latar belakang kemunculannya sudah pasti dikarenakan ada berbagai aspek mendasar. Sebagai sebuah sistem yang bertekad menjadi sebuah entitas dari rezim riba, sebuah sistem bisnis keuangan yang sudah menjadi arus utama selama ratusan tahun, kehadiran perbankan syariah memiliki alasan-alasan yang fundamental, utamanya dari segi prinsip-prinsip Islam.²⁹ Agama Islam melarang praktik-praktik *muamalah* yang mengandung unsur-unsur *maisir*, *gharar* dan *riba*. Selanjutnya didirikanlah bank tanpa bunga yang sesuai dengan prinsip dasar ajaran Islam. Mayoritas ulama sepakat bahwa bunga bank yang diterapkan pada bank konvensional termasuk *riba* yang diharamkan dalam Al-Qur'an maupun hadits Nabi Muhammad SAW.³⁰

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia dapat dilihat secara historis yaitu dengan diwujudkannya pemikiran berbagai kalangan seperti para tokoh masyarakat, ulama, akademisi, praktisi ekonomi, dan dengan dukungan penuh pemerintah pada saat itu dengan lahirnya sebuah bank berbasis syariah pertama di Indonesia. Momentum tersebut adalah sebuah *starting point* dari terintegrasinya sistem ekonomi syariah ke dalam sistem perekonomian nasional.³¹

²⁹ Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan Terhadap Prinsip-Prinsip Islam*, (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 3.

³⁰ Muhammad Firdaus N.H, et al., *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Renaisan, 2005), hlm. 20.

³¹ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*, Edisi Kesatu, Cetakan Kedua (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 10.

Jika kita melihat sejarah Perbankan Islam di Indonesia, tampak bahwa pada akhir era Orde Baru, permasalahan perbankan syariah muncul secara nasional. Awal pendirian bank syariah bisa dilacak kembali dari peran Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang mengadakan sebuah *workshop* dengan topik “Bunga Bank” pada tahun 1990. *Workshop* tersebut menghasilkan sebuah rekomendasi untuk mendirikan bank yang tidak menggunakan bunga di Indonesia, sebagai jawaban atas kepercayaan umat Islam di Indonesia yang tidak ingin terlibat dengan pembiayaan yang mengandung unsur riba. Pada November 1991, Bank Muamalat Indonesia (BMI) didirikan.³²

Sejarah perbankan nasional mencatat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) adalah bank Islam yang pertama kali didirikan di Indonesia. Pada saat akte pendiriannya dibuat, terkumpul dana awal sekitar 84 milyar rupiah. Selanjutnya pada tanggal 3 November 1991 dalam sebuah acara silaturahmi dengan Presiden Soeharto di Istana Bogor, terkumpul dana awal sebesar Rp. 106.126.382.000 atau hampir mencapai 107 miliar rupiah. Dengan terkumpulnya modal awal tersebut, Bank Muamalat Indonesia (BMI) resmi beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992.³³

Dengan hanya 1 (satu) lembaga perbankan Islam yang beroperasi pada tahun 1992, yang didukung hanya sejumlah relatif kecil modal, namun industri ini menunjukkan perkembangan yang progressif dan pada awal tahun 2015, terdapat 12 Bank Syari’ah (Bank Umum Syariah), 22 Bank Konvensional yang membuka layanan syariah (Unit Usaha Syariah) dan 163 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dengan asset total tidak kurang dari Rp 260.366 triliun dan menjadikan asset bank syariah di Indonesia 5% dari asset perbankan nasional.³⁴

³² Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 22.

³³ *Ibid.*, hlm. 12.

³⁴ Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 23.

Krisis ekonomi pada tahun 1997 telah mendorong bank-bank untuk mengevaluasi bisnis yang mereka jalankan. Dalam jumlah yang cukup besar, perusahaan perbankan akhirnya dilikuidasi. Namun, Bank Muamalat Indonesia (BMI) menunjukkan pertumbuhan yang tetap selama masa krisis, dan bahkan telah diklasifikasikan sebagai bank yang paling sehat pada masa itu. Sebagai hasilnya, sebuah bank konvensional kemudian secara serta merta mengubah bisnisnya menjadi bank Islam secara penuh, yang bernama Bank Syariah Mandiri (BSM).³⁵

Pada mulanya, Bank Susila Bakti yang dimiliki Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi berupaya keluar dari krisis 1997-1998, mulai dari *merger* hingga memilih konversi menjadi bank syariah dengan suntikan modal dari pemilik.³⁶ Empat bank melakukan *merger* yakni Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo ke dalam PT Bank Mandiri pada tanggal 31 Juli 1999. Rencana perubahan Bank Susila Bakti menjadi Bank Syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT Bank Mandiri.³⁷

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia Nomor 1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama Bank Susila Bakti menjadi Bank Syariah Mandiri.³⁸

Keberadaan perbankan syariah sebagai bagian tak terpisahkan dari perbankan nasional telah dikembangkan sejak tahun 1992, yang ditandai dengan berlakunya Undang-Undang

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Dokumentasi PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.*

Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-Undang Perbankan ini mengakomodir keberadaan bank syariah, namun belum memberikan landasan hukum yang cukup kuat terhadap pengembangan bank syariah. Undang-Undang Perbankan belum secara tegas mencantumkan “prinsip syariah” dalam usaha kegiatan bank. Pengertian bank “bagi hasil” yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 belum mencakup secara tepat pengertian bank syariah yang memiliki cakupan yang lebih luas.³⁹

Krisis keuangan 1998 mengakibatkan hancurnya sejumlah bank dan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan akhirnya diamandemen menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Jadi dalam realitanya, aturan utama yang berkaitan dengan operasional Perbankan Islam di Indonesia pada masa itu adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Penerapan praktis dari Undang-Undang ini diberikan dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia yang mencakup beberapa aspek yang terkait dengan produk dan operasional. Contoh yang dapat disebut dalam hal ini adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2006 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Berdasarkan Prinsip Syariah.⁴⁰

Terdapat perbedaan signifikan antara Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan masih menggunakan *window system*. *Window system* yakni bank konvensional dapat membuka cabang bank syariah, tetapi masih tercampur antara bank konvensional dan bank syariah karena hanya membuka cabang (*window*). Sedangkan, dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menggunakan *dual banking system*.

³⁹ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 11.

⁴⁰ Agus Triyanta, *op.cit.*, hlm. 28.

Dual banking system yakni, bank konvensional boleh melakukan perubahan secara sebagian menjadi bank syariah (konversi). Sebagai contoh bank konvensional yang mengonversi sebagian menjadi bank syariah adalah Bank Nasional Indonesia Syariah (BNIS) dan Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS). Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank konvensional boleh mengonversi seluruhnya menjadi bank syariah. Sebagai contoh bank konvensional yang sudah mengonversi menjadi bank syariah secara keseluruhan adalah Bank Syariah Mandiri (BSM).⁴¹

Setelah melalui perjalanan yang panjang, lahirlah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang secara tegas dan integratif mengatur Perbankan Syariah di Indonesia. Meski demikian, berbagai peraturan perundang-undangan lain di atas masih tetap berlaku selama dalam hal-hal yang tidak diatur dalam Undang-Undang ini. Dengan kata lain, berbagai aturan sebelum Undang-Undang ini lahir masih tetap relevan untuk beberapa aspek.⁴²

2. Pengertian Perbankan Syariah

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, mengatakan bahwa “Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).”⁴³

Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa “Bank Umum adalah bank

⁴¹ Penjelasan oleh Bagya Agung Prabowo dalam Ujian Tesis Penulis dengan judul “Implementasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura”, pada 18 Agustus 2021 pukul 11.30 WIB.

⁴² *Ibid.*

⁴³ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.⁴⁴

Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*musyarakah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*mudharabah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang atau modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).”⁴⁵

Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satunya unsur yang harus dihindari dalam *muamalah* Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur *riba* (spekulasi dan tipuan).⁴⁶

Kehadiran bank syariah diharapkan dapat berpengaruh terhadap kehadiran sistem ekonomi Islam yang menjadi keinginan bagi setiap negara Islam. Kehadiran bank syariah juga diharapkan dapat memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memanfaatkan jasa perbankan yang selama ini didominasi oleh sistem bunga.

⁴⁴ Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁴⁵ Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁴⁶ Muhammad Firdaus NH, *op.cit.*, hlm. 18.

3. Dasar Hukum Perbankan Syariah

Perbankan syariah saat ini telah memiliki aturan yang relatif lengkap, di samping mendapatkan pengaturan secara parsial pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, serta Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang merupakan amendemen dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, juga telah memiliki aturan *lex specialis*, yakni Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang secara khusus mengatur tentang segala aspek terkait dengan Perbankan Syariah di Indonesia.⁴⁷

Dasar hukum perbankan syariah nasional dapat dilihat secara umum dan secara khusus. Dasar hukum secara umum artinya segala bentuk peraturan perundang-undangan yang terkait dengan aspek hukum perbankan syariah yang secara hierarki antara lain:

- a. UUD 1945 dalam ketentuan yang mengatur tentang Perekonomian Negara dan Prinsip Demokrasi Ekonomi;
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia;
- d. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- e. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- f. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan; dan
- g. Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (P-OJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang.⁴⁸

Dasar hukum perbankan syariah secara khusus secara hierarki antara lain:

⁴⁷ Agus Triyanta, "Menyinerigikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019, hlm. 116.

⁴⁸ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 13.

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; dan
- b. Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (P-OJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang.⁴⁹

Undang-undang yang secara khusus mengatur tentang segala aspek yang berkaitan dengan perbankan syariah diperhatikan secara serius, karena tingginya posisi undang-undang dalam hierarki hukum dan perundang-undangan di Indonesia.⁵⁰

Table III. Kerangka Hukum Perbankan Syariah di Indonesia⁵¹

No.	Aturan Perundang-Undangan	Bank Syariah	Unit Usaha Syariah
1.	Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan	a. Pemberian izin perbankan melakukan pembiayaan kredit tanpa bunga (dengan bagi hasil)	-
2.	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil	a. Pemberian aturan teknis system bagi hasil bagi bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat yang membuka layanan Syariah. b. Pengawasan Syariah	-
3.	Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan	a. Perizinan b. Pengawasan terkait prudensial c. pengelolaan	a. Perizinan b. Pengawasan terhadap Prudensial c. Pengelolaan
4.	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia	a. Bank sentral harus memberikan <i>support</i> secukupnya bagi bisnis perbankan syariah	a. Bank sentral memberikan <i>support</i> secukupnya bagi bisnis perbankan syariah dan

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 14.

⁵⁰ Agus Triyanta, "Menyinerigikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia", *op.cit.* hlm. 117.

⁵¹ Agus Triyanta, "Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi, dan Formulasi Kepatuhan Terhadap Prinsip-Prinsip Islam", (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 30.

			konvensional sekaligus
5.	Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Perhimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah	a. Akad-akad yang digunakan pada perbankan syariah dan unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk masing-masing akad	a. Akad-akad yang digunakan pada perbankan syariah dan unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk masing-masing akad
6.	Surat Edaran Gubernur Bank Indonesia No. 8/19/DPbS Kepada Semua Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah di Indonesia tanggal 24 Agustus 2006	a. Mekanisme pengawasan b. Indikator kepatuhan pada produk	a. Mekanisme pengawasan b. Indikator kepatuhan pada produk
7.	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah	a. Penghapusan pajak ganda pada pembiayaan <i>Murabahah</i>	a. Penghapusan pajak ganda pada pembiayaan <i>Murabahah</i>
8.	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama	a. Penyelesaian Sengketa di bidang pembiayaan Perbankan Syariah	a. Penyelesaian sengketa di bidang pembiayaan perbankan syariah
9.	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah	a. Pengaturan menyeluruh terkait perbankan syariah, meski secara general	a. Pengaturan menyeluruh terkait perbankan syariah, meski secara general
10.	Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah	a. Aturan detail terkait persyaratan izin dan operasional bisnis	-
11.	Peraturan Bank Indonesia No. 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Syariah	-	a. Aturan detail terkait persyaratan izin dan operaasional bisnis
12.	Peraturan Bank Indonesia No. 11/15/PBI/2009 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional Menjadi Bank Syariah	-	a. Aturan detail terkait persyaratan untuk perubahan kegiatan bank konvensional menjadi bank syariah

13.	Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/23/PBI/2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	-	-
14.	Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/33/PBI/2009 tentang Pelaksanaan <i>Good Corporate Governance</i> bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah	a. Berbagai prinsip dan aspek dalam tata kelola yang harus disesuaikan dengan prinsip syri'ah dalam perbankan	a. Berbagai prinsip dan aspek dalam tata kelola yang harus disesuaikan dengan prinsip syariah dalam perbankan
15.	Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/32/PBI/2008 tentang Komite Perbankan Syariah	-	-
16.	Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/6/PBI/2012 tentang Uji Kemampuan dan Kepatutan (<i>Fit and Proper Test</i>) Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah	a. Syarat untuk mendapatkan kelulusan bagi berbagai pihak terafiliasi yang mencakup juga dari aspek syariah	a. Syarat untuk mendapatkan kelulusan bagi berbagai pihak terafiliasi yang mencakup juga dari aspek syariah

Sumber: Agus Triyanta, "*Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi, dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Islam*", (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 30.

4. Akad-Akad dan Produk-Produk Perbankan Syariah

a. Pengertian Akad dan Jenis-Jenis Akad Bank Syariah

Akad dalam pengertian mendasar, dapat diartikan sebagai sebuah ikatan hukum dalam bentuk tertentu yang lahir dari kesepakatan tanpa paksaan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang disebut para pihak dan melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Sebagai catatan, dalam pandangan fiqh, akad juga dapat diartikan sebagai sebuah komitmen seseorang untuk melaksanakan suatu hal yang menjadi keinginannya, sehingga dalam kondisi tertentu akad bisa dilakukan meskipun pembuat akad hanya satu orang saja sekaligus sebagai pelaksana akad, contohnya seperti sumpah dan talak.⁵²

⁵² *Ibid.*, hlm. 36.

Menurut Ascarya pengertian akad adalah “Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau pembiayaan yang dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fikih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, *wakalah* dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.”⁵³

Akad merupakan instrumen penting bagi terwujudnya hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah. Sebagai sebuah ikatan hukum, maka sebuah akad harus memiliki dasar hukum yang kuat. Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Maidah (5):

بِأَيِّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ , أَلْحَلَّتْ لَكُمْ بِهَيْمَةِ الْأَنْعَمِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مَحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حَرَمٌ , إِنَّ اللَّهَ يُحْكِمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Akad mengandung unsur-unsur yang merupakan rukun akad yang harus dipenuhi secara komprehensif sehingga terwujud sebuah akad. Menurut Ascarya rukun akad yakni:⁵⁴

“Rukun dalam akad ada tiga yaitu: 1) pelaku akad, 2) objek akad; dan 3) *shighah* atau pernyataan dari para pelaku akad yaitu *ijab* dan *qabul*. Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya dan memiliki otoritas syariah yang diberikan pada seseorang

⁵³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Raja Grafindo, 2011), hlm. 255.

⁵⁴ Ascarya, *op.cit*, hlm. 35.

untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain. Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang disyariatkan, harus bisa diterima ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad. Sementara itu, *ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya sesuai antara *ijab* dan *qabul* dan bersambung antara *ijab* dan *qabul*.”

Referensi lain menyebutkan unsur-unsur akad menurut Firdaus:⁵⁵ “Unsur-unsur akad adalah sesuatu yang merupakan pembentuk akad:

- 1) *Shighat al-Aqd*, yaitu sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad yang dapat diketahui dengan ucapan, perbuatan, isyarat dan tulisan. *Shighat* tersebut disebut *ijab* dan *qabul*;
- 2) *Al'Aqid* (pelaku), yaitu orang yang melakukan akad. Keberadaannya adalah sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada *'aqid*. Begitu pula tidak akan terjadi *ijab* dan *qabul* tanpa adanya *'aqid*;
- 3) *Al-Ma'qud Alaih (Mahal al-'Aqad)*, yaitu objek atau benda yang dijadikan akad, bentuknya tampak dan membekas, yang dapat berupa harta benda seperti barang dagangan. Berupa benda bukan harta seperti akad pernikahan, dan berupa suatu kemanfaatan seperti masalah upah mengupah, dan lain-lain.”

“Sedangkan syarat-syarat yang harus terdapat dalam segala macam akad:

- 1) *Ahliyatui 'aqidaini* (kedua pihak yang akan melakukan akad cakap bertindak atau ahli;
- 2) *Qabiliatul mahallil aqdi li hukmihi* (yang dijadikan objek akad dapat menerima hukuman);

⁵⁵ Firdaus NH, M. et al. *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 16.

- 3) *Al-Wilayatus syar'iyah fi maudhu'il aqdi* (akad itu diizinkan oleh syara dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si- 'aqid sendiri);
- 4) *Alla yakunal 'aqdu au madhu'uhu mamnu'an binashshin syar'iyin* (janganlah akad itu yang dilarang syara);
- 5) *Kaunul 'aqdi mufidan* (akad itu memberikan faedah);
- 6) *Baqaul ijabi shalihan ila mauqu'il qabul* (*ijab* berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*);
- 7) *Ittihadu majalasil 'aqdi* (bertemu di majelis akad). *Ijab* menjadi batal apabila berpisah salah seorang dari yang lain dan belum terjadi *qabul*.⁵⁶

Pengertian akad menurut Undang-Undang Perbankan Syariah adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Berbagai jenis akad yang diterapkan oleh bank syariah dapat dilihat pada gambar berikut:⁵⁷

Tabel IV. Jenis-Jenis Akad Syariah

Akad-Akad Syariah	
Akad Titipan 1. <i>Wadi'ah yad Amanah</i> ; 2. <i>Wadi'ah yad Dhamanah</i> .	Akad Bagi Hasil 1. <i>Mudharabah</i> ; 2. <i>Musyarakah</i> .
Akad Pinjaman 1. <i>Qardh</i> ; 2. <i>Qardhul Hasan</i> .	Akad Jual Beli 1. <i>Ba'I Murabahah</i> 2. <i>Bai'I As-Salam</i> ; 3. <i>Ba'I As Istishna</i> .
Akad Sewa 1. <i>Ijarah</i> ; 2. <i>Ijarah wa Iqtina</i> .	Akad dalam Bentuk lainnya 1. <i>Wakalah</i> ; 2. <i>Kafalah</i> ; 3. <i>Rahn</i> ;

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 19.

⁵⁷ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 35.

	4. <i>Sharf</i> ; 5. <i>Hiwalah</i> .
--	--

Sumber: Ascarya dalam bukunya Akad dan Produk Bank Syariah, halaman 35.

b. Produk-Produk Perbankan Syariah

Pengelolaan dana pada perbankan syariah di Indonesia mencakup beberapa kegiatan usaha perbankan yang meliputi kegiatan untuk menghimpun dana dari masyarakat, penyaluran dana dan akad-akad lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah. Kegiatan usaha bank syariah dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat terbagi dalam beberapa kegiatan usaha.⁵⁸

1) Penghimpunan Dana

Kegiatan usaha perbankan syariah dalam menghimpun dana dari masyarakat dilakukan melalui beberapa cara:

a) Titipan (*Wadi'ah*)

Kata *wadi'ah* berasal dari kata *wada'a* yang berarti meninggalkan atau meletakkan sesuatu pada orang lain untuk dipelihara atau dijaga.⁵⁹ Pengertian *wadi'ah* selanjutnya adalah akad penitipan barang atau jasa antara pihak yang mempunyai barang atau uang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang tersebut.⁶⁰ Pengertian *wadi'ah* menurut Ascarya adalah akad penitipan barang/uang antara pihak yang mempunyai barang/uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang/uang tersebut.”⁶¹

⁵⁸ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 46.

⁵⁹ Firdaus NH, M. et al, *op.cit.*, hlm. 36.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 39.

⁶¹ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 259.

Dalam tradisi fiqh Islam, prinsip titipan atau simpanan dikenal dengan prinsip *al-wadi'ah* yang dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.⁶²

Landasan hukum *wadi'ah* terdapat dalam QS. An-Nisa: [58]

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ , إِنَّ اللَّهَ نِعَمًا
يعظكم به , إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا .

Artinya:

Sesungguhnya Allah swt menyuruh kamu menyampaikan amanat (titipan) kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

b) Investasi (*Mudharabah*)

Mudharabah berasal dari kata *dharb* berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.⁶³ Secara teknis, *al-Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100 %) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat

⁶² Sayyid Sabiq, dalam Muhammad Syafi'i Antonio. 2011. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta:Gema Insani) hlm. 85.

⁶³ Muhammad Rawas Qal'aji, *Mu'jam Lughat al Fuqaha* dalam Muhammad Syafi'I Antonio, hlm. 95.

kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.⁶⁴

Pengertian *mudharabah* menurut Ascarya adalah akad antara pihak pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati pada awal akad.⁶⁵ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan *mudharabah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mudharabah*:

“*Mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*malik, shahib al-mal*, Lembaga Keuangan Syariah) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*amil, mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.”⁶⁶

2) Penyaluran Dana (Pembiayaan)

Dana yang dihimpun oleh bank syariah selanjutnya disalurkan kepada para pihak yang membutuhkan pembiayaan. Penyaluran dana oleh bank syariah dilakukan melalui beberapa cara yaitu bagi hasil, jual beli (*bai'*) dan sewa menyewa (*ijarah*). Penyaluran dana dalam bentuk

⁶⁴ Ahmad asy-Syarbasyi, *al-Mu'jam al Iqtisad al Islami*, dalam Muhammad Syafi'I Antonio, hlm. 95.

⁶⁵ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 257.

⁶⁶ Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Jilid I dan II (Jakarta: Gaung Persada Press, 2010), hlm. 39.

pembiayaan oleh bank syariah, selanjutnya dilakukan pembuatan akad dengan klasifikasi yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang memerlukan pembiayaan.⁶⁷

a) Pembiayaan *Al-Musyarakah*

Prinsip bagi hasil (*profit sharing*) dapat diwujudkan dalam bentuk kerjasama untuk membiayai sebuah pekerjaan tertentu (*Partnership, Project Financing Participation*). Secara umum, *Al-Musyarakah* adalah akad kerja sama antar dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.⁶⁸

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan pembiayaan *Musyarakah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Musyarakah* bahwa yang dimaksud dengan *musyarakah*:

“*Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan”⁶⁹

b) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama dua pihak atau lebih, di mana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola

⁶⁷ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 50.

⁶⁸ Bidayatul Mujtahid II, dalam Muhammad Syafi’I Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Gema Insani: Jakarta) hlm. 90.

⁶⁹ Himpunan Fatwa DSN-MUI Jilid I, *op.cit.*, hlm. 48.

(*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. *Mudharabah* merupakan bentuk lain dari *musyarakah*, perbedaannya hanya terletak pada besarnya kontribusi atas manajemen dan keuangan salah satu di antaranya. Kalau dalam *mudharabah* modal berasal dari salah satu, sedangkan dalam *musyarakah* modal berasal dari keduanya.⁷⁰

c) Pembiayaan *Muzara'ah*

Muzara'ah adalah kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.⁷¹ *Muzara'ah* seringkali diidentikkan dengan *mukharabah*, tetapi di antara keduanya terdapat perbedaan. Perbedaannya adalah kalau *muzara'ah* benihnya dari pemilik lahan, sedangkan *mukharabah* benihnya dari penggarap.⁷²

d) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah adalah suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada setelah jatuh tempo beserta keuntungan dari pihak yang memberikan talangan dana yang besarnya sudah disepakati sebelumnya. Dalam *bai' al murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia

⁷⁰ Firdaus M N.H, et al., *op.cit.*, hlm. 48.

⁷¹ *Fiqh Sunnah III* dalam Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek. (Gema Insani: Jakarta), hlm. 99.

⁷² Firdaus M N.H, et al., *op.cit.*, hlm. 47.

beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁷³ Pengertian *Murabahah* menurut Ascarya adalah kerja sama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.⁷⁴

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan *Murabahah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah*:

“*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”

e) *Pembiayaan As-Salam*

Pembiayaan “*Salam*” dalam pengertian sederhananya adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka.⁷⁵ Pada pembiayaan syariah *as-salam* ini, bank syariah bertindak selaku pembeli barang, sementara nasabah bertindak selaku penjual. Setelah barang diserahkan kepada bank syariah, selanjutnya bank akan menjualnya kepada pihak lain ataupun kepada nasabah itu sendiri baik secara tunai maupun cicilan. Harga beli dari bank syariah tersebut adalah harga pokok ditambah dengan keuntungan dari bank.

⁷³ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. (Gema Insani: Jakarta, 2001), hlm. 101.

⁷⁴ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 259.

⁷⁵ Muhammad Ibn Ahmad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid* (Beirut: Darul Qalam: 1988), dalam Muhammad Syafi’I Antonio, hlm. 108.

Selanjutnya pengertian *As-Salam* menurut Ascarya adalah jual beli barang pesanan (*muslam fiih*) antara pembeli (*muslam*) dan penjual (*muslam ilaih*). Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati pada awal akad, dan pembayaran dilakukan di muka secara penuh. Apabila bank bertindak sebagai muslim kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang, (*muslam fiih*) maka hal ini disebut salam paralel”.⁷⁶

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan jual beli dengan cara *Salam* melalui Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Salam*:

“Jual beli *Salam* adalah Jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu”

f) Pembiayaan *Istishna*’

Pembiayaan pembiayaan *bai’ al-istishna*’ adalah akad kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam Akad *istishna*’ disebutkan bahwa pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang tersebut menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak sepakat atas harga serta sistem pembayaran, baik pembayaran itu dilakukan lebih awal, diangsur, maupun pembayaran yang akan dilakukan di kemudian hari.⁷⁷

Pengertian *Istishna* menurut Ascarya adalah jual beli barang (*mashnu*’) antara pemesan (*mustashni*’) dengan penerima pesanan (*shani*’). Spesifikasi

⁷⁶ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 259.

⁷⁷ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 55.

dan harga barang disepakati pada awal akad dengan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan. Apabila bank bertindak sebagai *shani'* kemudian menunjuk pihak lain membuat barang (*mashnu'*) maka hal ini disebut *istishna' paralel*".⁷⁸ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan jual beli *istishna* melalui Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna'*:

“*Istishna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*)”

g) Pembiayaan Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pada pembiayaan sewa menyewa (*ijarah*) terdapat dua jenis yaitu:

(1) *Al-Ijarah*, adalah suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, dengan cara pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyyah*) atas barang itu sendiri.

(2) *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit Tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa menyewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa.⁷⁹

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan pembiayaan *Ijarah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*:

⁷⁸ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 256.

⁷⁹ Muhammad Ibn Ahmad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid*, dalam Muhammad Syafi'I Antonio, *op.cit.*, hlm. 117.

“*Ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.”

3) Jasa Perbankan Syariah Lainnya

Selain kegiatan usaha perbankan pada umumnya sebagaimana fungsi bank syariah sebagai lembaga intermediasi yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah juga diperkenankan untuk membuat kegiatan usaha yang lain sesuai dengan prinsip syariah. Layanan jasa perbankan syariah lainnya antara lain:

a) Pengalihan Hutang (*Hawalah*)

Al-hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan bebas hutang dari orang yang berhutang (*muhil*) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang (*muhal 'alaih*).⁸⁰

Pengertian *hawalah* menurut Ascarya adalah akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) kepada bank (*muhal 'alaih*) dari nasabah lain (*muhal*). *Muhil* meminta *muhal'alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual beli. Pada saat piutang tersebut jatuh tempo, *muhal* akan membayar kepada kepada *muhal alaih*. *Muhal alaih* akan memperoleh imbalan sebagai jasa pemindahan”.⁸¹

⁸⁰ As Sharbini Khatib, *Mughni Muhtaj Sharh al Minhaj* (Kairo: *al arabi al halabi*) dalam Muhammad Syafi'I Antonio, 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. (Gema Insani: Jakarta), hlm. 126.

⁸¹ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 256.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan *Al-hawalah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 12/DSNMUI/IV/2000 tentang *Hawalah*:

“*Hawalah* adalah akad pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayarnya)”.

b) Gadai (*Rahn*)

Ar-Rahn artinya adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai.⁸² Pada pengertian lain disebutkan bahwa *rahn* adalah akad penyerahan barang atau harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atas sebahagian atau seluruh hutang.⁸³ Harta atau barang tersebut berfungsi sebagai agunan atau jaminan semata-mata atas hutangnya kepada bank. Barang atau harta tersebut boleh dijual apabila si peminjam tidak mampu melunasi hutangnya.

Pengertian *Rahn* menurut Ascarya adalah akad penyerahan barang/harta (*marhun*) dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.”⁸⁴ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan *Rahn* melalui Fatwa DSN-MUI

⁸² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Beirut: Darul Kitab Al-Arabi, 1987) dalam Muhammad Syafi’I Antonio, 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Gema Insani: Jakarta) hlm. 128.

⁸³ Firdaus M N.H, et al. *op.cit.*, hlm. 54.

⁸⁴ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 259.

No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, bahwa yang dimaksud dengan *Rahn* adalah menahan barang sebagai jaminan atas utang.

c) Valuta Asing (*Sharf*)

As-Sharf adalah perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya.⁸⁵

Menurut Peraturan BI tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bagi Bank Syariah, yang dimaksud dengan *Sharf* adalah pembiayaan pertukaran antar mata uang berlainan jenis. Penukaran mata uang yang berlainan jenis mata uang atau yang lazim disebut jual beli valuta asing, dibolehkan dalam peraturan perundang-undangan. Namun sangat disayangkan bahwa fenomena yang terjadi, tidak jarang ditemui praktik-praktik di masyarakat yang melakukan perdagangan mata uang sejenis dengan nilai yang berbeda. Praktik seperti ini semakin marak menjelang perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri (lebaran). Contohnya, pertukaran uang rupiah lama dan uang rupiah baru dengan nilai (harga) berbeda, yang bahkan selisihnya sampai 20% (dua puluh persen) dari nilai mata uang tersebut.

d) Pinjaman (*Qard*)

Al-Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwui* atau saling membantu dan bukan pembiayaan komersial.⁸⁶

⁸⁵Muhammad Firdaus N.H, et al., *op.cit.*, hlm. 60.

⁸⁶Sayyid Sabiq, *op.cit.*, hlm. 131.

Pengertian *Qardh* menurut Ascarya adalah akad pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman. *Muqridh* dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada *muqtaridh*. Pengembalian pinjaman dilakukan secara angsuran atau sekaligus.⁸⁷

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan *Al-Qardh* melalui Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*:

“*Qardh* adalah pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah”

e) Perwakilan (*Wakalah*)

Wakalah adalah akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama pemberi kuasa. Dalam perbankan, *wakalah* terjadi apabila nasabah memberikan kuasa pada bank untuk mewakili dirinya untuk melakukan pekerjaan tertentu seperti pembukaan L/C, inkaso dan transfer uang.⁸⁸

Pengertian *wakalah* menurut Ascarya adalah akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama pemberi kuasa.⁸⁹

⁸⁷ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 258

⁸⁸ Firdaus M, N.H, et al., *op.cit.*, hlm. 57.

⁸⁹ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 260.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan *Wakalah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*:

“*Wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.”

Praktik *wakalah* pada LKS dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa perbankan syariah kepada nasabah. Adapun ketentuan tentang *wakalah* adalah pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*). *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.⁹⁰

f) Garansi (*Kafalah*)

Kafalah adalah akad pemberian jaminan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain, dimana si pemberi jaminan bertanggung jawab atau menjamin atas pembayar kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan.⁹¹ Dalam pengetahuan lainnya, *Al-Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. *Kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.⁹²

Pengertian *Kafalah* menurut Ascarya adalah akad pemberian jaminan (*makful 'alaih*) yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain ketika pemberi jaminan (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu

⁹⁰ Muammar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 61.

⁹¹ Firdaus M, N.H, et al., *op.cit.*, hlm. 59.

⁹² Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, hlm. 123.

utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).⁹³ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah memfatwakan *Kafalah* melalui Fatwa DSN-MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*, yang dimaksud dengan *kafalah*:

“*Kafalah* adalah suatu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafiiil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau pihak yang ditanggung (*makful ‘anhu, ashil*)”

Menurut fatwa tentang *kafalah*, pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak. Pada akad *kafalah* penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan dan *kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

5. Pengawasan Perbankan Syariah

Pengawasan kegiatan usaha perbankan syariah dilakukan secara internal oleh pihak yang berwenang dalam melakukan pengawasan internal bank syariah sesuai fungsi dan kewenangannya masing-masing yaitu Dewan Komisaris, Direksi dan Dewan Pengawas Syariah (DPS).

a. Pengawasan oleh Dewan Komisaris Bank Syariah

Sesuai amanat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bentuk badan hukum Bank Syariah adalah Perseroan Terbatas. Dengan demikian, secara kelembagaan pengaturan bank syariah wajib tunduk pada aturan tentang perseroan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT). PT adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan

⁹³ Ascarya, *op.cit.*, hlm 256.

perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.⁹⁴ Sebagai pilar pembangunan perekonomian secara kelembagaan, PT memiliki landasan hukum yang kokoh untuk memacu akselerasi pembangunan perekonomian nasional demi terselenggaranya iklim usaha yang kondusif dan berkepastian hukum.

Dewan Komisaris adalah salah satu organ PT yang bertugas untuk melakukan pengawasan secara umum dan/atau secara khusus berdasarkan anggaran dasar perseroan. Dewan Komisaris juga bertugas untuk memberi nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan-kebijakan perseroan dan nasihat yang diberikan kepada direksi adalah untuk kepentingan PT dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan. Dewan Komisaris bank syariah dipimpin oleh Presiden Komisaris atau Komisaris Utama. Pengawasan bank syariah oleh Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dilakukan demi terwujudnya tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) dalam lingkungan bank syariah. Guna mendukung efektifitas pelaksanaan tugas pengawasan Bank Syariah oleh Dewan Komisaris, maka wajib dibentuk sekurang-kurangnya 3 (tiga) komite yaitu Komite Pemantau Risiko, Komite Remunerasi dan Nominasi, dan Komite Audit.⁹⁵

Pada jajaran Dewan Komisaris terdapat Komisaris Independen yaitu anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya atau pihak-pihak terkait lainnya yang dikhawatirkan dapat berpengaruh pada tugasnya untuk bertindak independen.⁹⁶ Keberadaan Komisaris Independen dalam bank syariah ini penting agar pengawasan yang dilakukan atas

⁹⁴ Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁹⁵ Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/ 33 /PBI/2009 tentang Pelaksanaan Prinsip GCG pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

⁹⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/ 3 /PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah.

tugas dan tanggung jawab direksi dapat mendorong terciptanya iklim dan lingkungan kerja yang objektif dan menempatkan kewajaran (*fairness*) serta terjadi kesetaraan secara proporsional di antara berbagai kepentingan di sekitar bank syariah sebagai perseroan.

Menurut ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah, ketentuan mengenai syarat, jumlah, tugas, kewenangan, tanggung jawab serta hal-hal lainnya diatur dalam Anggaran Dasar Bank Syariah dan peraturan perundang-undangan sebagai peraturan pelaksanaan undang-undang. Pengawasan bank syariah oleh Dewan Komisaris ini penting agar kegiatan usaha bank syariah sebagai perseroan memenuhi prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*), sejalan dengan anggaran dasar perseroan, tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku dan sesuai Prinsip Syariah.⁹⁷

b. Pengawasan oleh Jajaran Direksi

Direksi adalah salah satu organ dalam sebuah perseroan yang berwenang untuk menjalankan perseroan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan ketentuan dalam anggaran dasar perseroan. Jumlah anggota Direksi dalam suatu bank syariah sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan dipimpin oleh seorang Presiden Direktur atau Direktur Utama. Dalam menjalankan tugasnya direksi bertanggung jawab penuh atas perusahaan termasuk pemenuhan prinsip kehati-hatian bank syariah dan berpedoman pada tata kelola perusahaan yang baik.

Pengawasan Bank Syariah oleh Direksi dilakukan oleh salah seorang anggota dalam jajaran Direksi yaitu Direktur Kepatuhan yang bertugas untuk memastikan kepatuhan Bank Syariah terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan dan kesesuaian terhadap prinsip syariah. Merujuk pada PBI No. 13/2/PBI/2011, tugas dan tanggung jawab Direktur Kepatuhan Bank Syariah:

⁹⁷ Muamar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 125.

- 1) Merumuskan strategi guna mendorong terciptanya budaya kepatuhan bank;
- 2) Mengusulkan kebijakan kepatuhan atau prinsip-prinsip kepatuhan yang akan ditetapkan oleh Direksi;
- 3) Menetapkan sistem dan prosedur kepatuhan yang akan digunakan untuk menyusun ketentuan dan pedoman internal bank;
- 4) Memastikan bahwa seluruh kebijakan, ketentuan, sistem, dan prosedur serta kegiatan usaha yang dilakukan bank telah sesuai dengan ketentuan BI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah;
- 5) Meminimalkan risiko kepatuhan bank;
- 6) Melakukan tindakan pencegahan agar kebijakan dan/atau keputusan yang diambil Direksi tidak menyimpang dari ketentuan BI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 7) Memantau dan menjaga kepatuhan bank terhadap komitmen yang dibuat oleh Bank Syariah kepada BI dan otoritas pengawasan lainnya yang berwenang;
- 8) Menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direktur Kepatuhan secara berkala kepada Direktur Utama Bank Syariah yang ditembuskan kepada Dewan Komisaris;
- 9) Menyampaikan laporan kepatuhan secara berkala kepada BI.⁹⁸

Fungsi Direktur Kepatuhan Bank Syariah biasanya juga digabung dengan manajemen risiko. Contohnya di Bank Muamalat Indonesia (BMI), sebagai bentuk pelaksanaan dari amanat Undang-Undang Perbankan Syariah, pada jajaran direksi BMI terdapat satu orang Direktur Kepatuhan dan Manajemen Risiko (*Compliance and Risk Management Director*). Direktur

⁹⁸ Sesuai dengan amanat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang OJK, terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013, kewenangan pengawasan terhadap Bank Syariah telah beralih dari BI ke OJK.

Kepatuhan dan Manajemen Risiko BMI ini membawahi divisi-divisi bidang kepatuhan dan risiko. Tugas Direktur Kepatuhan dan Manajemen Risiko BMI adalah untuk memastikan kepatuhan seluruh jajaran manajemen BMI pada prinsip-prinsip perbankan umum dan prinsip-prinsip syariah. Fungsi kepatuhan internal adalah serangkaian tindakan yang dilakukan untuk mencegah dan mengambil tindakan lain yang bertujuan untuk menjaga kegiatan operasional BMI sesuai dengan ketentuan BI dan OJK. Fungsi-fungsi kepatuhan yang dijalankan oleh Direktur Kepatuhan dan Manajemen Risiko adalah bagian dari *framework* kepatuhan prinsip kehati-hatian bank dan prinsip mengenal nasabah serta kepatuhan dalam pengelolaan risiko-risiko perbankan melalui koordinasi dengan divisi manajemen risiko (*risk management division*) lainnya dalam lingkungan Bank Syariah.⁹⁹

Pengawasan atas kepatuhan bank syariah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian bank dan prinsip mengenal nasabah oleh fungsi-fungsi kepatuhan bank mencakup pengawasan terhadap pengambilan kebijakan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan. Menurut Jimly Asshiddiqie, secara teoritis bentuk-bentuk pengawasan atau kontrol antara lain: (1) Pengawasan atas penentuan kebijakan (*control of policy making*) dan (2) Pengawasan atas pelaksanaan kebijakan (*control of policy executing*). Pengawasan dilakukan dengan terlebih dahulu menetapkan standar pengawasan yang baku untuk periode tertentu, disertai dengan instrumen-instrumen sebagai alat verifikasi untuk mengukur tingkat kepatuhan bank syariah dalam melaksanakan prinsip-prinsip perbankan pada umumnya dan prinsip-prinsip syariah pada khususnya dari produk-produk jasa keuangan Bank Syariah.¹⁰⁰

⁹⁹ Muamar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 127.

¹⁰⁰ *Ibid.*, hlm. 128

c. Pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Selama kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah merupakan sebuah keharusan dalam perbankan Islam, maka penasehatan (*advisory*) atau pengawasan (*supervisory*) syariah adalah aspek penting yang lain. Dapat dikatakan bahwa penasehatan dan pengawasan syariah merupakan bagian tak terpisahkan dari kepatuhan syariah. Dalam konteks ini, regulasi tentang penasehatan dan pengawasan syariah yang mencakup di dalamnya keberadaan dewan syariah (*syariah board*) adalah bagian penting dari kerangka regulasi kepatuhan syariah.¹⁰¹

Kewenangan DPS dalam melakukan pengawasan terhadap bank syariah termuat dalam ketentuan Pasal 32 ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah, yaitu: Dewan Pengawas Syariah bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah. Selanjutnya, tugas dan tanggung jawab DPS untuk mengawasi perbankan syariah menurut ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah (BUS):

- 1) DPS bertugas dan bertanggungjawab memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah.
- 2) Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi antara lain:
 - a) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank;
 - b) Mengawasi proses pengembangan produk baru Bank;

¹⁰¹ Agus Triyanta, "Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia), *Jurnal Hukum*, Edisi Khusus, Vol. 16, Oktober 2009, hlm. 212-213.

- c) Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru Bank yang belum ada fatwanya;
- d) Melakukan *review* secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank; dan
- e) Meminta data dan informasi terkait aspek syariah dari satuan kerja Bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.¹⁰²

Peran DPS dalam pengawasan Bank Syariah sangat diperlukan. Secara filsafati, ketika DPS tidak dapat menjalankan tugas pengawasan perbankan syariah dengan baik, maka setidaknya ada tiga kerugian yang melanda perbankan syariah yaitu:

- 1) Nasabah selaku investor akan sangat dirugikan oleh karena dana yang dititipkan dalam bentuk investasi pada produk jasa perbankan syariah yang belum dapat dipastikan pemenuhan prinsip syariahnya;
- 2) Tidak terwujudnya keadilan hukum dan keadilan ekonomi bagi para nasabah oleh karena akan terjadi pelanggaran-pelanggaran atas operasional bank syariah yang pada gilirannya akan merugikan para nasabah; dan
- 3) Akan tercipta stigma negatif bahwa bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional pada umumnya.¹⁰³

Kedudukan dan kewenangan DPS dalam pengawasan bank syariah juga menjadi auditor internal untuk dapat meyakinkan dan memastikan kegiatan bank telah memenuhi prinsip-prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah perlu diberikan kewenangan yang lebih luas dalam Undang-

¹⁰² *Ibid*, hlm. 129.

¹⁰³ *Ibid.*, hlm. 130.

Undang Perbankan Syariah, tidak hanya sekadar memberikan saran dan nasihat akan tetapi kewenangan untuk melakukan audit dan fungsi-fungsi kontrol lainnya seperti seperti melakukan pemantauan atas proses aplikasi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh seorang calon debitur hingga pencairan dana untuk pembiayaan, untuk memastikan tidak ada pelanggaran prinsip syariah di dalam proses layanan jasa Bank Syariah.¹⁰⁴

Hukum Islam mempunyai tujuan yang lebih tinggi dan lebih bersifat abadi dan tidak terbatas pada segi material semata, tetapi lebih jauh dengan memperhatikan segala segi lainnya seperti immaterial, individu, masyarakat dan kemanusiaan pada umumnya. Pengawasan bank syariah dengan baik oleh DPS berarti telah menegakkan prinsip-prinsip dari tujuan hukum Islam itu sendiri yaitu pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan dan harta benda.¹⁰⁵

d. Pengawasan Bank Syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

OJK merupakan lembaga independen dan bebas dari campur tangan pihak lain yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan di sektor jasa keuangan. OJK dibentuk sebagai pelaksanaan dari amanat Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia yang mengamanatkan pembentukan sebuah lembaga yang independen berwenang melakukan pengaturan dan pengawasan pada sektor jasa keuangan. Dasar hukum pembentukan OJK adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 yang diundangkan pada tanggal 2011. Pasca pembentukan OJK, maka secara filosofis tugas lembaga ini adalah turut menyukseskan pembangunan ekonomi nasional yang didukung oleh tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) dengan prinsip Kemandirian (*independency*), Keterbukaan (*transparency*), Akuntabilitas (*accountability*), Pertanggungjawaban

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ *Ibid.*

(*responsibility*) dan Kewajaran (*fairness*) yang secara konsisten melakukan pembenahan atas setiap komponen dalam sistem perekonomian nasional.¹⁰⁶

Guna mewujudkan peranannya sebagai lembaga pengatur dan pengawas dalam sektor jasa keuangan, OJK mengusung Visi: Menjadi lembaga pengawas industri jasa keuangan yang terpercaya, melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat, dan mampu mewujudkan industri jasa keuangan menjadi pilar perekonomian nasional yang berdaya saing global serta dapat memajukan kesejahteraan umum. Dengan visi OJK tersebut, selanjutnya misi lembaga yang diusung adalah:¹⁰⁷

- 1) Mewujudkan terselenggaranya seluruh kegiatan di dalam sektor jasa keuangan secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel;
- 2) Mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil; dan
- 3) Melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat.

Adapun nilai-nilai strategis yang dijadikan landasan filosofis OJK dalam menjalankan tugas, fungsi dan kewenangannya adalah:

- 1) Integritas: Bertindak objektif, adil, dan konsisten sesuai dengan kode etik dan kebijakan organisasi dengan menjunjung tinggi kejujuran dan komitmen;
- 2) Profesionalisme: Bekerja dengan penuh tanggung jawab berdasarkan kompetensi yang tinggi untuk mencapai kinerja terbaik;
- 3) Sinergi: Berkolaborasi dengan seluruh pemangku kepentingan baik internal maupun eksternal secara produktif dan berkualitas;
- 4) Inklusif: Terbuka dan menerima keberagaman pemangku kepentingan serta memperluas kesempatan dan akses masyarakat terhadap industri keuangan; dan;

¹⁰⁶ *Ibid.*, hlm. 131.

¹⁰⁷ *Ibid.*

- 5) Visioner: Memiliki wawasan yang luas dan mampu melihat ke depan (*looking forward*) serta dapat berpikir di luar kebiasaan (*thinking out of the box*).

OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. OJK melaksanakan tugas untuk melakukan pengaturan, pengawasan kegiatan jasa keuangan yaitu:

- 1) Perbankan;
- 2) Pasar Modal;
- 3) Perasuransian;
- 4) Dana Pensiun;
- 5) Lembaga Pembiayaan; dan
- 6) Lembaga Jasa Keuangan lainnya.¹⁰⁸

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 mengamanatkan bahwa terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013, fungsi, tugas dan kewenangan pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan pada sektor perbankan, beralih dari Bank Indonesia ke OJK. Dengan momentum peralihan tugas, fungsi dan wewenang tersebut, maka OJK resmi menjadi lembaga yang bebas dan mandiri tanpa campur tangan pihak lain dalam menjalankan perannya sebagai pengatur dan pengawas perbankan di Indonesia. Sesuai dengan kewenangannya secara atributif OJK berwenang untuk melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap sektor perbankan dan sektor lembaga keuangan lainnya. Kewenangan pengaturan dan pengawasan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang OJK, ada ketentuan yang secara khusus mengatur tentang kewenangan pengaturan dan pengawasan OJK di sektor perbankan, ada pula ketentuan tentang pengaturan

¹⁰⁸ *Ibid.*, hlm. 132.

dan pengawasan OJK pada dua sektor yaitu sektor perbankan dan lembaga jasa keuangan bukan bank lainnya.¹⁰⁹

Melalui pengaturan dan pengawasan Bank Syariah oleh OJK, maka diharapkan secara kelembagaan Bank Syariah menjadi sebuah lembaga intermediasi yang solid dengan struktur yang mapan dan konsolidatif serta menghasilkan produk jasa layanan perbankan yang inovatif sesuai prinsip syariah. Pengaturan dan pengawasan Bank Syariah oleh OJK juga diharapkan menciptakan kondisi Bank Syariah yang sehat dan dinamis dan dalam menjalankan kegiatan usahanya senantiasa menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian bank.

e. Peranan Bank Indonesia

Bank Indonesia (BI) adalah sebuah lembaga negara yang independen dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya serta bebas dari campur tangan Pemerintah dan/atau pihak lain terkecuali atas hal-hal yang secara tegas diatur dalam Undang-Undang Bank Indonesia.¹¹⁰ Selain sebagai sebuah lembaga negara, kedudukan BI adalah sebagai Bank Sentral. Dalam kedudukan sebagai Bank Sentral, BI mempunyai satu tujuan yaitu mencapai dan memelihara kestabilan nilai mata uang rupiah. Kestabilan nilai rupiah ini mengandung dua aspek yaitu kestabilan nilai mata uang terhadap barang dan jasa dan kestabilan nilai mata uang rupiah terhadap mata uang lain.

Tolok ukur kestabilan aspek nilai rupiah terhadap barang dan jasa adalah perkembangan laju inflasi yang diukur secara berkala, sementara kestabilan aspek nilai rupiah terhadap mata uang lain adalah perkembangan fluktuasi nilai rupiah terhadap valuta asing lainnya.¹¹¹

¹⁰⁹ *Ibid.*, hlm. 133.

¹¹⁰ Pengertian BI dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

¹¹¹ Muamar Arafat Yusmad, *op.cit.*, hlm. 136.

B. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking*)

1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking*)

Menurut *Black's Law Dictionary* yang dimaksud dengan kehati-hatian (*prudence*) adalah “*Prudence is care fullness, precaution attentiveness and good judgement, as applied to action or conduct, that degree of care required by the exigencies or circum stances under which it is to be exercised*”.¹¹²

Kemudian ada juga yang menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.¹¹³

Prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) yakni suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya termasuk dalam penyaluran dana yang berasal dari dana yang dihimpun tersebut.¹¹⁴

Pengaturan dan pengawasan sektor perbankan termasuk bank syariah oleh OJK meliputi lima aspek yaitu pengaturan dan pengawasan atas kelembagaan bank syariah, kegiatan usaha bank syariah, kesehatan bank syariah, aspek kehati-hatian bank syariah dan pemeriksaan bank syariah. Prinsip kehati-hatian yang dimaksud adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa lembaga keuangan dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan dana dan terutama penyaluran kredit kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan

¹¹² Surach Winarni, *Hubungan Hukum Antara Issuing Bank Dengan Pemohon Yang Tidak Memiliki Dana Sebesar Nilai Letter Of Credit Sebagai Jaminan Dan Perlindungan Hukumnya*. Disertasi, hlm. 422-427.

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka: Utama, 2001), hlm. 18.

baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan.

Prudential Banking merupakan salah satu prinsip yang diterapkan dalam dunia perbankan baik bank konvensional maupun bank syariah, Menurut ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dikemukakan, bahwa: “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuidasi, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”.¹¹⁵

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dikemukakan bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan usahanya harus berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip-prinsip *prudential banking*. Dari ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.¹¹⁶

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 risiko yang melekat pada 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 *stakeholders* (dalam hal ini nasabah), terutama para depositor dan kreditur.¹¹⁷

¹¹⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan terdapat dalam lampiran.

¹¹⁶ Taswan, *Managemen Perbankan (Konsep, Teknik dan Aplikasi)*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006), hlm. 202.

¹¹⁷ Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm. 21.

Bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, walaupun dalam Undang-Undang Perbankan tidak disebutkan secara tegas mengenai pengertian dari prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Ada beberapa pendapat yang antara lain menyebutkan bahwa bank dalam kegiatan usahanya harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.¹¹⁸ Ada juga yang menyebutkan bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.¹¹⁹

Dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas”, secara teoritis inilah yang kemudian dikenal dengan Prinsip 5C. Lembaga keuangan (bank) harus mematuhi prinsip kehati-hatian yang utamanya dicerminkan dengan indikator 5C (*character, capital, capacity, condition of economy dan collateral*).¹²⁰

Prinsip *prudential banking* dari bank bukan hanya berupa perangkat 5C di atas, selain itu terdapat instrument lain yakni 5p:

- a. *People* (orang yang dalam hal ini adalah nasabah)
- b. *Purpose* (tujuan)

¹¹⁸ Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cet. III, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 135.

¹¹⁹ *Ibid.*

¹²⁰ Abbadi, M Suleman dan Karsh, Sharif M. Abu, *Methods of Evaluating Credit Risk used by Commercial Banks in Palestine*,” dalam Agus Triyanta, “Menynergikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, No. 1, Vol. 6, Januari 2019, hlm. 118.

- c. *Payment* (pembayaran)
- d. *Protection* (perlindungan), dan
- e. *Prospective/plan* (tujuan yang dikehendaki).¹²¹

Instrument lain yang cukup penting untuk dijelaskan adalah CAMPARI, yakni:¹²²

- a. *Character* (sifat yang dalam hal ini adalah sifat-sifat nasabah)
- b. *Ability to Pay* (kemampuan untuk membayar)
- c. *Margin of Finance* (margin pembiayaan)
- d. *Purpose* (maksud atau tujuan)
- e. *Amount* (jumlah pembiayaan)
- f. *Repayment Terms* (syarat pembayaran ulang), dan
- g. *Insurance* (asuransi).

Namun dalam karya ilmiah ini (tesis) instrument yang dijadikan acuan adalah instrument 5C, yang selaras dengan ketentuan yang dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Perlindungan secara langsung oleh dunia perbankan terhadap kepentingan nasabah penyimpan dana adalah suatu perlindungan hukum yang diberikan kepada nasabah penyimpan dana terhadap resiko kerugian yang timbul dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank.¹²³

Setiap lembaga keuangan seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip tersebut. Dengan demikian, rambu-rambu kesehatan bank atau *prudential banking* harus

¹²¹ Pemaknaan ini dapat dipahami dari: “5 C’s of Credit Analysis”, dalam situs resmi Minority Business Development Agency, US Department of Commerce, dalam Agus Triyanta, “Menynergikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, No. 1, Vol. 6, Januari 2019, hlm. 118.

¹²² *Ibid.*

¹²³ Hermasyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2005), hlm. 135.

mendapatkan perhatian-perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank yang semata-mata melakukan kegiatan berdasarkan prinsip-prinsip syariah saja maupun bank konvensional yang mempunyai *islamic window* (memiliki cabang-cabang khusus bank syariah).¹²⁴

Prinsip kehati-hatian dirasa perlu diterapkan karena lembaga keuangan hadir untuk memudahkan masyarakat. Prinsip kehati-hatian menjadi tolak ukur apakah sebuah lembaga keuangan sudah berjalan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ataupun prinsip syariah yang ada.

2. Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Banking*) dalam Undang-Undang Perbankan

Pengaturan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam Undang-Undang Perbankan adalah sebagai berikut:

- 1) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 menyebutkan: “bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”¹²⁵
- 2) Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan: “bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”¹²⁶

¹²⁴ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum di Indonesia)* (Jakarta: Utama Pustaka Grafikia, 2003), hlm. 172.

¹²⁵ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

¹²⁶ *Ibid.*

- 3) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi syariah, dan prinsip kehati-hatian.”¹²⁷
- 4) Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.”¹²⁸
- 5) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/35/PBI/2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 6) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
- 7) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional.
- 8) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

¹²⁷ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹²⁸ *Ibid.*

- 9) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor:9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 10) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PEROJK) Nomor 43/POJK.03/2017 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Pengawasan Bank pada pasal 2 menyatakan bahwa: “Bank dalam melaksanakan kegiatan usaha wajib berdasarkan pada prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat serta mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.”
- 11) Peraturan Bank Indonesia No.5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa: “Penanaman dana bank syariah pada aktiva produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.”
- 12) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
- 13) Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Penkreditan Bank (PPKPB) Bagi Bank Umum.
- 14) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional.
- 15) Peraturan Bank Indonesia No.8/13/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) Bank Umum.

- 16) Peraturan Bank Indonesia No.9/16/PBI/2007 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.7/15/PBI/2005 Tentang Jumlah Modal Inti Minimum Bank Umum.
- 17) Peraturan Bank Indonesia No. 10/25/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.10/19/PBI/2008 Tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum Pada Bank Indonesia Dalam Rupiah Dan Valuta Asing.
- 18) Surat Edaran Bank Indonesia Kepada Bank Umum No.9/12/DPNP Tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance Bagi Bank Umum.

Dari berbagai sumber hukum diatas dapat disimpulkan bahwa *prudential banking* adalah pengendalian resiko perbankan dari kegagalan melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan segala peraturan yang berlaku secara konsisten. Dalam prinsip kehati-hatian ini yang menjadi pisau analisis dalam karya ilmiah penulis yakni aspek “5C”, *character, capital, capacity, condition of economy* dan *collateral*.

3. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking*) dalam Sistem Pembiayaan Syariah

Dalam perbankan syariah nilai-nilai syariah dalam perspektif mikro menghendaki bahwa semua dana yang diperoleh dalam sistem perbankan syariah dikelola dengan integritas tinggi dan sangat hati-hati, nilai-nilai itu meliputi:¹²⁹

- 5) *Sidiq*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank syariah dilakukan dengan moralitas yang menjunjung tinggi nilai kejujuran. Nilai ini mencerminkan bahwa pengelolaan dana masyarakat akan dilakukan dengan mengedepankan cara-cara yang diperkenankan (*halal*) serta menjauhi cara-cara yang meragukan (*syubhat*) terlebih lagi yang dilarang (*haram*).

¹²⁹ Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hlm. 170.

- 6) *Tablig*, yakni secara berkesinambungan melakukan sosialisasi dan mengedukasi masyarakat mengenai prinsip-prinsip, produk dan jasa perbankan syariah.
- 7) *Amanah*, yakni menjaga dengan ketat prinsip kehati-hatian dan kejujuran dalam mengelola dana yang diperoleh dari pemilik dana (*sahib al-mal*) sehingga timbul rasa saling percaya antara pihak pemilik dana dan pihak pengelola dana (*mudarib*).
- 8) *Fatanah*, yakni memastikan bahwa pengelolaan bank dilakukan secara professional dan kompetitif sehingga menghasilkan keuntungan maksimum dalam tingkat risiko yang ditetapkan oleh bank, termasuk di dalamnya adalah pelayanan yang penuh dengan kecermatan dan kesantunan (*ri'ayah*) serta penuh rasa tanggung jawab (*mas'uliyah*).

C. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Ditinjau dari *Maqasid asy-Syari'ah*

Kehati-hatian dalam Islam dapat disebut dengan *Ihtiyat*. *Ihtiyat* merupakan satu perkataan dalam bahasa Arab yang berasal dari kata احتياط , احتياطا yang memberi maksud berhati-hati, berjaga-jaga dengan penuh kepercayaan.¹³⁰ *Ihtiyat* dari segi bahasa adalah semua perkara yang berlaku dalam kehidupan manusia. Dalam hal ini, konsep *iḥtiyāt* bertujuan mencegah keburukan yang membawa kepada kerusakan dalam kehidupan manusia.¹³¹ Menurut al-Husayni, *ihtiyat* dari segi istilahnya adalah melakukan sesuatu yang diyakini untuk menghilangkan keraguan, menjaga dan mengawasi agar tidak terjerumus kepada perkara yang dibenci dengan cara menguatkan keyakinan pada sesuatu perkara.¹³²

Selanjutnya menurut ‘Izz al-Dīn bin ‘Abd. al-‘Azīz bin ‘Abd. al-Salām dalam “*Qawā‘id al-Aḥkām fī Maṣāliḥ al-Anām*” juga membahas tentang konsep *ihtiyat*. Pembahasan ini meliputi

¹³⁰ Aḥmad al-‘Ayid etc, *al-Mu‘jam al-‘Arabī al-Asāsī*, (Beirūt: al-Munazzamah al-‘Arābiyyah wa Saqāfah al-‘Ulim, 1988), hlm. 366.

¹³¹ Muhammad Umar Samma‘i, *Naẓāriyyah al-Iḥtiyāt al-Fiḥ Dirāsāt Ta‘silīyyah Taṭbīqīyyah*, hlm. 25.

¹³² Ayub bin Musa al-Husayni, *al-Kulliyāt*, (Beirūt: Muassasah al-Risālah, 1413 H), 2:56.

kebaikan dan keburukan masalah hukum yang telah ditentukan oleh Allah SWT berkaitan dengan kaidah *Syariah al-Islamiyyah* yang bertujuan mendatangkan kebaikan dan menolak keburukan.¹³³ Beliau mengatakan bahwa penerapan konsep *ihtiyat* adalah untuk mendatangkan kemaslahatan dan menolak perkara-perkara yang buruk tanpa keraguan.¹³⁴

Secara *lugawi* (bahasa) *maqasid asy-syari'ah* terdiri dari dua kata yakni *maqasid* dan *syari'ah*. *Maqasid* adalah bentuk jama' dari *maqasid* yang berarti kesengajaan atau tujuan.¹³⁵ *Syariah* secara bahasa *المواضع تحدر الي الماء* yang berarti jalan menuju sumber air. Jalan menuju sumber air ini dapat pula dikatakan sebagai jalan ke arah sumber pokok kehidupan.¹³⁶

Sedangkan dalam pengertian istilah menurut Fathi al-Daraini mengatakan bahwa hukum-hukum itu tidaklah dibuat untuk hukum itu sendiri, melainkan dibuat untuk tujuan lain yakni kemaslahatan.¹³⁷ Dan agaknya tidak berlebihan apabila Wael B. Hallaq mengatakan bahwa *maqasid asy-syari'ah* adalah upaya mengekspresikan penekanan terhadap hubungan kandungan hukum Tuhan dengan aspirasi hukum yang manusiawi.

Hal ini terlihat cukup jelas dalam batasan yang dikemukakan oleh Syaitut dan Sayis yang intinya bahwa “*Syariah* adalah seperangkat hukum-hukum Tuhan yang diberikan kepada umat manusia untuk mendapat kebahagiaan hidup baik di dunia maupun di akhirat.” Kandungan pengertian *syariah* yang demikian itu, secara tidak langsung memuat kandungan *maqasid asy-syari'ah*.

¹³³Izz al-Dīn bin ‘Abd. Al-‘Azīz bin ‘Abd. al-Salām, *Qawā'id al-Aḥkām fī Maṣāliḥ al-Anām*, (1999; cet.ke-1, Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1999), 2: 2.

¹³⁴*Ibid.*, hlm. 13.

¹³⁵Ridwan Jamal, “*Maqāsīd Al-Syarī'ah* dan Relevansiya dalam Konteks Kekinian”, *Journal IAIN Manado*, Vol. 8, No. 1, hlm. 3. Diakses pada 22 April 2021.

¹³⁶Fachur Rahman, *Islam*, alih bahasa Ahsin Muhammad, (Bandung: Pustaka, 1984), hlm. 140.

¹³⁷Fathi al-Daraini, *al-Manāḥij al-usuliyah fī ijtihad bi al-Rā'yi fī al-Tasyri'*, (Damasyik: Dār al-Kitāb al-Ḥadīṣ, 1975), hlm. 28.

Pada dasarnya, Islam adalah agama yang sempurna mencakup segala bidang kehidupan manusia. Harta di dalam sistem ekonomi Islam memiliki kedudukan yang penting. Dalam kaitannya dengan kegiatan bisnis ekonomi dan ritual ibadah, harta diperhatikan betul sehingga di dalam *maqasid syari'ah* menjadikannya salah satu poin penting, yaitu memelihara atau menjaga harta. Hal ini adalah maksud dan tujuan Allah dalam rangka memberikan kemaslahatan kepada manusia untuk kiranya dijadikan sebagai pedoman di dalam berbisnis dan bermuamalah. Penggunaan harta dalam ajaran Islam harus senantiasa dalam pengabdian kepada Allah dan dimanfaatkan dalam rangka *taqarrub* (mendekatkan diri) kepada Allah. Pemanfaatan harta pribadi tidak boleh hanya untuk pribadi pemilik harta, melainkan juga digunakan untuk fungsi sosial dalam rangka membantu sesama manusia. Islam telah memberikan perhatian khusus terhadap harta baik dari segi cara mendapatkannya maupun penggunaannya, sehingga harta yang dimiliki itu mempunyai nilai ibadah di sisi Allah dalam rangka pencapaian kehidupan yang lebih bahagia di akhirat.¹³⁸

Konsep harta dalam ekonomi Islam saat ini adalah perihal yang sangat penting. Hal ini sejalan dengan pesatnya pertumbuhan industri syariah, lembaga keuangan dan perbankan syariah. Untuk itu, pembahasan akan harta haruslah di bawah naungan syariah islamiyah yang tidak terlepas dari *maqasid syari'ah*, yang di dalamnya terdapat kemaslahatan yang diberikan Allah SWT kepada manusia demi kebaikan hidup di dunia ataupun di akhirat. Hal ini menyiratkan bahwa Islam dengan perangkat syariahnya mengatur harta dan bagaimana pemeliharaan harta yang diinginkan oleh *al-Syari'* (Sang Pembuat Hukum; Allah SWT).¹³⁹

Al-Syathibi menguraikan tentang bagaimana menjaga atau memelihara harta sesuai dengan ketentuan *maqasid syari'ah*, yaitu adanya ketetapan hukum yang dilegalkan oleh Allah

¹³⁸ Naerul Edwin, "Konsep Harta dalam Tinjauan *Maqasid asy-Syariah*", *Journal of Islamic Economics Lariba*, Vol. 3, (Desember 2017), hlm. 65.

¹³⁹ *Ibid.*, hlm. 65.

tentang diharamkannya mencuri dan sanksi atasnya, diharamkannya curang dan berkhianat di dalam bisnis, diharamkannya *riba*, diharamkannya memakan harta orang lain dengan cara yang *batil*, dan diwajibkan untuk mengganti barang yang telah dirusaknya, sehingga dengan demikian terjagalah atau terpeliharalah harta. Selain itu, peranan *maqasid syari'ah* di dalam menjaga atau memelihara harta tersebut adalah dengan dilarangnya pemborosan harta dari hal-hal yang dibutuhkan, dilarangnya penumpukan harta di tangan orang-orang kaya, dan diwajibkannya infak dan sedekah untuk pemerataan harta dalam rangka memberikan kemaslahatan bagi manusia keseluruhan.¹⁴⁰

Dalam ekonomi Islam, harta dijadikan *wasilah* untuk mendukung kegiatan ibadah ataupun *muamalah*. Dalam hal ini, Allah menjadikan harta sebagai *wasilah* untuk mendukung instrumen zakat, infak dan sedekah. Kemaslahatan memelihara harta dalam Islam benar-benar diperhatikan, hal ini diperuntukan bagi manusia agar satu dengan yang lainnya tidak memakan harta dengan cara yang batil, agar hak dan kewajiban atas harta dari masing-masing yang berpembiayaan terjaga dan terselamatkan dari kefasikan, dan agar ketentraman bagi pihak yang berpembiayaan terwujudkan. Inilah konsepsi dan sekaligus teori aplikatif yang diberikan oleh Allah terhadap hamba-Nya di dalam memelihara atau menjaga harta.¹⁴¹

D. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan *Murabahah*

1. Pembiayaan pada Umumnya

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau

¹⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 70.

¹⁴¹ *Ibid.*, hlm. 71.

lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁴²

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.¹⁴³

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak¹⁴⁴. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS An-Nisa ayat (4):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ , وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ , إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka

¹⁴² M. Nur. Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 42.

¹⁴³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2011), hlm. 105.

¹⁴⁴ Veithzal Rivai dan Andria permata Veithzal, *Islamic Financial Management (Teori, Konsep, Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa)*, (Jakarta: PT Raja Grfindo Persada), Ed.1, Cet.1, 2008, hlm. 3.

sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Pembiayaan bagi hasil dalam bentuk *mudarabah* dan *musyarakah*;
- b. Pembiayaan sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah al-muntahiya bittamlik*;
- c. Pembiayaan jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*’;
- d. Pembiayaan pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. Pembiayaan sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk pembiayaan multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹⁴⁵

Adapun secara garis besar pembiayaan di bagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.
2. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.¹⁴⁶

¹⁴⁵ Suyud Margono, *et al.*, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Novinda Pustaka Mandiri, 2009), hlm. 197-198.

¹⁴⁶ M. Nur. Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 43.

Jadi, pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa produk perbankan yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.¹⁴⁷

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, bank syariah menanggung risiko kredit atau risiko pembiayaan. Hal tersebut dijelaskan kembali dalam Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS). Mengingat bahwa penyaluran dana yang dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.¹⁴⁸

Risiko pembiayaan bermasalah bahkan kemudian macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini bank atau Unit Usaha Syariah (UUS) dapat memperkirakan tinggi rendahnya risiko yang akan ditanggung. Oleh karena itu sebelum bank atau Unit Usaha Syariah (UUS) mengabulkan permohonan pembiayaan *murabahah* termasuk juga pembiayaan yang lain, bank atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menganalisis lebih dahulu tentang permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 8 Ayat (1)

¹⁴⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2010), hlm. 79.

¹⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 89.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian antara bank sebagai *sahib al-mal* dan nasabah sebagai *mudarib* dalam hubungan itu, dan Pasal 8 Ayat (2) disebutkan bahwa bank syariah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan dalam penjelasannya dinyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.¹⁴⁹

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di Bank Syariah ataupun di Unit Usaha Syariah (UUS) adalah sebagai berikut:

a. Pendekatan Analisis Pembiayaan:¹⁵⁰

- 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

¹⁴⁹ Ahmad Kamil dan M. Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, Ed. I. Cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 58-60.

¹⁵⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 60.

- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Prinsip-Prinsip Analisis Pembiayaan

Perbankan dalam memberikan pinjaman pembiayaan kepada nasabah harus memenuhi beberapa prinsip, yakni prinsip 5C, antara lain:

d. Analisis 5C¹⁵¹

- 6) *Character* artinya sifat atau watak nasabah pengambil pinjaman.
- 7) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 8) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 9) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam baik fisik ataupun nonfisik.
- 10) *Condition of economic* artinya kondisi ekonomi pada waktu itu yang secara umum menentukan apakah dapat diberi pinjaman atau tidak.

c. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan mempunyai dua tujuan umum yaitu pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, dan tujuan khususnya yaitu untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan serta untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

¹⁵¹ *Ibid.*, hlm. 60.

d. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola perbankan syariah: ¹⁵²

- 1) Berkas dan pencatatan.
 - 2) Data pokok dan analisis pendahuluan.
 - 3) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan.
 - 4) Rencana pembelian, produksi dan penjualan.
 - 5) Jaminan.
 - 6) Laporan keuangan.
 - 7) Data kualitatif dari calon debitur.
 - 8) Penelitian data.
 - 9) Penelitian atas realisasi usaha.
 - 10) Penelitian atas rencana usaha.
 - 11) Penelitian dan penilaian barang jaminan.
 - 12) Laporan keuangan dan penelitiannya.
- e. Aspek-Aspek Analisis Pembiayaan

Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam melakukan analisis pembiayaan, yakni: ¹⁵³

- 1) Evaluasi Pasar dan Pemasaran Hasil Produksi

Kemampuan perusahaan menciptakan dana untuk mengembalikan pembiayaan sangat dipengaruhi oleh keberhasilan pemasaran hasil produksi

¹⁵² Muhammad, *op.cit.*, hlm. 60.

¹⁵³ Ahmad, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah*, (Jakarta: LPPBS, 1993), hlm. 58.

mereka. Semakin maju dan berhasil pemasaran hasil produksi akan semakin besar kemampuan perusahaan meningkatkan jumlah penjualan dan keuntungan mereka.

2) Analisis Kondisi Keuangan

Seorang analis pembiayaan juga harus melihat aspek yuridis, calon debitur cakap hukum, usahanya tidak liar, aspek pemasaran, siklus hidup produk, produk substitusi, perusahaan pesaing, tingkat kemampuan daya beli masyarakat, program promosi, daerah pemasarannya, faktor musim, manajemen pemasaran, kontrak penjualan, aspek teknis, lokasi usaha, fasilitas gedung bangunan usaha, mesin-mesin yang dipakai, proses produksi, aspek keuangan, kemampuan memperoleh untung, sisa-sisa pinjaman dengan pihak lain, beban rutin diluar kegiatan usaha, arus kas (*cash flow*), aspek jaminan, syarat ekonomis, syarat yuridis.

f. Alat Analisis Pembiayaan Dapat Berupa Angket

g. Rumusan Hasil Analisis

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perumusan hasil analisis pembiayaan:¹⁵⁴

- 1) Identitas pemohon.
- 2) Umur calon antara 22-50 tahun.
- 3) Alamat rumah jelas, jika kontrak: masih berapa tahun calon kontrak.
- 4) Tempat calon usaha berada didekat wilayah kerja bank syariah yang bersangkutan.
- 5) Identitas usaha.
- 6) Pengalaman usaha minimal 2 tahun.
- 7) Lokasi usaha strategis.
- 8) Status usaha bukan sambilan (usaha sampingan).

¹⁵⁴ *Ibid.*

- 9) Status tempat usaha diprioritaskan milik sendiri.
- 10) Aspek pasar.
- 11) Barang yang diproduksi/dijual tidak terlalu banyak pesaing dan memang dibutuhkan banyak orang. Upaya kreatif dan inovatif perlu dimiliki agar dapat melihat peluang-peluang pasar yang dapat dimasuki sekaligus dapat memperoleh untung.
- 12) Sumber bahan baku.
- 13) Sumber bahan baku yang dipakai mudah diperoleh, cukup murah, dan jika memungkinkan dapat didaur ulang.
- 14) Aspek pengelola.
- 15) Mempunyai perencanaan usaha ke depan yang detail.
- 16) Mempunyai pengalaman dan tenaga terampil.
- 17) Mempunyai catatan usaha, seperti: buku jurnal, laporan pembiayaan, catatan laba/rugi, dll.
- 18) Aspek ekonomi.
- 19) Produk yang diproduksi dan dijual tidak merusak lingkungan, baik barang jadi maupun limbahnya.
- 20) Produk yang dibuat tidak dilarang oleh agama maupun Negara.
- 21) Permodalan.
- 22) Peminjam harus mempunyai modal minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syariah.
- 23) Data keuangan.

24) Korelasi persentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.

h. Pedoman Memorandum Pembiayaan

Memorandum pembiayaan adalah suatu bentuk proposal yang berisi analisa dari suatu usulan pembiayaan. Penyusunan memorandum pembiayaan merupakan salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan, secara garis besar berisi:¹⁵⁵

1) Tujuan pembiayaan

Tujuan dari usulan pembiayaan harus dijabarkan dengan jelas sejak awal agar pendekatan logis terhadap data yang akan dikaji dapat tercapai, tujuan pembiayaan menguraikan tentang:

- a) Besarnya kebutuhan fasilitas pembiayaan yang diajukan.
- b) Kegunaan fasilitas pembiayaan yang diajukan, untuk kebutuhan investasi atau 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 calon nasabah

Latar belakang berisikan informasi kualitatif mengenai nasabah dan manajemen nasabah, yang meliputi:

- a) Identitas nasabah, status usaha yang dijalankan nasabah, pemegang sahamnya, riwayat singkat historis nasabah dan prestasinya dalam memenuhi kewajiban-kewajiban, hubungan nasabah dengan pemberi pembiayaan lainnya.

¹⁵⁵ *Ibid.*

- b) Karakter nasabah meliputi, reputasi nasabah dalam memenuhi komitmen-komitmennya, pandangan nasabah atas pentingnya memelihara integritas, sikap nasabah dalam memberikan informasinya kepada bank.
- c) Mutu manajemen nasabah meliputi, pengalaman dan ketangguhan nasabah dalam mengendalikan usahanya, risiko kontinuitas nasabah akibat dikendalikannya usaha oleh segelintir individu pemegang peran kunci dalam organisasi nasabah, status kesehatan dan umur para pemegang kunci dalam manajemen perusahaan, kelemahan dan kelebihan utama dari manajemen nasabah.

3) Kondisi Usaha

Kondisi usaha merupakan gambaran tentang kesehatan usaha yang dijalankan nasabah, meliputi: posisi nasabah dalam persaingan pasar, identifikasi pemasok utama kebutuhan persediaan barang, pelanggan-pelanggan utama nasabah, prospek masa depan usaha yang dijalankan, kondisi persaingan, jenis risiko primer yang ada dalam usaha yang dijalankan nasabah.

4) Analisis Keuangan

Ditujukan untuk mencermati laporan keuangan perusahaan nasabah, mulai dari neraca, laba rugi sampai pada arus kas. Analisis keuangan ini menunjukkan apa dan mengapa yang terjadi. Hal-hal pendukungnya adalah: sejarah keuangan perusahaan, hal ini sangat dipengaruhi oleh posisi auditor, neraca, laba-rugi, dan arus kas, proyeksi keuangan perusahaan, dapat dilihat dari analisis proyeksi proyeksi *cash flow*.

5) Analisis Agunan

Bank syariah wajib melakukan penilaian terhadap barang agunan yang diserahkan oleh calon nasabah penerima fasilitas.¹⁵⁶ Oleh karena agunan masih merupakan salah satu unsur yang penting sebagai jaminan kembalinya dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah penerima fasilitas, maka agunan tersebut harus mudah dicairkan (*marketable*) dan nilainya seyogyanya lebih tinggi daripada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.¹⁵⁷

6) Analisis Risiko Pembiayaan

- a) Risiko Makro: menurunnya daya beli konsumen, berkurangnya anggaran belanja pemerintah, gejolak valuta asing, deregulasi pasar, pembatasan impor/ekspor.
- b) Risiko Mikro: hilangnya atau berkurangnya pangsa pasar, pengurangan/atau penghentian fasilitas pembiayaan dari supplier, kekurangan bahan baku, usangnya persediaan barang dagangan, meninggalnya para pengelola kunci.

Untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi di kemudian hari maka bank wajib melakukan verifikasi mengenai kebenaran dan keabsahan data yang diajukan oleh calon nasabah, misalnya dengan melakukan pemeriksaan setempat (*on the spot*) ke lokasi usaha calon nasabah penerima fasilitas apakah sesuai dengan izin-izin yang dimiliki atau tidak, apakah barang yang dijaminkan telah sesuai dengan izin-izin yang dimiliki atau tidak, apakah barang yang akan dijaminkan telah sesuai dengan bukti-bukti kepemilikannya, apakah perusahaan berjalan dengan baik, dan sebagainya.¹⁵⁸

¹⁵⁶ Lihat penjelasan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Perbankan Syariah.

¹⁵⁷ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 291.

¹⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 107.

2. Pengertian dan Dasar Hukum *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah istilah dalam Fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.¹⁵⁹

Murabahah juga berarti pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *sahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui pembiayaan jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan bagi *sahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau ansur.¹⁶⁰

Akad *murabahah* merupakan bagian dari akad jual-beli. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang secara bahasa berarti *ziyadah* (tambahan) dan *nama'* (tumbuh dan berkembang) dalam perniagaan (*tijarah*). Arti *murabahah* secara harfiah sama dengan arti *riba* secara harfiah, yakni, bertambah, tumbuh, dan berkembang. Di antara arti *murabahah* secara istilah adalah jual-beli dengan harga perolehan disertai tambahan sebagai keuntungan.¹⁶¹

Jual beli *murabahah* merupakan bagian dari jual-beli amanah (*bai' al-amanah*). Ciri *bai' al-amanah* adalah bahwa transparan, yaitu penjual dan pembeli mengetahui harga perolehan (dalam hal barang diperoleh dari pihak ketiga) atau harga produksi (dalam hal barang yang dijual diproduksi sendiri oleh penjual).¹⁶²

¹⁵⁹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 81-82.

¹⁶⁰ Dr. Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Lembaga Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bandung: Nusa Media, 2011), hlm. 25.

¹⁶¹ Penjelasan oleh Prof. Dr. Jaih Mubarak dalam forum Ngaji Bareng Peradilan Agama dengan judul "Problematika *Murabahah Mashrafiyyah*", tanggal 8 Agustus 2021 (dapat diakses di <https://www.youtube.com/watch?v=40zHHzhbYb0>).

¹⁶² *Ibid.*

Dari segi objek akad yang dipertukarkan (*mabi* dan *saman*), akad *bai' al-murabahah* tidak mesti dalam bentuk jual-beli mutlak (*bai' al-muthlaq*) dari segi cara menyepakati harga (*saman*), harga pada akad *bai' al-murabahah* dapat disepakati melalui proses tawar-menawar (*bai' al-musawamah*), dan pembayaran harga *bai' al-murabahah* boleh disepakati untuk dibayar tunai, tangguh, atau bertahap.¹⁶³

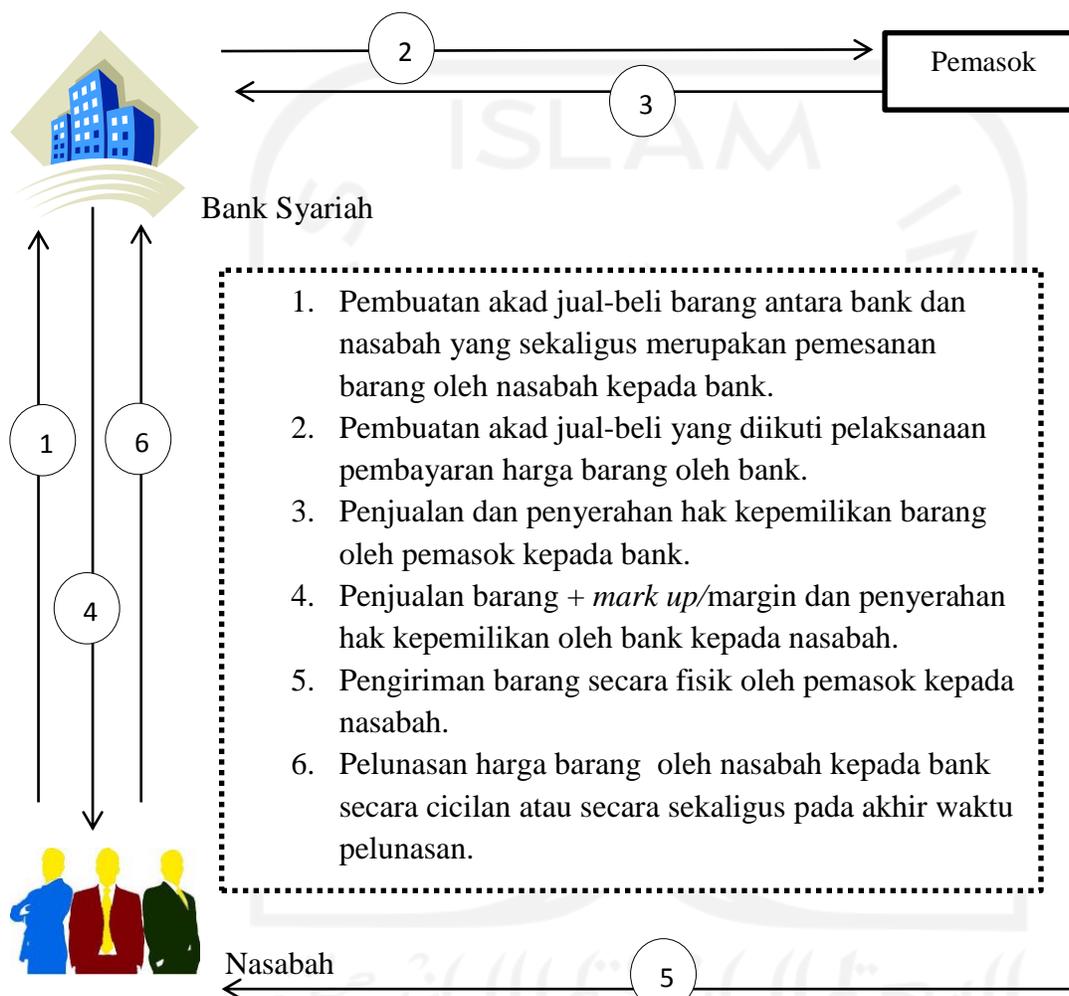
Hal yang paling esensial dari kontrak ini jika dibandingkan dengan berbagai jenis kontrak yang lain adalah dibenarkannya mengambil keuntungan (*rihb*) yang dilakukan dengan pernyataan yang jelas. Atas dasar inilah, maka sebagian ahli fiqih menyebut kontrak ini dengan jual beli komoditas (*sale of a commodity*). Ini adalah jual beli yang adil dan transparan yang dapat dengan mudah dilakukan baik pada pasar biasa maupun dalam perbankan. Lebih jauh dari itu, dikarenakan kesederhanaan model jual beli ini, makanya penerapan kontrak ini dalam perbankan Islam (syariah) saat ini menunjukkan tingkat preferensi yang tertinggi dibandingkan dengan berbagai jenis kontrak yang lain.¹⁶⁴

Murabahah merupakan salah satu bentuk penghimpunan dana yang dilakukan oleh perbankan syariah. Secara umum, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan bank tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan

¹⁶³ *Ibid.*

¹⁶⁴ Agus Triyanta, "*Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhanannya Terhadap Prinsip-Prinsip Islam*", (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 56.

bank syariah.¹⁶⁵ Untuk lebih jelasnya lihat gambar yang menjelaskan skema pembiayaan *murabahah*¹⁶⁶



Sumber: Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2014), hlm. 194.

Gambar 1. Skema Pembiayaan *Murabahah*

¹⁶⁵Yanuar Nur Aqsa, *Implementasi Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah di BPRS Central Syariah Utama Surakarta*, Skripsi, (Tahun 2014-2015), hlm. 6.

¹⁶⁶ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2014), hlm. 194.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

4. Al-Qur'an

الذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقْوَمُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ، ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا، وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا، فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ، فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ، وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ، هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat): Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba”, padahal Allah SWT telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Rabbnya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah SWT. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah: 275).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِإِلْطَافٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ، وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan

janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS An-Nisa ayat 29).

Ayat ini memberikan larangan memakan harta sesama secara batil, meliputi semua cara mendapatkan harta yang tidak diizinkan atau tidak dibenarkan Allah SWT, yakni dilarang olehNya. Diantaranya dengan cara menipu, menyuap, berjudi, menimbun barang-barang kebutuhan pokok untuk menaikkan harganya, serta sebagai pemukanya adalah riba.¹⁶⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ , أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلَى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ,
 إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”

(QS Al-Maidah ayat 1)

2.) Al-Sunnah:

Sabda Rasulullah Shallallahu ‘Alaihi Wassallam: *“Pendapatan yang paling afdal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”*. (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).

3.) Al-Hadis:

a) Dari Abu Sa‘id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“Sesungguhnya jual beli itu dilakukan secara suka sama suka”. (HR. Al-

Baihaqi, Ibnu Majah, dan sahih oleh Ibnu Hibban).

¹⁶⁷ Sayyid Quthb, *Tafsir fi Zhilalil Qur’an*, Jilid II (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 342.

b) Hadis dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

Rasulullah SAW bersabda: *“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradah (nama lain dari mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, dan tidak untuk dijual”*.

Sebuah Riwayat dari Ibnu Mas‘ud, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok. Selain itu, pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.

4.) Kaidah Fiqh :

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدلّ دليل على تحريمها

Artinya: Pada dasarnya semua jenis jual beli boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

5.) Ijma‘

a) Ijma‘ mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*.¹⁶⁸

b) Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu maka jual beli

¹⁶⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, Juz 2, hlm. 161; lihat pula al-Kasani, *Ba‘da as-Sana‘i*, juz 5. Hlm. 220-222).

adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

c. Landasan Hukum Positif *Murabahah*

Murabahah diatur pada Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan ketentuan secara teknisnya dalam Pasal 36 huruf b PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murabahah*

Disamping itu *murabahah* juga diatur dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, perbankan syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁶⁹

Beberapa ketentuan mengenai *murabahah* yang tertuang dalam Pasal 23 Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah tentang *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan

¹⁶⁹ Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hlm. 102-103.

- 2) Dalam pelaksanaan *Murabahah* berdasarkan pesanan, perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*musytari*)
- 3) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat pihak yang berutang untuk membeli barang yang dipesannya
- 4) Dalam pelaksanaan *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak dapat membatalkan pesannya.¹⁷⁰

d. Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- 3) *Sigah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.¹⁷¹

e. Syarat-Syarat *Murabahah*, yakni¹⁷²:

- 6) Penjual memberi tahu modal kepada nasabah.
- 7) Kontrak pertama haruslah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.
- 8) Kontrak harus bebas dari riba.

¹⁷⁰ <https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/regulasi/lembaga-jasa-keuangan-khusus/peraturan-bapepam/Documents/494.pdf>, Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, Akses 13 Agustus 2021.

¹⁷¹ *Ibid.*, hlm. 82.

¹⁷² Muhammad Syafi'i Antonio, *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam, dalam Buku Arbitrase Islam di Indonesia*, BMI-BAMUI (Tazkia Institute: 1994), hlm. 102.

9) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian.

10) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Sedangkan ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah sebagaimana disebutkan dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yakni 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 utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.¹⁷³

f. Jenis-Jenis *Murabahah*

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah (BMT), jual beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:¹⁷⁴

1) *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.¹⁷⁵ Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum pembiayaan atau akad jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BMT ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

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

¹⁷³Sutan Remi Sjahdeini, *op.cit.*, hlm. 195.

¹⁷⁴ Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta : UII Press, 2005), hlm. 37.

¹⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 39.

2). *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.¹⁷⁶ Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah melakukan pengadaan barang dan melakukan pembiayaan jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

g. Agunan dalam Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang tentang Perbankan Syariah tentang Kelayakan Penyaluran Dana berikut penjelasannya, dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah wajib memperoleh agunan dari nasabah penerima fasilitas. Dikaitkan dengan objek yang dibiayai, maka jenis agunan pembiayaan terdiri dari:¹⁷⁷

- 1) Agunan pokok, yaitu berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan, dan
- 2) Agunan tambahan, yaitu berupa barang, surat berharga, atau garansi risiko yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.¹⁷⁸

¹⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 41.

¹⁷⁷ Wangsawidjaja, *op.cit*, hlm. 293.

¹⁷⁸ Penjelasan Pasal 23 ayat (2) alinea keempat Undang-Undang Perbankan Syariah.

BAB III

IMPLEMETASI PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM PEMBIAYAAN

MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) *EX* BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) MARTAPURA

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

1. Profil Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Penulis menyebut Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dikarenakan proses *merger* belum 100% selesai. Bank syariah yang melakukan *merger* yakni PT Bank BRI Syariah (BRIS), PT Bank Syariah Mandiri (BSM), dan PT Bank BNI Syariah (BNIS). Bank diberikan batas waktu sampai akhir tahun 2021 oleh manajemen pusat Bank Syariah Indonesia (BSI) untuk menyamaratakan semua sistem, produk, prosedur, kewenangan serta semua komponen-komponen yang nantinya akan memengaruhi proses berjalannya kegiatan operasional dan pembiayaan di semua kantor cabang Bank Syariah Indonesia (BSI).¹⁷⁹ Produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura juga belum 100% sama, jadi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura untuk beberapa produk pembiayaan masih menggunakan produk dari Bank Syariah Mandiri (BSM), salah satunya adalah Pembiayaan Mitraguna Berkah (layanan pembiayaan ragam kebutuhan atau mitraguna dengan sumber pembayaran dari gaji atau pendapatan pegawai tetap dan tanpa agunan).

¹⁷⁹ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

Prosedur migrasi rekening bagi *ex* nasabah Bank Syariah Mandiri (BSM) ke Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak perlu dilakukan. Menurut Rosalina Dewi selaku *Corporate Secretary and Communcation Group* Bank Syariah Indonesia (BSI) memaparkan, hal itu dikarenakan *IT Platforms* yang digunakan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan *IT Plantforms* dari Bank Syariah Mandiri (BSM). Berbeda halnya dengan *ex* nasabah BRI Syariah (BRIS) dan PT Bank BNI Syariah (BNIS) yang harus melakukan migrasi rekening.¹⁸⁰ Menurut Rosalina Dewi, tidak ada konsekuensi bagi *ex* nasabah Bank Syariah Mandiri (BSM) yang tidak melakukan migrasi rekening, nasabah *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) hanya akan diminta mengurus penggantian kartu ATM (*Automated Teller Machine*) dan buku tabungan.¹⁸¹

Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura berdiri pada bulan April tahun 2003. Pada awal berdirinya Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura masih berbentuk Kantor Cabang Pembantu yang beralamatkan di Jalan Ahmad Yani. Pada tahun 2005, Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Pembantu Martapura berpindah lokasi ke Jalan Ahmad Yani kilometer 40 Nomor 05, Martapura, Kalimantan Selatan. Selanjutnya di tahun 2010, Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Pembantu Martapura berubah status menjadi Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura sampai sekarang.¹⁸²

Bank Syariah Indonesia (BSI) resmi beroperasi pada tanggal 1 Februari 2021. Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan bank syariah terbesar di Indonesia hasil penggabungan (*merger*) tiga bank syariah dari Himpunan Bank Milik Negara (Himbara), yaitu PT Bank BRI Syariah (BRIS), PT Bank Syariah Mandiri (BSM), dan PT Bank BNI Syariah (BNIS). Terobosan

¹⁸⁰ <https://www.kompas.com/tren/read/2021/05/03/122700265/nasabah-mandiri-syariah-tak-perlu-migrasi-ke-bsi-bagaimana-prosedur?page=all>, "Nasabah Mandiri Syariah Tak Perlu Migrasi ke BSI, Bagaimana Prosedur Pindahannya?," Akses 6 Juni 2021.

¹⁸¹ *Ibid.*

¹⁸² Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

kebijakan pemerintah untuk melakukan *merger* tiga bank syariah ini diharapkan dapat memberikan pilihan lembaga keuangan baru bagi masyarakat sekaligus mampu mendorong perekonomian nasional.¹⁸³ Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia (BSI) didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.¹⁸⁴

Penggabungan ketiga bank syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan bank syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia (BSI) juga menjadi cerminan wajah perbankan syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (*rahmatan lil 'alamin*).¹⁸⁵

Pemerintah setempat khususnya wilayah Martapura berharap adanya perluasan *merger* tiga bank syariah ini bisa merangkul seluruh keinginan masyarakat dengan adanya bisnis syariah. Pemerintah mendukung penuh semua aktivitas perbankan dalam hal meningkatkan dan memperkuat perekonomian masyarakat.

Salah satu visi yang diemban Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah menjadi bank syariah berskala dunia, yaitu target untuk masuk dalam peringkat 10 besar bank syariah dunia dengan nilai kapitalisasi besar pada 2025. Pencapaian target tersebut menjadi tantangan yang besar karena Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat total aset perbankan syariah, mencakup Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) per November 2020 hanya 3,97% dari

¹⁸³ Achmad Sani Alhusain, "Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional", *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, Februari 2021, hlm. 19.

¹⁸⁴ https://www.ir-bankbsi.com/corporate_history.html, "Sejarah Perseroan," Akses 7 Mei 2021.

¹⁸⁵ *Ibid.*

total aset bank umum. Selain itu, nilai pembiayaan Syariah BUS dan UUS baru 2,49% dari total pembiayaan bank umum. Tingkat inklusi keuangan syariah pada 2019 pun turun 200 bps dari semula 11,1% pada 2016 menjadi tinggal 9,10%. Sebaliknya, tingkat inklusi keuangan perbankan konvensional justru meningkat dari 65,6% pada 2016 menjadi 75,28% pada 2019.¹⁸⁶

Menurut Hery Gunardi selaku ketua *Project Management Office* Integrasi dan Peningkatan Nilai Bank Syariah BUMN sekaligus Wakil Direktur Utama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengatakan “Integrasi ini lebih dari sekadar *corporate action*, pemerintah memberi amanah untuk terus mengawal dan membesarkan bank syariah terbesar di negeri ini tidak hanya sampai *legal merger*, tetapi juga memastikan hadirnya bank syariah nasional terbesar ini benar-benar dapat memberikan manfaat bagi orang banyak dan membawa nama Indonesia ke kancah global sebagai pusat ekonomi syariah dunia.”¹⁸⁷

Menurut Toni E.B Subari selaku Direktur Utama Bank Syariah Mandiri menjelaskan “Merger ini menggabungkan kekuatan dari tiga bank syariah milik BUMN sehingga bank hasil penggabungan akan menghadirkan layanan dan solusi keuangan syariah yang lengkap, modern dan inovatif dalam satu atap untuk berbagai segmen nasabah dengan berbagai kebutuhan. Ditunjang oleh lebih dari 1.200 cabang dan 1.700 jaringan ATM, serta didukung oleh 20.000 orang karyawan yang tersebar di seluruh Indonesia, bank hasil penggabungan akan mampu memberikan layanan finansial berbasis syariah, layanan sosial bahkan spiritual bagi lebih banyak nasabah.”¹⁸⁸

¹⁸⁶ “Misi Besar Bank Syariah: Bank Syariah Indonesia”, *Bisnis Indonesia*, 2 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021, hlm. 20.

¹⁸⁷ <https://bentaranews.id/ekonomi/ini-visi-dan-misi-penggabungan-tiga-bank-syariah/>, “Ini Visi dan Misi Penggabungan Tiga Bank Syariah,” Akses 8 Mei 2021.

¹⁸⁸ <https://www.sinarmassekuritas.co.id/merger-bank-bumn-syariah-bank-mandiri-bakal-jadi-mayoritas>, “Merger Bank BUMN Syariah, Bank Mandiri Bakal Jadi Mayoritas,” Akses 9 Mei 2021.

Abdullah Firman Wibowo selaku Direktur Utama Bank BNI Syariah menambahkan, “Sebagai negara berpenduduk muslim terbesar di dunia, Indonesia memiliki potensi ekonomi syariah yang luar biasa besar dan belum kita optimalisasi sepenuhnya. Oleh karena itu, diharapkan bank hasil penggabungan akan memiliki modal, aset, sumber daya manusia, sistem teknologi, dan produk-produk yang mumpuni untuk memenuhi kebutuhan nasabah sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini diharapkan akan dapat meningkatkan penetrasi aset syariah sehingga menjadikan Indonesia sebagai salah satu pusat keuangan syariah global.”¹⁸⁹

Hasil penggabungan ini akan menghasilkan bank syariah terbesar di Indonesia dari sisi asset dengan total asset mencapai Rp 214,6 triliun. Bank Syariah Indonesia akan menjadi Bank Buku III dengan modal sebesar Rp 20,42 triliun.

Tabel V. Kinerja Tiga Bank Syariah BUMN dan Hasil Merger Bank Syariah

Indonesia (BSI) (Rp Triliun)¹⁹⁰

		Total Aset	Pembiayaan	Dana Pihak Ketiga	Laba
BNI Syariah	2019	44,98	43,77	32,58	0,6
	2020	55,01	47,97	33,05	0,5
BRI Syariah	2019	43,12	34,12	27,38	0,074
	2020	57,70	49,34	40,00	0,25
Mandiri Syariah	2019	112,29	99,81	75,54	1,28
	2020	126,85	112,58	83,43	1,43
Bank Syariah Indonesia (BSI)	Per Des 2020	239,56	209,98	156,51	2,19

¹⁸⁹ *Ibid.*

¹⁹⁰ “Misi Besar Bank Syariah: Bank Syariah Indonesia”, *Bisnis Indonesia, op.cit.*, hlm. 21.

Sumber: Paparan PT Bank Syariah Indonesia, Tbk, dalam *Bisnis Indonesia*, 2 Februari 2021.

Tercatat per Desember 2020 aset BSI sudah mencapai Rp239,56 triliun (lihat Tabel V). Aset sebesar itu menempatkan Bank Syariah Indonesia (BSI) sebagai bank terbesar ke-7 di Indonesia dari sisi aset. Aset bank berkode saham BRIS itu berada di bawah PT Bank CIMB Niaga Tbk (Rp281,7 triliun) dan di atas PT Bank Panin Tbk (Rp216,59 triliun) per September 2020. Aset yang sangat besar ini dapat mengungkit kemampuan lebih besar dalam mendukung pembiayaan ekonomi. Di samping itu, diharapkan dapat menjadi akselerator bagi pengembangan ekonomi syariah di Indonesia.¹⁹¹

Setelah Bank Syariah Indonesia (BSI) diresmikan operasionalnya oleh Presiden Joko Widodo, harga saham BRIS pada sesi perdagangan kemarin ditutup menguat 14,8% ke level Rp2.800 per unit dan membentuk kapitalisasi pasar bank tersebut sebesar Rp27,4 triliun. Kapitalisasi BRIS merupakan yang tertinggi di kelompok bank syariah. Sejak pembukaan perdagangan saham tahun ini, saham BRIS sudah mencatatkan kenaikan 24,4%.¹⁹² Hal ini menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia (BSI) dapat menunjukkan eksistensinya dan dipercaya oleh masyarakat, baik pelaku usaha maupun investor sebagaimana dicatat oleh bursa saham.¹⁹³

Kalangan pengusaha pun memberikan komentar yang positif terhadap Bank Syariah Indonesia (BSI). Direktur PT Anugerah Mega Investama, Hans Kwee, optimis bahwa eksistensi bank syariah baru tersebut akan berkontribusi positif terhadap proses penguatan ekonomi Indonesia yang tengah diterjang pandemi. Ditegaskan bahwa Bank Syariah Indonesia (BSI) akan mendapat *size* (ukuran) yang sangat besar, baik dari sisi aset, kantor cabang, maupun sumber

¹⁹¹ Achmad Sani Alhusain, *op.cit.*

¹⁹² "Misi Besar Bank Syariah: Bank Syariah Indonesia", *Bisnis Indonesia*, *op.cit.*

¹⁹³ *Ibid.*

daya manusia yang sangat berkualitas. Banyak hal yang Bank Syariah Indonesia (BSI) dapat lakukan untuk pemulihan ekonomi nasional. Potensi penggalangan dana dari Bank Syariah Indonesia (BSI) akan lebih baik dengan saluran global yang mumpuni untuk menggalang dana murah nonkonvensional guna membiayai berbagai proyek strategis¹⁹⁴

Direktur Eksekutif Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah (KNEKS) Ventje Rahardjo berharap Bank Syariah Indonesia (BSI) dapat menjadi penggerak utama dalam literasi pengembangan ekosistem ekonomi dan keuangan syariah Indonesia. Bank Syariah Indonesia (BSI) dapat berperan besar dalam meningkatkan pengembangan ekosistem halal yang sudah dirintis oleh ketiga bank syariah sebelum *merger*. Ventje juga meyakini bahwa Bank Syariah Indonesia (BSI) memiliki kapasitas memperkuat kapabilitas dan jangkauan pembiayaan *wholesale*, baik di dalam maupun luar negeri.¹⁹⁵

Merger juga diharapkan mampu meningkatkan pangsa pasar ekonomi syariah di Indonesia yang saat ini baru mencapai 9,68% dan kontribusi perbankan syariah baru sekitar 6,81%. Hal ini sangat ironis mengingat populasi muslim mencapai sekitar 229 juta jiwa dari total 270 juta penduduk Indonesia, sehingga sudah saatnya potensi ekonomi dan keuangan syariah perlu terus ditingkatkan agar tumbuh dan berkembang menjadi besar.¹⁹⁶

Upaya meningkatkan pangsa pasar industri jasa keuangan syariah nasional akan dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) melalui diversifikasi lini bisnis syariah yang lebih luas, mencakup segmen Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM), ritel, dan konsumen, serta *wholesale*

¹⁹⁴ *Ibid.*

¹⁹⁵ “BSI Bisa Bantu Pulihkan Ekonomi”, *Republika*, 1 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021, hlm. 21

¹⁹⁶ Achmad Sani Alhusain, *op.cit*, hlm. 22.

dengan produk yang inovatif, serta melakukan pengembangan bisnis internasional seperti global sukuk.¹⁹⁷

Secara khusus, Hery Gunardi selaku Direktur Utama Bank Syariah Indonesia (BSI) menegaskan, Bank Syariah Indonesia (BSI) akan terus menjunjung komitmen bagi para pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang tersebar di berbagai daerah di tanah air. Bank Syariah Indonesia (BSI) akan membangun sentra Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di kota dan kabupaten serta melakukan penyaluran berbasis komunitas dan lingkungan masjid. Bank Syariah Indonesia (BSI) juga akan melakukan penyaluran pembiayaan ke Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) binaan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) ataupun lembaga lainnya.¹⁹⁸ Komitmen ini menepis kekhawatiran bahwa sebagai Bank Syariah Indonesia (BSI) yang memiliki nilai aset besar dan berorientasi menjadi bank syariah berkelas dunia berpotensi meninggalkan dukungan fasilitasi untuk Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).

Menurut data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bahwa sampai dengan akhir tahun 2020, penyaluran pembiayaan Bank Umum Syariah (BUS) di Indonesia tumbuh 9,5% secara tahunan. Pertumbuhan ini di atas pertumbuhan pembiayaan industri perbankan nasional yang minus 2,41%.¹⁹⁹ Oleh karena itu, Bank Syariah Indonesia (BSI) diharapkan mampu memberikan pilihan berupa produk dan jasa keuangan syariah yang beragam bagi masyarakat. Dengan melakukan transformasi menyeluruh maka pemerintah diharapkan dapat mendorong Bank Syariah Indonesia

¹⁹⁷ “Misi Besar Bank Syariah: Bank Syariah Indonesia”, *Bisnis Indonesia*, *op.cit.*, hlm. 3.

¹⁹⁸ “BSI Bisa Bantu Pulihkan Ekonomi”, *Republika*, 1 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021, hlm. 23.

¹⁹⁹ “Inklusif untuk Semua”, *Kompas*, 1 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021, hlm. 22.

(BSI) untuk berperan aktif dalam meningkatkan inklusi keuangan syariah dan memberikan manfaat sosial seluas-luasnya bagi masyarakat Indonesia.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM)

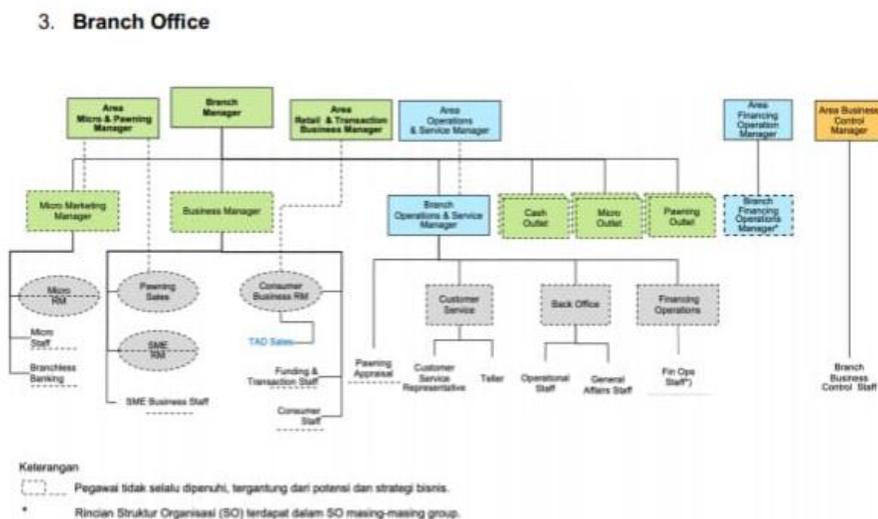
Kantor Cabang Martapura

- a. Visi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura
Top 10 Global Islamic Bank. Bank Syariah Indonesia memiliki visi untuk menjadi salah satu dari sepuluh bank syariah terbesar berdasarkan dengan kapitalisasi pasar secara global dalam waktu lima tahun ke depan.
- b. Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura
 - a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia. Melayani lebih dari 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.
 - b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham. Top 5 bank yang paling *profitable* di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB lebih dari 2).
 - c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.²⁰⁰

²⁰⁰ https://www.ir-bankbsi.com/vision_mission.html, “Visi dan Misi,” Akses 8 Mei 2021.

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Setiap perusahaan pada dasarnya menginginkan tujuan perusahaan dapat tercapai. Untuk dapat mewujudkan hal tersebut, diperlukan struktur organisasi yang jelas agar setiap karyawan yang menjadi anggota organisasi tersebut mengerti akan tanggung jawab dan wewenang masing-masing.



Sumber: Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, 25 Mei 2021.

Gambar 2. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Struktur organisasi dengan mencantumkan nama-nama pejabat dan pihak yang bersangkutan di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura belum dapat dipublikasikan. Karena proses merger yang masih berjalan dengan kemungkinan pihak yang sewaktu-waktu masih dapat berubah.

4. Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Terdapat beragam jenis produk pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI), antara lain:²⁰¹

a. Investasi Terikat Syariah Mandiri

Penempatan sejumlah dana yang bersumber dari pemilik dana investasi terikat yang dikelola oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jangka waktu tertentu berdasarkan akad *mudharabah muqayyadah*.²⁰²

Keunggulan dari produk pembiayaan Investasi Terikat Syariah Mandiri, antara lain:²⁰³

- 1) Imbal hasil sesuai keinginan.
- 2) Sektor usaha ditentukan investor.
- 3) Dana investasi akan kembali sesuai jadwal pembayaran kewajiban pelaksana usaha.

Kelebihan produk Investasi Terikat Syariah Mandiri, antara lain:²⁰⁴

- 1) *Return*/ imbal hasil maksimal.
- 2) Pilihan sektor usaha sesuai profil nasabah.
- 3) Dapat digunakan untuk diri sendiri.

²⁰¹ www.bankbsi.co.id, “Pembiayaan: Beragam fasilitas pinjaman untuk Perusahaan Anda,” Akses 24 Mei 2021.

²⁰² <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619428316investasi-terikat-syariah-mandiri>, “Investasi Terikat Syariah Mandiri: Maksimalkan Investasi Dana Anda”, Akses 24 Mei 2021.

²⁰³ *Ibid.*

²⁰⁴ *Ibid.*

Syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi jika ingin melakukan pembiayaan Investasi Terikat Syariah Mandiri antara lain, membuka rekening Bank Syariah Indonesia (BSI) investasi dan rekening penampung bagi hasil.²⁰⁵

Tarif dan biaya yang dikeluarkan jika ingin melakukan pembiayaan Investasi Terikat Syariah Mandiri antara lain, biaya admin (min 0,25%) dan *fee* bank.²⁰⁶

b. Pembiayaan Investasi

Fasilitas yang diberikan Bank Syariah Indonesia (BSI) berupa pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang untuk pengadaan barang-barang modal (perluasan, pendirian proyek baru maupun *refinancing*).²⁰⁷

Keunggulan dari produk Pembiayaan Investasi, antara lain:²⁰⁸

- 1) Proses pembiayaan cepat dan mudah serta ditangani oleh *Relationship Manager* yang berkompeten dibidangnya.
- 2) *Margin*/ imbal hasil yang bersaing dan menarik.
- 3) Jangka waktu pembiayaan sesuai kebutuhan Anda.

Kelebihan produk Pembiayaan Investasi, antara lain:²⁰⁹

- 1) Jangka waktu sesuai dengan kebutuhan Nasabah.
- 2) Dapat menggunakan valuta IDR dan USD.
- 3) Pencairan atas dasar prestasi.

²⁰⁵ *Ibid.*

²⁰⁶ *Ibid.*

²⁰⁷ <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619425799pembiayaan-investasi>, "Pembiayaan Investasi: Hadirkan Keberkahan Untuk Pembiayaan Investasi Anda", Akses 24 Mei 2021.

²⁰⁸ *Ibid.*

²⁰⁹ *Ibid.*

Syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi jika ingin melakukan Pembiayaan Investasi, antara lain:²¹⁰

- 1) Menyerahkan dokumen legalitas usaha.
- 2) Menyerahkan laporan keuangan.
- 3) Menyerahkan *copy* rekening Bank 6 (enam) bulan terakhir.
- 4) Menyerahkan data objek pembiayaan.

Tarif dan biaya yang dikeluarkan jika ingin melakukan Pembiayaan Investasi yakni sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh pihak bank dalam fasilitas Pembiayaan Investasi di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura merupakan salah satu upaya preventif penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank.

Dilihat dari syarat dan ketentuan *pertama*, yakni menyerahkan dokumen legalitas usaha. Dokumen legalitas usaha dapat berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Izin Tempat Usaha (SITU), Surat Izin Usaha Industri (SIUI), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan lain sebagainya.²¹¹

Suatu badan usaha atau perusahaan harus legal di mata hukum, artinya badan usaha tersebut memiliki legalitas yang sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Negara tersebut. Bank tidak akan memproses nasabah yang tidak memiliki dokumen legalitas usaha dan memberikan pertimbangan ulang terkait proses pembiayaan bagi nasabah.

²¹⁰ *Ibid.*

²¹¹ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

Kedua, terkait dengan persyaratan penyerahan laporan keuangan. Laporan keuangan pada umumnya berisi tentang laporan laba rugi, laporan penghasilan, arus kas keluar dan masuk, dan lain sebagainya. Tujuan pemenuhan persyaratan ini dalam hal permohonan pembiayaan di bank antara lain, agar bank mengetahui penghasilan nasabah berasal dari mana saja, berapa jumlah pendapatan perbulan, nasabah memiliki hutang dimana saja, dan lain sebagainya. Ini merupakan penerapan dari prinsip *prudential banking* yakni penerapan dalam aspek *Capacity* (kemampuan). Melalui data yang terdapat dalam laporan keuangan bank dapat menilai apakah nasabah memiliki kemampuan dalam mengolah usaha dan mampu untuk mengembalikan pinjaman.

Persyaratan terakhir yakni menyerahkan *copy* rekening Bank selama 6 (enam) bulan terakhir dan menyerahkan data objek pembiayaan. Persyaratan ini juga merupakan salah satu implementasi dari prinsip *prudential banking*. Dalam *copy* rekening bank akan terlihat keluar masuknya uang atau pembiayaan yang dijalankan oleh nasabah. Dalam hal ini pihak bank juga akan menanyakan nasabah mempunyai tabungan dimana saja, yang bertujuan agar bank berhati-hati dalam memproses permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.²¹²

c. *Refinancing*

Fasilitas pembiayaan untuk mendapatkan dana *fresh money* atas asset/objek eksisting calon nasabah untuk kebutuhan antara lain, Akuisis Aset, *Take Over* dan kebutuhan investasi lainnya.²¹³

²¹² Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

²¹³ <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619171317refinancing>, “Refinancing: Solusi Pemanfaatan Atas Idle Aset Anda”, Akses 24 Mei 2021.

Keunggulan dari fasilitas pembiayaan *refinancing*, antara lain:²¹⁴

- 1) Berdasarkan prinsip syariah. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Murabahah* (jual beli), *Musyarakah Mutanaqisah/MMQ* (*diminishing partnership*), dan *Ijarah Muntahiyya Bitamlik/IMBT* (*leasing*) sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik investasi.
- 2) Pembiayaan tersedia dalam rupiah dan mata uang lainnya.
- 3) Jangka waktu minimum 12 (dua belas) bulan dan maksimum sesuai kebutuhan nasabah.
- 4) Nilai pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan investasi.
- 5) Pembiayaan bersifat *on liquidation*, baik secara bertahap maupun secara langsung.
- 6) Mekanisme pembayaran secara angsuran dengan atau tanpa *grace period* dan/ atau *ballon payment*.
- 7) Biaya dan tingkat *pricing* yang kompetitif.

Dalam poin pertama dari keunggulan fasilitas pembiayaan *refinancing* dijelaskan: "Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Murabahah* (jual beli), *Musyarakah Mutanaqisah/MMQ* (*diminishing partnership*), dan *Ijarah Muntahiyya Bitamlik/IMBT* (*leasing*) sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik investasi." Hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjelaskan bahwa: "Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian."

²¹⁴ *Ibid.*

Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah²¹⁵ juga dijelaskan bahwa: “Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah”²¹⁶

Kelebihan fasilitas pembiayaan *refinancing*, antara lain:²¹⁷

- 1) Jangka waktu minimum 12 (dua belas) bulan dan maksimum sesuai kebutuhan nasabah.
- 2) Nilai pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan investasi.
- 3) Pembiayaan bersifat *on liquidation*, baik secara bertahap maupun secara langsung.
- 4) Mekanisme pembayaran secara angsuran dengan atau tanpa *grace period* dan/atau *ballon payment*.
- 5) Biaya dan tingkat *pricing* yang kompetitif.

Syarat dan ketentuan serta tarif dan biaya yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan *refinancing* sesuai dengan ketentuan yang berlaku.²¹⁸

²¹⁵http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/peraturan-perbankan-syariah-pbi-dan-sebi/Documents/pbi_074605_1395131491.pdf, “Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah”, Akses 31 Juli 2021.

²¹⁶ *Ibid.*

²¹⁷<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619171317refinancing>, “Refinancing: Solusi Pemanfaatan Atas Idle Aset Anda”, *Op.cit*, Akses 24 Mei 2021.

²¹⁸ *Ibid.*

d. *Multifinance*

Fasilitas yang diberikan Bank Syariah Indonesia (BSI) berupa pembiayaan kepada *multifinance* dengan pola *channeling* atau *executing*.²¹⁹

Keunggulan dari produk pembiayaan *multifinance*, antara lain:²²⁰

- 1) Membantu memenuhi kebutuhan modal kerja dengan pilihan skema beragam.
- 2) Mengembangkan bisnis dengan *price* yang kompetitif.

Syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi, antara lain:²²¹

- 1) Perusahaan *Multifinance* merupakan Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT).
- 2) Memiliki izin usaha sebagai perusahaan pembiayaan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- 3) Terdaftar sebagai anggota asosiasi yang menaungi perusahaan di Indonesia.

Tarif dan biaya yang harus yang dikeluarkan sesuai dengan *price* yang berlaku.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan²²² dijelaskan bahwa: “Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan barang dan/atau jasa.” Dalam Pasal 1 ayat

²¹⁹<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619161759multifinance>, “Multifinance: Partner Pembiayaan Multifinance”, Akses 24 Mei 2021.

²²⁰ *Ibid.*

²²¹ *Ibid.*

²²²<https://ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Penyelenggaraan-Usaha-Perusahaan-Pembiayaan/pojk%2035-2018.pdf>, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan”, Akses 30 Juli 2021.

(2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan juga dijelaskan hal serupa, bahwa: “Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan barang dan/atau jasa.”²²³

Syarat dan ketentuan yang berlaku dalam produk pembiayaan *multifinance* sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah.²²⁴ Syarat dan ketentuan pertama yakni, perusahaan *multifinance* merupakan badan hukum Perseroan Terbatas (PT), hal ini selaras dengan ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah, bahwa: “Perusahaan harus didirikan dalam bentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT).”²²⁵

Syarat dan ketentuan kedua yakni, memiliki izin usaha sebagai perusahaan pembiayaan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan

²²³<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Penyelenggaraan-Usaha-Perusahaan-Pembiayaan-Syariah-dan-Unit-Usaha-Syariah-Perusahaan-Pembiayaan/pojk%2010-2019.pdf>, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan”, Akses 30 Juli 2021.

²²⁴<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Perizinan-Usaha-dan-Kelembagaan-Perusahaan-Pembiayaan-dan-Perusahaan-Pembiayaan-Syariah/pojk%2047-2020.pdf>, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah”, Akses 30 Juli 2021.

²²⁵ *Ibid.*

Pembiayaan Syariah²²⁶ dijelaskan bahwa: “Perusahaan melakukan kegiatan usaha setelah memperoleh izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).” Jadi, hanya perusahaan pembiayaan yang terdaftar dan tercatat di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang dapat diproses oleh bank.

Penerbitan izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) merupakan urgensi yang harus diterapkan oleh tiap-tiap perusahaan pembiayaan. Jika perusahaan pembiayaan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maka dapat dipastikan bahwa perusahaan pembiayaan tersebut memiliki validitas, akuntabilitas, serta perlindungan hukum yang kuat karena dinaungi oleh lembaga Negara yang berwenang. Dalam pengaruhnya bagi perbankan, menyalurkan pembiayaan kepada perusahaan *multifinance* yang terdaftar dapat meminimalisir permasalahan yang akan timbul di kemudian hari. Oleh karena itu, hanya perusahaan *multifinance* yang memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang akan diterima oleh bank.

Syarat dan ketentuan terakhir yakni, perusahaan *multifinance* harus terdaftar sebagai anggota asosiasi yang menaungi perusahaan di Indonesia. Hal ini selaras dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah, bahwa: “Perusahaan wajib terdaftar sebagai anggota asosiasi yang menaungi Perusahaan di Indonesia.”²²⁷

²²⁶ *Ibid.*

²²⁷ *Ibid.*

e. Pembiayaan Rekening Koran Syariah

Fasilitas yang diberikan Bank Syariah Indonesia (BSI) berupa pembiayaan jangka pendek untuk membiayai kebutuhan Modal Kerja *seasonal*.²²⁸

Kelebihan dari produk pembiayaan Rekening Koran Syariah, antara lain:²²⁹

- 1) Penarikan dapat dilakukan setiap saat.
- 2) Bagi hasil dihitung dari saldo rata-rata (sesuai penggunaan dana).
- 3) Membantu mengatur *cashflow* harian.

Syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi, antara lain:²³⁰

- 1) Membuka rekening giro aktif.
- 2) Membuka rekening Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS).

Tarif dan biaya yang harus dikeluarkan sesuai dengan *price* yang berlaku.

f. Agency, Sindikasi dan Clubdeal

Seiring berkembangnya usaha nasabah, seringkali diperlukan lebih dari satu bank dan/atau lembaga keuangan syariah untuk secara bersama-sama memenuhi kebutuhan keuangan nasabah yang besar. Dengan tenaga profesional kami di bidang Sindikasi Syariah, Nasabah akan mendapat kepercayaan memperoleh fasilitas pembiayaan syariah dalam jumlah besar dan marjin/sewa/bagi hasil yang kompetitif tanpa harus berhubungan dengan banyak bank dan/atau lembaga keuangan syariah lain tetapi cukup dengan Bank Syariah

²²⁸<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619163185pembiayaan-rekening-koran-syariah>, "Pembiayaan Rekening Koran Syariah: Mengatasi Kebutuhan Modal Kerja Jangka Pendek Dengan Nyaman", Akses 24 Mei 2021.

²²⁹ *Ibid.*

²³⁰ *Ibid.*

Mandiri yang sekaligus akan membantu nasabah untuk mengoptimalkan pembiayaan yang diterima.²³¹

Kelebihan dari produk *Agency*, *Sindikasi* dan *Clubdeal*, antara lain:²³²

1) Manfaat *Sindikasi*²³³

- a) Peluang untuk memperoleh pembiayaan yang lebih besar.
- b) Memperoleh kemudahan dalam proses pembiayaan (cukup berhubungan dengan 1 (satu) pihak, yaitu *Arranger* atau *Agent*).
- c) Memupuk *record* dengan beberapa bank/ lembaga keuangan.
- d) Meningkatkan kredibilitas.

2) Manfaat *Agency*²³⁴

- a) Lebih praktis dan efisien karena hanya berhubungan dengan agen.
- b) Memudahkan perhitungan *margin*/sewa/bagi hasil karena dilakukan oleh agen.
- c) Lebih mudah mencari solusi dalam hal mengatasi masalah yang timbul.
- d) Lebih mudah untuk memantau validasi dokumen jaminan dan asuransinya karena diadminstrasikan oleh agen.

²³¹<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619164016agency-sindikasi-dan-clubdeal>, “Agency, Sindikasi dan Clubdeal: Sindikasi BSI, Solusi Bisnis yang Menenteramkan”, Akses 24 Mei 2021.

²³² *Ibid.*

²³³ *Ibid.*

²³⁴ *Ibid.*

- e) Memfasilitasi dalam hal perhitungan dan penggunaan dana (*cash management*).

Syarat dan ketentuan serta tarif dan biaya yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan *agency*, sindikasi dan *clubdeal* sesuai dengan ketentuan yang berlaku.²³⁵

g. Pembiayaan Modal Kerja

Fasilitas pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang untuk pengadaan barang-barang modal (perluasan, pendirian proyek baru maupun *refinancing*).²³⁶

Keunggulan dari produk Pembiayaan Modal Kerja, antara lain:²³⁷

- 1) Proses pembiayaan cepat dan mudah serta ditangani oleh *Relationship Manager* yang berkompeten dibidangnya.
- 2) *Margin*/ imbal hasil yang bersaing dan menarik.
- 3) Jangka waktu pembiayaan selama 12 (dua belas) bulan dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan nasabah.

Kelebihan dari produk Pembiayaan Modal Kerja, antara lain:²³⁸

- 1) Membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan modal kerja jangka pendek.
- 2) Membantu nasabah dalam mengatur arus kas yang lebih baik.

²³⁵ *Ibid.*

²³⁶ <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619164810pembiayaan-modal-kerja>, "Pembiayaan Modal Kerja: Hadirkan Keberkahan Untuk Pembiayaan Aset Lancar dan Modal Kerja Anda", Akses 24 Mei 2021.

²³⁷ *Ibid.*

²³⁸ *Ibid.*

- 3) Mempermudah nasabah dalam menata usahakan pembiayaan rutin/harian.

Syarat dan ketentuan serta tarif dan biaya yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan Pembiayaan Modal Kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sedangkan produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri (BSM) terdahulu, antara lain:²³⁹

a. Pembiayaan Griya Berkah

Pembiayaan Griya Berkah adalah pembiayaan untuk pembelian:²⁴⁰

- 1) Rumah *Ready Stock* dan *Indent (Developer* Rekanan)
- 2) *Take Over* (pemindahan failitas KPR)
- 3) Pembelian Apartemen *Ready Stock*
- 4) Mitraguna Beragunan Ruman (*Refinancing*)

Kelebihan Pembiayaan Griya Berkah, antara lain:²⁴¹

- 1) Ringan, yakni angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan.
- 2) Mudah, yakni proses permohonan dengan kebutuhan dokumen yang ringkas dan layanan terbaik.
- 3) Fleksibel, yakni biaya-biaya Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dapat dicicil selama masa pembiayaan.
- 4) Berhadiah porsi haji (*syarat dan ketentuan berlaku).

Manfaat Pembiayaan Griya Berkah, antara lain:²⁴²

²³⁹ <https://bsm.direightion.com/>, Akses 5 Juni 2021.

²⁴⁰ https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan_konsumen/pembiayaan-griya-berkah, Akses 5 Juni 2021.

²⁴¹ *Ibid.*

- 1) Berhadiah porsi haji (*syarat dan ketentuan berlaku).
- 2) Angsuran tetap hingga akhir masa pembiayaan.
- 3) Terdapat margin khusus untuk pegawai Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN).
- 4) Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp 5 Miliar.
- 5) Jangka waktu sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
- 6) Bebas pinalti dan biaya Appraisal sampai dengan Rp 1,5 Miliar.
- 7) Bekerjasama dengan lebih dari 300 (tiga ratus) *developer*.

Persyaratan yang harus dilengkapi yakni:²⁴³

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI) cakap hukum.
- 2) Usia minimal 21 (dua puluh satu) tahun dan maksimal 55 (lima puluh lima) tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan.
- 3) Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp 5 Milyar.
- 4) Uang muka minimal 5% atau sesuai ketentuan Bank Indonesia (BI).

Persyaratan mengenai ketentuan cakap hukum selaras dengan pengaturan yang termaktub dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: “Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya.”²⁴⁴

Dalam Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga dijelaskan bahwa: “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap.”²⁴⁵

²⁴² *Ibid.*

²⁴³ *Ibid.*

²⁴⁴ https://jdih.kemnaker.go.id/data_puu/peraturan_file_kuhperdata.pdf, Akses 31 Juli 2021.

²⁴⁵ <https://jdih.bssn.go.id/informasi-hukum/asas-asas-hukum-pokok-dalam-hukum-perjanjian>, “Asas-Asas Hukum Pokok Dalam Hukum Perjanjian”, Akses 31 Juli 2021.

Kecakapan bertindak adalah kewenangan umum untuk melakukan tindakan hukum. Kecakapan bertindak pada umumnya dan pada dasarnya berlaku bagi semua orang. Setelah manusia dinyatakan mempunyai kewenangan hukum maka pada mereka diberikan kewenangan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Untuk itu diberikan kecakapan bertindak.²⁴⁶

Orang yang dimaksud cakap hukum adalah orang yang dapat bertindak sebagai subjek hukum dalam melakukan tindakan hukum, dan memiliki hak serta kewajiban di dalamnya sehingga memiliki kewenangan untuk bertindak. Menurut Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata setiap orang dianggap cakap hukum untuk bertindak sebagai subjek hukum kecuali oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap. Sesuai dengan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka aturan cakap hukum yakni orang yang telah berusia 21 tahun atau telah menikah.

Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank²⁴⁷ memuat pengaturan tentang pelarangan pembiayaan-pembiayaan tertentu dengan Pihak Asing. Menurut Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank dijelaskan bahwa: “Bank dilarang dan atau dibatasi dan atau dikecualikan melakukan pembiayaan-pembiayaan tertentu dengan Pihak Asing”.²⁴⁸

Pihak Asing dalam ketentuan tersebut yakni:

- 1) Warga Negara Asing (WNA)

²⁴⁶https://putusan3.mahkamahagung.go.id/restatement/download_file/11e939b38021caac93cf313734343332/pdf/11e939b30d9ec8a4a739313734313230.htmlf, “Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur: Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur”, hlm. 1, Akses 31 Juli 2021.

²⁴⁷<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/128257/Peraturan%20BI%20No.%207-14-PBI-2005.pdf>, “Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank “, Akses 31 Juli 2021.

²⁴⁸ *Ibid.*

- 2) Badan hukum asing atau lembaga asing lainnya
- 3) Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki status penduduk tetap (*permanent resident*) Negara lain dan tidak berdomisili di Indonesia
- 4) Kantor Bank di luar negeri dari Bank yang berkantor pusat di Indonesia
- 5) Kantor perusahaan di luar negeri dari perusahaan yang berbadan hukum Indonesia.²⁴⁹

Sedangkan, Warga Negara Asing (WNA) adalah orang yang memiliki kewarganegaraan selain Indonesia, termasuk yang memiliki izin menetap atau izin tinggal di Indonesia.²⁵⁰ Dalam Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank dijelaskan pembiayaan-pembiayaan tertentu yang dilarang dilakukan oleh Bank dengan Pihak Asing meliputi:²⁵¹

- 1) Pemberian Kredit dalam rupiah atau valuta asing
- 2) Penempatan dalam rupiah
- 3) Pembelian Surat Berharga dalam rupiah yang diterbitkan oleh Pihak Asing
- 4) Tagihan Antar Kantor dalam rupiah
- 5) Tagihan Antar Kantor dalam valuta asing dalam rangka pemberian Kredit di luar negeri
- 6) Penyertaan Modal dalam rupiah
- 7) Transfer rupiah ke rekening yang dimiliki Pihak Asing dan atau yang dimiliki secara gabungan (*joint account*) antara Pihak Asing dengan bukan Pihak Asing pada Bank dalam negeri.

²⁴⁹Pasal 1 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank.

²⁵⁰ *Ibid.*

²⁵¹ *Ibid.*

Karena Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura menjalankan kegiatan operasional bank berdasarkan prinsip syariah, maka ketentuan yang selaras dengan pelarangan pembiayaan-pembiayaan tertentu dengan Pihak Asing merujuk kepada Pasal 5 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank, yakni: “Larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 berlaku pula terhadap pembiayaan sejenis berdasarkan Prinsip Syariah”.²⁵²

Prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank²⁵³ adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam yang antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari Pihak Bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).²⁵⁴

Sudah cukup jelas bahwa persyaratan yang ditentukan oleh bank dalam poin pertama mengenai persyaratan kewarganegaraan Indonesia bagi nasabah selaras dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank.

²⁵² *Ibid.*

²⁵³ *Ibid.*

²⁵⁴ *Ibid.*

Pengaturan terhadap pembiayaan rupiah dan pemberian kredit valas antara bank dengan pihak-pihak tersebut merupakan langkah kehati-hatian dalam rangka melindungi integritas dan stabilitas system keuangan Indonesia.²⁵⁵

Dokumen yang diperlukan yakni:²⁵⁶

- 1) Formulir Permohonan.
 - 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon & pasangan (bila sudah menikah).
 - 3) Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
 - 4) Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)
 - 5) Asli slip gaji 1 (satu) bulan terakhir dan Surat Keterangan Kerja.
 - 6) Fotokopi tabungan atau mutasi rekening 3 (tiga) bulan terakhir (kecuali *payroll* BSM).
 - 7) Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp50 juta.
 - 8) Fotokopi SHM/SHGB.
 - 9) Dokumen Agunan (*Copy* IMB, *Copy* SHM, *Copy* PBB tahun terakhir).
- *) Persyaratan khusus layanan griya berhadiah porsi haji:
- 1) *Plafond* pembiayaan minimal Rp 300 juta.
 - 2) Tenor pembiayaan minimal 15 tahun.
 - 3) Tujuan pembiayaan rumah/ruko/rukan/apartemen baru atau bekas dan *take over*.

²⁵⁵ Penjelasan Atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank.

²⁵⁶ https://bsm.diregulation.com/consumer-banking/pembiayaan_konsumen/pembiayaan-griya-berkah, *op.cit*, Akses 5 Juni 2021.

- 4) Hadiah porsi haji senilai Rp 25 juta untuk nasabah dengan pembayaran angsuran lancar selama 24 (dua puluh empat) bulan.

*) syarat dokumen layanan griya berhadiah porsi haji:

- 1) *Form* Pembiayaan Griya.
- 2) Pembukaan tabungan Mabrur.
- 3) *Form* keikutsertaan program Griya Mabrur.
- 4) *Form* pernyataan nasabah untuk program Griya Mabrur.

Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* (Rumah Baru, *Second, Take Over, Apartement Ready Stock*) dan MMQ (*Refinancing*). Akad *murabahah* yang dimaksud yakni akad jual beli antara bank kepada nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.²⁵⁷

b. Pembiayaan Mitraguna Berkah

Pembiayaan Mitraguna Berkah adalah layanan pembiayaan ragam kebutuhan (Mitraguna) dengan sumber pembayaran dari gaji atau pendapatan pegawai tetap (*payroll* melalui Bank Syariah Mandiri) dan tanpa agunan.²⁵⁸

Fitur pembiayaan, yakni:²⁵⁹

1) Program Salam Berkah:

a) Untuk SKPP/BO2

- (1) Limit s.d. Rp500 juta (umum).
- (2) Limit s.d. Rp750 juta (level pejabat).

²⁵⁷ *Ibid.*

²⁵⁸ <https://bsm.diregulation.com/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-mitraguna-berkah>,

Akses 5 Juni 2021.

²⁵⁹ *Ibid.*

- (3) Limit s.d. Rp1 M (level Kepala Satker).
- (4) Jangka Waktu maksimal 15 (lima belas (tahun).
- b) Untuk BUMN & Anak Perusahaan dan Lembaga Negara
 - (1) Limit s.d. Rp500 juta.
 - (2) Jangka Waktu maksimal 10 (sepuluh) tahun.
- c) Untuk Perusahaan Swasta Terpilih
 - (1) Limit s.d. Rp300 juta (*level keyperson*).
 - (2) Limit s.d. Rp200 juta (level pegawai).

Kelebihan dari Program Salam Berkah, antara lain:

- 1) *Pricing* kompetitif.
 - 2) Biaya admin s.d. 0%.
 - 3) Masa berlaku program 12 September 2020.
 - 4) Syarat & Ketentuan: *Payroll* Gaji dan/ tunjangan di Bank Syariah Mandiri.
- 2) **Program *Bundling Go Payroll* BUMN dan anak perusahaan (BUMN *Selected*):**
- a) Limit s.d.Rp750 maksimal Jangka Waktu 15 (lima belas) tahun.
 - b) Limit s.d.Rp1 M maksimal Jangka Waktu 10 (sepuluh) tahun.
 - c) Biaya admin s.d. 0,5%.
 - d) Biaya admin 0% jika *Bundling* produk konsumen lainnya.

Kelebihan dari Program *Bundling Go Payroll* BUMN dan Anak Perusahaan (BUMN *selected*):²⁶⁰

- 1) *Pricing* kompetitif.
- 2) Biaya admin s.d. 0%.
- 3) Masa berlaku program s.d. 17 Februari 2021.
- 4) Syarat & Ketentuan: *payroll* gaji di Bank Syariah Mandiri.

c. Pembiayaan Oto Berkah

OTO Berkah merupakan fasilitas pembiayaan pembelian mobil baru melalui kesepakatan jual-beli (*akad murabahah*). Layanan ini digunakan untuk pembelian mobil jenis mobil penumpang (*passanger car*).²⁶¹

Kelebihan Pembiayaan Oto Berkah, antara lain:²⁶²

- 1) Ringan, angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan.
- 2) Mudah, proses permohonan yang mudah, cepat dan berkah sesuai syariah.
- 3) Fleksibel, layanan pembiayaan yang didukung lebih dari 3000 (tiga ribu) dealer.

Fitur dan manfaatnya, antara lain:²⁶³

- 1) Angsuran tetap dan margin kompetitif.
- 2) Jangka waktu sampai dengan 7 (tujuh) tahun*.
- 3) Didukung lebih dari 3000 (tiga ribu) dealer terpercaya.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain:²⁶⁴

²⁶⁰ *Ibid.*

²⁶¹ <https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-oto-berkah>, Akses 5 Juni 2021.

²⁶² *Ibid.*

²⁶³ *Ibid.*

²⁶⁴ *Ibid.*

- 1) Copy KTP Pemohon dan Pasangan/Kartu Keluarga.
- 2) Copy KTP dan Copy ID Card Pegawai.
- 3) Jaminan: BPKB dan Faktur Kendaraan.
- 4) Asuransi: Asuransi Jiwa dan Asurani Kerugian.
- 5) Akseptasi Income diperkenankan *Joint Income*.

d. Pembiayaan Pensiun Berkah

Pembiayaan Pensiun Berkah merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk kebutuhan mitraguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan Manfaat Pensiun yang diterima oleh Pensiun setiap bulan melalui Bank. Akad yang digunakan adalah akad *Murabahah*, *Ijarah* dan *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ).²⁶⁵

Kelebihan Pembiayan Pensiun Berkah, antara lain:²⁶⁶

- 1) Nyaman, yakni pembiayaan untuk meningkatkan kualitas hidup pegawai usia pensiun.
- 2) Sejahtera, yakni layanan pembiayaan dengan pendampingan edukasi untuk pensiun produktif dan berkah.
- 3) Menentramkan, yakni layanan pembiayaan dengan sistematisasi pembayaran angsuran melalui potong langsung atas dana pensiun bulanan yang diterima setiap bulan.

Jenis penggunaan, antara lain:²⁶⁷

- 1) Biaya sekolah (*akad ijarah*).

²⁶⁵ https://bsm.direiption.com/consumer-banking/pembiayaan_konsumen/pembiayaan-pensiun-berkah, Akses 5 Juni 2021.

²⁶⁶ *Ibid.*

²⁶⁷ *Ibid.*

- 2) Renovasi Rumah (*akad murabahah*).
- 3) Pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga (*akad murabahah*).
- 4) Pembelian kendaraan bermotor (*akad murabahah*).
- 5) Pembelian barang untuk usaha (*akad murabahah*).
- 6) *Asset Refinancing* (MMQ).

Jumlah dan Jangka Waktu Pembiayaan:²⁶⁸

- 1) Jumlah pembiayaan maksimal Rp350.000.000,00.
- 2) Jangka waktu pembiayaan 1 (satu) sampai dengan 15 (lima belas) tahun.

Persyaratan yang harus dipenuhi, antara lain:²⁶⁹

1) **Kriteria Nasabah:**

- a) Cakap Hukum.
- b) Pensiunan Aparatur Sipil Negara Pusat/Daerah, Pensiunan Pegawai BUMN yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan).
- c) Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 75 tahun.
- d) Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSM.
- e) Manfaat pensiun dikelola oleh badan/perusahaan yang sudah bekerja sama dengan BSM.

Persyaratan mengenai ketentuan cakap hukum selaras dengan peraturan yang termaktub dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: “Yang belum dewasa adalah

²⁶⁸ *Ibid.*

²⁶⁹ *Ibid.*

mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya.”²⁷⁰

Dalam Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga dijelaskan bahwa: “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap.”²⁷¹

Kecakapan bertindak adalah kewenangan umum untuk melakukan tindakan hukum. Kecakapan bertindak pada umumnya dan pada dasarnya berlaku bagi semua orang. Setelah manusia dinyatakan mempunyai kewenangan hukum maka pada mereka diberikan kewenangan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Untuk itu diberikan kecakapan bertindak.²⁷²

Orang yang dimaksud cakap hukum adalah orang yang dapat bertindak sebagai subjek hukum dalam melakukan tindakan hukum, dan memiliki hak serta kewajiban di dalamnya sehingga memiliki kewenangan untuk bertindak. Menurut Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata setiap orang dianggap cakap hukum untuk bertindak sebagai subjek hukum kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Sesuai dengan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka aturan cakap hukum yakni orang yang telah berusia 21 tahun atau telah menikah.

2) Dokumen yang diperlukan:²⁷³

- a) Asli permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah.
- b) Fotocopy KTP pemohon dan suami/isteri.
- c) Fotocopy kartu keluarga.
- d) Fotocopy surat nikah/cerai.

²⁷⁰ https://jdih.kemnaker.go.id/data_puu/peraturan_file_kuhperdata.pdf, *Op.cit*, Akses 31 Juli 2021.

²⁷¹ <https://jdih.bssn.go.id/informasi-hukum/asas-asas-hukum-pokok-dalam-hukum-perjanjian>, *Op.cit*, “Asas-Asas Hukum Pokok Dalam Hukum Perjanjian”, Akses 31 Juli 2021.

²⁷² https://putusan3.mahkamahagung.go.id/restatement/download_file/11e939b38021caac93cf313734343332/pdf/11e939b30d9ec8a4a739313734313230.htmlf, “Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur: Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur”, hlm. 1, Akses 31 Juli 2021.

²⁷³ *Ibid.*

- e) Asli surat keputusan pensiun nasabah.
- f) Fotokopi SHM/SHGB/IMB/PBB/BPKB/STNK untuk pembiayaan dengan akad MMQ (asli tetap disimpan oleh Nasabah).
- g) Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah di atas meterai.

B. Implementasi Prinsip *Prudential Banking* dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.” Secara teoritis inilah yang kemudian dikenal dengan prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*.²⁷⁴ Dalam implementasinya di perbankan konsep yang secara umum digunakan adalah konsep *prudential banking* yang mengacu pada aspek 5C. Sedangkan terdapat perbedaan pada penilaian terhadap aspek prospek usaha dan penilaian terhadap aspek *condition of economic*. Hal tersebut kemudian menimbulkan persepsi yang berbeda di dalam implementasinya, sehingga implementasi *prudential banking* dalam pelaksanaannya menimbulkan kebingungan dan ketidaksegaraman karena perbedaan konsep yang diatur dalam regulasi di Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* berdasarkan aspek 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*) yang secara umum diterapkan dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di perbankan syariah.

²⁷⁴ Agus Triyanta, “Menynergikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019, hlm. 118.

Penjelasan mengenai konsep *prudential banking* yang terdapat pada Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menjelaskan bahwa Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas, adalah sebagai berikut:

1. Penilaian watak calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah dan/atau UUS dan Nasabah atau calon Nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank Syariah dan/atau UUS dapat menyimpulkan bahwa calon Nasabah Penerima Fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan Bank Syariah dan/atau UUS di kemudian hari.
2. Penilaian kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama Bank harus meneliti tentang keahlian Nasabah Penerima Fasilitas dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen calon Nasabah sehingga Bank Syariah dan/atau UUS merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.
3. Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon Nasabah Penerima Fasilitas, terutama Bank Syariah dan/atau UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon Nasabah Penerima Fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon Nasabah yang bersangkutan.

4. Dalam melakukan penilaian terhadap Agunan, Bank Syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai Agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila Nasabah Penerima Fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, Agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali Pembiayaan dari Bank Syariah dan/atau UUS yang bersangkutan.
5. Penilaian terhadap proyek usaha calon Nasabah Penerima Fasilitas, Bank Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun di luar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon Nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan.²⁷⁵

Sedangkan penjelasan mengenai konsep 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*), adalah sebagai berikut:

6. *Character*, bermaksud kepribadian dari calon nasabah, sifat dan kebiasaan yang dimilikinya, utamanya terkait dengan urusan-urusan keuangan.
7. *Capital* berarti adalah permodalan yang dimiliki oleh nasabah dalam melakukan suatu usaha ekonomi atau pengadaan suatu aset. Bahwa jika bank akan memberikan pembiayaan, maka harus dilihat apakah permodalan yang dimiliki atau yang sudah ada mencukupi jika kemudian diberikan pembiayaan sehingga usaha akan berjalan dengan baik dan sukses.
8. *Capacity* adalah kemampuan dari calon nasabah untuk membayar kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

²⁷⁵ Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

9. *Collateral* adalah adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah yang gunanya adalah untuk mengantisipasi jika nasabah kelak tidak dapat memenuhi kewajibannya.
10. *Condition of economic* adalah kondisi ekonomi yang ada atau terjadi pada saat pembiayaan diberikan. Dapat juga dimaknasi sebagai *trend* dari kondisi ekonomi yang akan datang apakah kondisi yang akan terjadi mendukung ataukah tidak dengan keperluan ekonomi yang akan dipenuhi dengan pembiayaan tersebut.²⁷⁶

Berdasarkan keterangan di atas, terdapat perbedaan signifikan antara prinsip *prudential banking* dalam aspek penilaian prospek usaha dan prinsip *prudential banking* dalam aspek penilaian *condition of economic*. Implementasi prinsip *prudential banking* dalam perbankan secara umum menggunakan konsep 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*). Hal ini menimbulkan ketidakjelasan konsep mengenai implementasi prinsip *prudential banking* dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank syariah.

Secara idealita, konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* yang diterapkan di perbankan seharusnya berjalan seiring (*linear*) sehingga tidak menimbulkan ketidakjelasan dalam penerapannya. Dalam realitanya konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* diterapkan di perbankan yang memiliki perbedaan yang signifikan.

²⁷⁶ Pemaknaan ini dapat dipahami dari: *5C's of Credit Analysis*, dalam situs resmi Minority Business Development Agency, US Department of Commerce, <https://www.mbda.gov/news/blog/2010/08/5-cscredit-analysis>, dalam Agus Triyanta, "Menyinerjikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah Pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019, hlm. 118.

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa: “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.” Selain itu dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 juga dikemukakan bahwa: “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuidasi, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.” Selain itu terdapat pula ketentuan perundang-undangan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dikemukakan bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan usahanya harus berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip-prinsip *prudential banking*. Dari ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura bertujuan agar Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dapat mengetahui karakteristik profil calon nasabah, untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian pembiayaan dan menghindarkan bank dari berbagai kemungkinan risiko kerugian yang dapat terjadi karena tidak diterapkannya prinsip *prudential banking* yang benar. Prinsip *prudential banking* yang diterapkan Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura menggunakan analisis 5C yakni, *character* (watak), *capacity* (kemampuan untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman), *capital* (besarnya

modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economic* (kondisi ekonomi pada waktu itu secara umum yang menunjukkan apakah nasabah dapat diberi pinjaman atau tidak).

Penerapan prinsip *prudential banking* pada Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura selain berfungsi sebagai mitigasi risiko, juga berfungsi sebagai pegangan masyarakat agar memiliki *trust* (kepercayaan) dengan kredibilitas perbankan syariah untuk menanamkan dananya disana. *Branch Manager* Kantor Cabang Martapura Robby Dwi Suhada menjelaskan, ciri khas Bank Syariah Indonesia (BSI) yaitu melayani masyarakat dalam bentuk pembiayaan syariah, khususnya wilayah Martapura yang juga dikenal sebagai wilayah religi.²⁷⁷ Kehadiran Bank Syariah Indonesia (BSI) di wilayah Martapura diharapkan dapat memberikan beragam produk maupun jasa bagi masyarakat sekitar. Dengan diterapkannya prinsip *prudential banking* maka masyarakat tidak ragu untuk menanamkan dananya disana.

Selaras dengan dukungan pemerintah setempat beserta masyarakat sekitar, diharapkan adanya Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura mampu turut serta dalam mewujudkan visi dan misi Bank Syariah Indonesia (BSI) yang salah satunya bertujuan untuk memberdayakan ummat. Visi dan misi Bank Syariah Indonesia (BSI) yakni sebagai berikut:²⁷⁸

1. Visi Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Top 10 Global Islamic Bank. Bank Syariah Indonesia memiliki visi untuk menjadi salah satu dari sepuluh bank syariah terbesar berdasarkan dengan kapitalisasi pasar secara global dalam waktu lima tahun ke depan.

²⁷⁷ <https://home.banjarkab.go.id/saidi-mansyur-dukung-penuh-bank-syariah-indonesia-di-martapura-2/>, "Saidi Mansyur Dukung Penuh Bank Syariah Indonesia (BSI) di Martapura," Akses 26 Mei 2021.

²⁷⁸ https://www.ir-bankbsi.com/vision_mission.html, "Visi dan Misi," Akses 8 Mei 2021.

2. Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

- a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia. Melayani lebih dari 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.
- b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham. Top 5 bank yang paling *profitable* di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB lebih dari 2).
- c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dalam 2 (dua) tahun terakhir sudah tidak lagi memproses pembiayaan modal kerja, wirausaha dan wiraswasta. Pandemi Covid-19 bagi masyarakat yang bergerak di bidang wirausaha dan wiraswasta juga sedikit banyak berpengaruh bagi usaha yang mereka jalankan. Untuk meminimalisir terjadinya kerugian akibat pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah maka bank dalam hal ini Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura tidak lagi menerima pembiayaan modal kerja, wirausaha ataupun wiraswasta. Sampai saat ini belum ada informasi apakah kedepan akan tetap diproses pembiayaan modal kerja, wirausaha ataupun wiraswasta dikarenakan proses merger yang belum 100% selesai.²⁷⁹

²⁷⁹ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 18 Juni 2021.

Produk pembiayaan yang masih diproses hingga sekarang yakni Pembiayaan Mitraguna Berkah dengan menggunakan akad *murabahah* (layanan pembiayaan ragam kebutuhan atau mitraguna dengan sumber pembayaran dari gaji atau pendapatan pegawai tetap dan tanpa agunan). Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura hanya memproses pembiayaan yang bisa *payroll* ke Bank Syariah Indonesia (BSI), sehingga angsurannya terjaga. Apabila nasabah lari atau tidak ada kabar dan informasi atau gaji nasabah dipindahkan, maka Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura akan langsung mengklaim asuransi.²⁸⁰

Tindakan awal yang dilakukan bank jika terjadi pembiayaan bermasalah adalah pemberian Surat Peringatan (SP). Jangka waktu pemberian Surat Peringatan (SP) setelah jatuh tempo yakni:

Tabel VI. Jenis-Jenis Surat Peringatan (SP)

No.	Pihak yang Menangani	Jumlah Surat Peringatan (SP)	Jangka Waktu (Jarak Penerbitan SP adalah 2 Minggu Penunggakan dan seterusnya)
1.	<i>Consumer Business</i>	Surat Peringatan I (SP I)	2 Minggu (14 hari)
2.	<i>Relationship Manager</i>	Surat Peringatan II (SP II)	1 bulan (28 hari)
3.	(CBRM)	Surat Peringatan III (SP III)	1 ^{1/2} bulan (56 hari)

Sumber: Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, 28

April 2021.

²⁸⁰ *Ibid.*

Keterangan:

- a. Saat Surat Peringatan III (SP III) sudah dikeluarkan, pihak bank akan menanyakan kepada nasabah apakah jaminan akan dijual secara sukarela atau nasabah yang menawarkan sendiri jaminannya untuk dijual. Bisa menawarkan kepada saudara, tetangga, maupun kerabat dekat lainnya. Bank masih memberikan kesempatan karena jika nasabah berkenan menawarkan jaminan artinya nasabah memiliki iktikad baik untuk membayar angsuran walaupun dengan cara menjual jaminan berdasarkan usaha atau kemauan nasabah sendiri.
- b. Jika jangka waktu penunggakan selama 3-4 bulan, maka sudah bukan tanggung jawab bank.
- c. Jika jangka waktu penunggakan sampai pada waktu 5 bulan, serta tidak ada keterangan maupun kabar dari nasabah bersangkutan, maka tim *debt collector* (tim penagihan) yang akan menindaklanjuti.

Langkah selanjutnya yakni, bank akan melakukan *interview* atau investigasi langsung kepada nasabah, apakah nasabah mempunyai usaha untuk melunasi pembiayaan dengan cara-cara sebagai berikut, yakni:

- a. Apakah nasabah memiliki dana simpanan lain yang dapat digunakan untuk melunasi angsuran. Dana simpanan lain yang dimiliki nasabah digunakan untuk membayar angsuran yang lebih diutamakan.
- b. Nasabah dapat meminjam dana kepada saudara terdekat terlebih dahulu.

Jika dalam hal ini kedua usaha di atas telah dilakukan oleh nasabah dan belum ditemukan solusinya, maka bank akan mengeluarkan Surat Peringatan II (SP II). Setelah pemberian SP II

pihak bank masih terus melakukan *monitoring* dan *keep in touch* dengan nasabah untuk mengetahui perkembangan pelunasan angsuran. Nasabah dalam hitungan kolektivitas sudah memiliki status macet (kurang lancar), bank mempunyai prosedur sendiri akan hal ini.

Pihak bank akan menawarkan berbagai macam cara kepada nasabah agar jalan keluar dapat ditemukan. Bank dapat pula menawarkan kepada nasabah jika ingin membayar separuh angsuran terlebih dahulu, karena bank juga tidak ingin memberatkan nasabah. Jika pembiayaan lancar tanpa ada kendala apapun maka kesehatan serta kredibilitas bank akan terjamin, hal ini tentu akan meningkatkan kepercayaan masyarakat untuk menggunakan jasa bank syariah ataupun menyimpan dananya disana. Dalam hal ini, kedua belah pihak yang melakukan kegiatan usaha di bank (bank dan nasabah) akan sama-sama memperoleh keuntungan.

Jika nasabah tidak memberikan informasi, lari atau gaji nasabah dipindahkan, maka Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura akan langsung melakukan klaim asuransi. Ada 2 (dua) macam asuransi yang digunakan jika terjadi pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *murabahah* yakni asuransi jiwa dan asuransi wanprestasi. Langkah lain yang dilakukan oleh bank saat nasabah mengalami kesulitan dalam pengembalian angsuran yakni menjual jaminan nasabah, yang dapat dilakukan oleh nasabah sendiri maupun diserahkan kepada pihak bank.

Pembiayaan Mitraguna Berkah memiliki kelebihan yakni uang akan masuk secara otomatis ke bank karena dipotong melalui gaji atau pendapatan yang diterima oleh nasabah. Keunggulan lain yang dimiliki oleh produk pembiayaan Mitraguna Berkah adalah memiliki prosedur pembiayaan yang efektif dan efisien. Pembiayaan Mitraguna Berkah juga diharapkan dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah yang terjadi. Dengan meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dengan hanya melayani pembiayaan Mitraguna Berkah, Bank

Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura diharapkan menjadi bank yang sehat, kredibel, serta dapat meyakinkan sebanyak-banyaknya masyarakat untuk dapat melakukan kegiatan usaha di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

Pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* merupakan mayoritas pembiayaan yang paling banyak digunakan di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura. Produk pembiayaan di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura yang menggunakan akad *murabahah* yakni Pembiayaan Griya Berkah, Pembiayaan Mitraguna Berkah, Pembiayaan Oto Berkah dan Pembiayaan Pensiun Berkah.²⁸¹ Namun, sejak 2 (dua) tahun terakhir atau sejak pandemi Covid-19 melanda dunia khususnya Indonesia, Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura hanya memproses pembiayaan yang bisa *payroll* ke Bank Syariah Indonesia (BSI), sehingga angsurannya terjaga. Apabila nasabah lari atau tidak ada kabar dan informasi atau gaji yang dipindahkan, maka Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura akan langsung mengklaim asuransi.²⁸²

Menurut keterangan Elie Yolanda Ekasari selaku *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)* Bank Syari'ah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura memaparkan bahwa, pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh nasabah karena nasabah menggunakan produk pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang seperti rumah, mobil, tanah dan bahan bangunan.²⁸³ Kenyataan ini menggambarkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah sumber pendapatan

²⁸¹ <https://bsm.direiughtion.com/>, Akses 5 Juni 2021.

²⁸² Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Martapura, Kalimantan Selatan, 18 Juni 2021.

²⁸³ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Martapura, Kalimantan Selatan, 8 Mei 2021.

terbesar dari Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, keuntungan yang besar juga disertai dengan risiko yang besar, yang karenanya dapat berakibat pada pembiayaan bermasalah bahkan macet yang akan mengganggu operasional dan likuiditas Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura jika dalam pelaksanaannya tidak diterapkan prinsip *prudential banking* yang baik.

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli yang sering digunakan dalam pembiayaan syariah. Prosedur pembiayaan *murabahah* yakni bank akan membelikan asset yang dipesan oleh nasabah, kemudian bank menjual asset dengan harga beli ditambah keuntungan. Nasabah kemudian membayar angsuran sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama di depan.²⁸⁴

Prosedur pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dimulai dari pengenalan awal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Dalam setiap pembiayaan, bank telah menetapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah apabila ingin mengajukan permohonan pembiayaan. Ada beberapa tahapan dan proses yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* yakni sebagai berikut:

1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

a. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*

Nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dapat datang sendiri ke bank kemudian mengisi formulir pembiayaan secara tertulis yang sudah disediakan oleh pihak bank, kemudian pihak bank akan menjelaskan secara rinci mengenai persyaratan yang harus dipenuhi jika ingin mengajukan pembiayaan *murabahah*.

²⁸⁴ <https://bankbsi.co.id/news-update/edukasi>, Akses 1 Juni 2021.

Mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan yakni sebagai berikut:

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- 2) Kartu Keluarga (KK)
- 3) Buku Nikah
- 4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 5) SK CPNS
- 6) SK PNS
- 7) SK terakhir
- 8) Slip gaji 3 (tiga) bulan terakhir
- 9) Rekening koran.²⁸⁵

b. Permohonan Menjadi Nasabah Pembiayaan *Murabahah*

Mekanisme awal yakni pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah dengan proses sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengajukan formulir dan persyaratan. Dokumen yang harus disiapkan nasabah, yaitu Fotocopy KTP Pemohon/ Fotocopy KTP Pasangan (Jika Menikah), Fotocopy NPWP Nasabah, Asli SK CPNS/ Asli SK PNS, Asli SK Pengangkatan terakhir, Daftar/Amprah gaji induk atau slip gaji, Amprah tunjangan terakhir, mengisi form pembukaan rekening tabungan dan mengisi formulir permohonan pembiayaan Mitraguna Berkah sebagai bentuk perjanjian.
- 2) *Costumer Service* (CS) berperan memberikan info terkait produk pembiayaan, melakukan wawancara, mengecek kelengkapan dokumen persyaratan dari

²⁸⁵ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

nasabah, kemudian dokumen diserahkan ke bagian *business unit* untuk dilakukan verifikasi kelengkapan dokumen.

- 3) Pada bagian *business unit*, yang menjadi *Person in Charge* (PIC) adalah *Retail Banking Relationship Manager* (RBRM) atau *Standing Facilities* (SF) yang bertugas menyiapkan form aplikasi, menyiapkan form pembukaan rekening tabungan, menyiapkan pilihan nama perusahaan asuransi dan form penutupan asuransi, pengumpulan dokumen permohonan pembiayaan dan kelengkapannya, verifikasi kelengkapan dokumen awal, dan dokumen lengkap sesuai syarat dokumen dan *Deposito On Call* (CDOC).²⁸⁶

Setelah dokumen awal dinyatakan lengkap maka nasabah menunggu konfirmasi dari pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura apakah pembiayaan dapat diproses.

Nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan dapat datang langsung ke bank Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura, atau dapat pula pihak bank yang mendatangi nasabah. Pada pembiayaan Mitraguna Berkah (pembiayaan bagi pegawai) gaji atau pendapatan tiap bulannya sudah otomatis masuk ke bank. Berdasarkan pemaparan Elie Yolanda Ekasari²⁸⁷, biasanya bendahara di instansi yang bersangkutan atau petugas-petugas terkait dapat memberikan nomor telepon pihak bank kepada nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan di instansi tersebut. Pihak bank kemudian memberikan brosur serta informasi-informasi terkait produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang

²⁸⁶ Dokumen mandiri syariah 2019, dalam Mudzakir Ilyas, "Mekanisme Pembiayaan Mitraguna Berkah PNS Dengan Akad *Murabahah* pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Prabumulih", *Adl Islamic Economic*, Vol. 2, No. 1, November 2020, hlm. 171.

²⁸⁷ *Customer Business Relationship Manager* (CRBM) Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

Martapura. Tahap selanjutnya yakni pihak bank melakukan janji temu dengan nasabah, bisa di kantor, di rumah nasabah, di sekolah, atau ke instansi terkait sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak (fleksibel).²⁸⁸

c. Proses Verifikasi Dokumen Nasabah

Mekanisme selanjutnya yakni proses verifikasi dokumen pembiayaan nasabah untuk menentukan apakah dapat dilanjutkan ke tahap *approval* (disetujui) oleh bank. Proses verifikasi dokumen pembiayaan dilakukan dengan beberapa tahapan yakni sebagai berikut:²⁸⁹

- 1) *Business unit* melakukan *Initial Data Entry (IDE)* menggunakan sistem atau *tools* yang bernama WISE. WISE adalah sistem aplikasi atau *tools* yang digunakan untuk memproses pengajuan pembiayaan sejak tahap inisiasi hingga tahap pencairan pembiayaan dan terhubung dengan *Core Banking System*. Detail informasi yang harus disampaikan pada tahap IDE berupa:
 - a) Tema pembiayaan.
 - b) *Price*.
 - c) Biaya administrasi.
 - d) Biaya lainnya (Asuransi Jiwa).
 - e) Nomor rekening nasabah.
 - f) Tanggal angsuran pertama.
 - g) Pejabat penandatanganan akad.
 - h) Alamat email penerima akad.
 - i) Rincian objek akad.
 - j) Info lainnya seperti: nomor Hp nasabah yang bisa di hubungi.

²⁸⁸ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

²⁸⁹ *Ibid.*

Kemudian, pengecekan deduplikasi, pengecekan IDEB, *upload document* menggunakan sistem atau *tools* WISE. Dokumen ini kemudian diperiksa bagian *Risk Unit*.

- 2) *Risk Unit* melakukan *Detail Data Entry* (DDE), verifikasi aplikasi (data nasabah, dokumen, penghasilan), terakhir otorisasi hasil verifikasi. Kemudian *upload document* menggunakan sistem atau *tools* WISE.
- 3) Kemudian verifikasi dokumen oleh pemegang kewenangan, yaitu *business unit* di *financing factory* untuk proses *approval* (disetujui) dokumen yang diajukan, kemudian dinyatakan lengkap dibagian ini.

d. Proses Pencairan Pembiayaan *Murabahah*

Mekanisme terakhir adalah proses pencairan pembiayaan. Setelah dokumen yang diajukan nasabah *approved* (telah disetujui) di bagian *business unit* di *financing factory*. Proses pencairan pembiayaan dilakukan dengan beberapa tahapan yakni sebagai berikut:

- 1) Setelah dokumen dinyatakan lengkap dan disetujui (*approved*) maka dokumen akan diserahkan ke bagian *Branch Financing Operation* (BFO).
- 2) *Branch Financing Operation* (BFO) melakukan *review* dokumen. Jika terdapat persyaratan yang tidak lengkap maka dokumen akan dikembalikan ke *business unit* (unit bisnis) untuk diadakan perbaikan. Tetapi, jika dokumen persyaratan dinyatakan lengkap maka *Branch Financing Operation* (BFO) akan membuat akad. Setelah pembuatan akad selesai akad akan diserahkan ke bagian *business unit* (unit bisnis) untuk dilakukan penandatanganan akad dengan nasabah.
- 3) Unit bisnis melakukan penandatanganan akad dengan nasabah. Dokumen akad secara umum berisi:

- a) Data dua pihak yang berakad.
 - b) Jenis akad dan prinsip pembiayaan.
 - c) Syarat realisasi pembiayaan.
 - d) Pokok akad.
 - e) Biaya.
 - f) Obyek akad, dan
 - g) Jangka waktu pembiayaan.
- 4) Dokumen akad tersebut diserahkan ke *Branch Financing Operation* (BFO) untuk dilakukan *review* pencairan. Jika dokumen dinyatakan lengkap, maka proses pencairan pembiayaan dapat dilakukan.

2. Analisis Penerapan Prinsip *Prudential Banking* dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Sesuai dengan Pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk itu bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.²⁹⁰

²⁹⁰ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Dalam idealitanya yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) adalah pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.²⁹¹ Regulasi yang mengatur tentang prinsip *prudential banking* dalam Undang-Undang Perbankan yakni sebagai berikut:

- 1) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan:

“bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”²⁹²
- 2) Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan:

“bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”²⁹³
- 3) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa:

“Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi syariah, dan prinsip kehati-hatian.”²⁹⁴
- 4) Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa: “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melakukan

²⁹¹ Surach Winarni, *Hubungan Hukum antara Issuing bank dengan pemohon yang tidak memiliki dana sebesar nilai letter of credit sebagai jaminan dan perlindungan hukumnya*, Disertasi, hlm. 422-427.

²⁹² Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²⁹³ *Ibid.*

²⁹⁴ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.”
- 5) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah Pasal 2 ayat (1) dinyatakan bahwa penanaman dana bank syariah pada aktiva produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.
 - 6) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 43/POJK.03/2017 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Pengawasan Bank pada Pasal 2 menyatakan bahwa Bank dalam melaksanakan kegiatan usaha wajib berdasarkan pada prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat serta mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Analisis pengajuan pembiayaan harus dilakukan dengan cermat, teliti dan benar oleh bank. Kurangnya ketelitian dan kecermatan oleh pihak bank dapat menimbulkan risiko kesalahan yang menyebabkan kerugian bagi bank. Hal ini jelas sangat dihindarkan. Analisis pembiayaan harus mencakup prinsip 5C yakni *Character* (watak nasabah pengambil pinjaman), *Capacity* (kemampuan untuk mengembalikan pinjaman), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan atau jaminan, dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi pada waktu itu yang secara umum menentukan apakah dapat diberi pinjaman atau tidak).

Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura dalam memberikan pembiayaan menerapkan *prudential banking principle* berupa prinsip 5C di setiap prosesnya. Analisis terhadap prinsip 5C dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura yakni sebagai berikut:²⁹⁵

²⁹⁵ Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

a. *Character* (Watak Nasabah Pengambil Pinjaman)

Dalam hal penilaian *character* (watak nasabah pengambil pinjaman) Ellie Yolanda Ekasari selaku *Consumer Business Relationship Manager* (CBRM) turun langsung mewakili Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura untuk mengetahui karakter atau watak nasabah pengambil pembiayaan. Bank akan bertanya kepada atasan, tetangga atau kerabat nasabah mengenai watak dan perangai nasabah pengambil pembiayaan. Jika pembiayaan pegawai, paling mudah adalah bertanya kepada rekan kerja, bendahara atau pimpinannya. Dalam pengajuan pembiayaan oleh pegawai terdapat surat rekomendasi dari atasan, saat proses penandatanganan surat rekomendasi pembiayaan pasti akan ditanyakan bagaimana watak atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Jika oleh atasan atau bendaharanya karakter nasabah tersebut dinyatakan bagus (riwayat pinjam, etos kerja, karakter atau sikap nasabah bersangkutan) maka pembiayaan akan diproses oleh bank.

Jika bendahara atau pimpinan dari nasabah pengambil pinjaman menyatakan bahwa nasabah pengambil pinjaman tersebut bermasalah (riwayat pinjam, etos kerja, karakter atau sikap nasabah bersangkutan) maka pihak bank akan merundingkan ulang untuk mengabulkan permohonan pembiayaan. Ini adalah langkah antisipasi yang dilakukan oleh bank demi menjaga kesehatan bank dengan menerapkan *prudential banking principle* dalam penilaian pada aspek *character* (watak nasabah pengambil pinjaman).

b. *Capacity* (Kemampuan Nasabah Mengolah Usaha dan Mengembalikan Pinjaman)

Analisis kemampuan pelunasan nasabah dapat dilihat dari:

- 1) Jika nasabah adalah seorang pegawai maka bank akan melihat 40% dari jumlah gajinya.

- 2) Jika nasabah adalah seorang wirausaha atau wiraswasta maka:
 - a) Dihitung dari laba rugi serta keuntungan yang didapat.
 - b) Usaha yang dijalankan minimal harus berusia 2 tahun (kurang dari 2 tahun maka tidak dapat diajukan).
 - c) Surat-surat yang harus dilampirkan, seperti Surat Izin Industri (SIU), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan lain

Sejak pandemi Covid-19 melanda seluruh dunia termasuk Indonesia, Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura belum memproses pembiayaan modal kerja, wiraswasta maupun wirausaha. Selama kurang lebih 2 (dua) tahun terakhir Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura melalui kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) pusat telah melakukan pembatasan pembiayaan. Produk pembiayaan yang masih berjalan hingga sekarang yakni Pembiayaan Mitraguna Berkah dengan menggunakan akad *murabahah*.

Analisis berdasarkan *capacity* (kemampuan nasabah mengolah usaha dan mengembalikan pinjaman) untuk sementara belum dapat digunakan. Karena proses *merger* belum 100% rampung maka kebijakan dalam bentuk apapun masih dapat terjadi.

c. *Capital (Modal)*

Analisis dalam aspek *capital* yakni analisis berdasarkan modal yang dimiliki oleh nasabah. Bank menganalisis menggunakan neraca, dan pihak bank akan menanyakan besar modal kepada nasabah. Neraca yang digunakan adalah neraca laba rugi. Persyaratan yang diminta oleh bank yakni:

- 1) Rekening nasabah (nasabah mempunyai tabungan dimana saja),
- 2) Nota-nota pembelian barang, kwitansi yang dikumpulkan 3 (tiga) bulan terakhir.

Disini akan terlihat alur keluar masuknya uang atau pembiayaan yang dijalankan. Jika nasabah merupakan *bank-able* maka pembiayaan akan terlihat melalui rekeningnya. Tetapi, jika bisnis atau usahanya masih manual maka nota-nota atau kwitansi barang yang akan dikumpulkan oleh bank. Sama halnya dengan analisis *prudential banking principle* bagian *capacity*, bagian *capital* juga penggunaannya masih belum diproses

d. Collateral (Jaminan)

Penerapan prinsip *prudential banking* dalam aspek *collateral* (jaminan) menggunakan penilaian internal jika dana yang digunakan di bawah Rp 1 miliar. Bank akan memesan (*order*) untuk didatangkan langsung staf penilai. Staf penilai kapasitas jangkauannya berada per area, misalkan pihak bank *order* untuk area Banjarmasin. Ada beberapa tim yang digunakan, tim penilai dan tim yang mengeluarkan nilai adalah tim yang berbeda. Penilaian yang dilakukan terhadap jaminan nasabah harus sesuai dengan persyaratan yang ditentukan secara keseluruhan (harus lengkap dan komprehensif).

Misalkan agunan berupa sertifikat tanah, maka tim penilai harus mengetahui:

- 1) Sertifikat tanah nomor berapa,
- 2) Letak tanah,
- 3) Luas tanah,
- 4) Benar atau tidak letak posisinya,
- 5) Nama yang tertulis dalam sertifikat apakah sesuai dengan pihak bersangkutan atau nasabah,
- 6) Jika tanah atas nama *developer* apakah akad proses balik nama benar atau tidak, dan lain sebagainya.

Dalam hal ini tim penilai yang akan melakukan *monitoring* terhadap jaminan dari nasabah. Tim penilai sudah punya *channelling* sendiri terkait harga-harga jaminan. Misalkan, hanya rumah yang sudah lulus uji dengan menggunakan rumus dan cara sendiri dari tim penilai yang bisa lolos kualifikasi. Atau jika dalam *platform* yang diajukan ada selisih harga naik turun, misalkan nasabah mengajukan jaminan Rp 500 juta, ternyata jaminan tersebut setelah dinilai oleh tim penilai hanya seharga Rp 250 juta. Jika hal ini terjadi maka bank tidak serta merta menyetujui pengajuan jaminan oleh nasabah. Karena jika jaminannya tidak dapat menutupi atau *mengcover* pinjaman maka bank akan mengalami kerugian.

Jaminan seyogyanya adalah asset terakhir yang dimiliki bank dan akan dijual jika dalam proses pengembalian pinjaman oleh nasabah mengalami kendala atau biasa disebut dengan kredit macet nasabah. Tetapi, jika nasabah memang berkeinginan untuk menjual asset tersebut kepada bank, maka kedua belah pihak yakni *ba'i* dan *musytari* pasti berkeinginan agar asset lekas terjual. Maka agar tidak memakan waktu lama harganya akan disesuaikan dengan harga pasar (tidak menaruh keuntungan yang tinggi).

Bank akan menentukan penjualan jaminan sebesar 70-80% dari harga pasaran. Mengingat situasi dan kondisi pandemi Covid-19 menyebabkan dampak yang sangat besar, khususnya bagi masyarakat yang bergerak di bidang wirausaha atau wiraswasta. Maka sudah beruntung jika dengan harga rendah barang tersebut laku terjual.

Ketentuan agunan haruslah dengan harga yang lebih tinggi nilainya dari pembiayaan yang diajukan. Tapi dapat pula yang besarnya sama. Misalkan, nasabah mengajukan jaminan rumah senilai Rp 250 juta dan pinjaman yang diajukan senilai Rp 50 juta – Rp 100 juta, dengan syarat harus dilihat bagaimana kemampuan pelunasan pembiayaan oleh nasabah.

e. *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi ekonomi yang dimaksud adalah kondisi atau situasi pada saat itu (misalkan situasi pandemi, situasi likuidasi, dan lain sebagainya). Maka saat kondisi genting itu terjadi berlakulah prinsip *prudential banking*.²⁹⁶ *Condition of Economic* adalah kondisi ekonomi secara umum yang menentukan apakah pinjaman dapat diberikan atau tidak.²⁹⁷ Dalam menganalisis *condition of economic* (kondisi ekonomi) nasabah, bank akan mengaitkan dengan keadaan dan kondisi pada saat ini.

Situasi pandemi Covid-19 seperti sekarang dapat menjadi aspek yang menyebabkan pembiayaan tidak dapat diproses oleh bank. Pembiayaan modal kerja, pembiayaan untuk wirausaha serta wiraswasta tidak lagi diproses sejak 2 (dua) tahun terakhir disebabkan karena situasi pandemi yang tengah melanda seluruh dunia, khususnya Indonesia. Pandemi menyerang hampir semua aspek, bukan hanya kesehatan, tetapi aspek ekonomi, aspek pendidikan, dan aspek sosial tidak luput menyandang dampaknya. Menurut Nurul Listiyani dari LPPM Uniska Banjarmasin dalam keterangannya pada rapat laporan lanjutan terkait penelitian “Dampak Sosial Ekonomi Pandemi Covid-19 di Kabupaten Banjar” yang bertempat di Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian dan Pengembangan (Bappedalitbang), memaparkan bahwa “Kabupaten Banjar sebagai salah satu Kabupaten di Provinsi Kalimantan Selatan yang selama pandemi Covid-19 mengalami dampak ekonomi yang hampir sama dengan kabupaten atau kota lainnya.”²⁹⁸ Berdasarkan data masyarakat yang mengalami dampak pandemi Covid-19 berjumlah

²⁹⁶Penjelasan oleh Bagya Agung Prabowo dalam Seminar Proposal penulis dengan judul “Implementasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Indonesia (BSI) Ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura,” pada 25 Februari 2021 di Yogyakarta.

²⁹⁷ *Ibid.*

²⁹⁸<http://bappelitbang.banjarkab.go.id/index.php/2020/08/kabupaten-banjar-ikut-terdampak-Covid-19-seperti-kabupaten-lainnya/>, “Kabupaten Banjar Iktu Terdampak Covid-19 Seperti Kabupaten Lainnya,” Akses 19 Juni 2021.

9.423 orang yang terdiri dari buruh tani, karyawan yang dirumahkan, pekerja wisata, nelayan, dan masyarakat yang membudidayakan ikan.²⁹⁹

Berdasarkan fakta tersebut kondisi pandemi Covid-19 dapat menjadi aspek atau penyebab genting diterapkannya prinsip *prudential banking* pada bank.

3. Pentingnya Analisis *Character* (Watak) di Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura

Jika berada di antara 2 (dua) pilihan apakah bank akan menganalisis *character* (watak) nasabah ataukah bank akan memilih *collateral* (jaminan) yang diberikan nasabah meskipun nasabah memiliki *character* (watak) yang buruk, jawabannya adalah pihak bank akan mementingkan *character* (watak) nasabah yang paling utama.

Menurut keterangan Elie Yolanda Ekasari selaku *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)* Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura akan tetap melakukan analisis ketat terkait dengan *character* (watak) nasabah pembiayaan. Karena tujuan utama bank adalah untuk mencari nasabah, bukan untuk mengumpulkan asset. Meskipun nasabah memiliki jaminan bagus dengan harga yang tinggi, tetapi memiliki *character* (watak) yang buruk, maka bank akan dengan tegas menolak pengajuan pembiayaan.

Hal ini bukan tanpa sebab, bank juga membutuhkan nasabah, akan tetapi jika nasabah yang diberikan pembiayaan memiliki *character* (watak) yang buruk yang terjadi nantinya adalah permasalahan yang akan merembet ke berbagai aspek dalam bank dan menyebabkan kerugian, hal tersebut tentu sangat dihindari oleh bank.

Nasabah-nasabah bermasalah sejak awal sudah dihindari oleh bank dengan cara tidak menerima pembiayaan yang diajukan. Sebagai contoh nasabah yang *character* (watak) sejak

²⁹⁹ *Ibid.*

awal sudah tidak dapat diproses oleh bank yakni permohonan pembiayaan oleh anggota TNI, Polri, dan Polisi. Karena dari segi *character* (watak) sudah cukup sulit. Bank bukan tebang pilih dalam menerima nasabah, tetapi bank juga harus meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat saja terjadi jika pengajuan pembiayaan dari nasabah-nasabah yang dihindari masih berjalan.

Menjaga kesehatan dan kredibilitas bank merupakan tanggung jawab yang berat, untuk itu apabila ada hal yang sejak awal dapat dihindari bank akan melakukan langkah tegas. Tidak ada yang menginginkan pembiayaan bermasalah terjadi, bank sebisa mungkin memberikan pelayanan berupa produk dan jasa yang juga memberikan manfaat kepada nasabah. Hendaknya nasabah juga bekerja sama untuk mewujudkan perbankan yang sehat, kredibel, amanah, dapat dipercaya serta dapat memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia khususnya di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

Masyarakat Martapura Kabupaten Banjar dikenal sebagai masyarakat yang agamis. Kehadiran Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura diharapkan dapat memberikan berbagai pilihan berupa layanan produk dan jasa perbankan. Dukungan penuh pemerintah Martapura seyogyanya sejalan dengan antusiasme masyarakat. Pemerintah dalam hal ini adalah Bupati Banjar yakni H. Saidi Mansyur mendukung penuh semua kegiatan di perbankan dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, terlebih di tengah pandemi Covid-19 yang tengah melanda dunia, khususnya Indonesia.³⁰⁰

³⁰⁰<http://rsb.banjarkab.go.id/bupati-banjar-dukung-penuh-bank-syariah-indonesia-di-martapura/>,
Banjar Dukung Penuh Bank Syariah Indonesia (BSI) di Martapura,” Akses 19 Juni 2021.

“Bupati

C. Implikasi Hukum Terhadap Bank yang Tidak Menerapkan Prinsip *Prudential Banking* dalam Pembiayaan *Murabahah*

Sebelum memberikan pembiayaan, bank yang dalam hal ini adalah bank syariah sebaiknya memiliki manajemen risiko yang baik untuk memitigasi berbagai bentuk risiko yang ada, baik sebelum dimulainya pembiayaan maupun sesudah pembiayaan itu berjalan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perkembangan lingkungan internal dan eksternal bank yang semakin pesat mengakibatkan risiko kegiatan usaha bank semakin kompleks. Dalam menghadapi kondisi tersebut, bank perlu memperhatikan prinsip *prudential banking* secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha bank.

Bisnis perbankan merupakan bisnis yang memiliki risiko tinggi, karena sebagian besar kegiatan usahanya menggunakan dana titipan dari masyarakat (tabungan, giro, deposito). Bank harus dapat memberikan *trust* (kepercayaan) kepada masyarakat bahwa dana yang dititipkan aman dan dapat membawa keuntungan bagi masyarakat. Untuk menjamin hal tersebut, bank membutuhkan sebuah kebijakan yang tujuannya untuk menjaga kesehatan bank, meminimalisir pembiayaan bermasalah, dan mewujudkan bank yang sehat, kuat dan kokoh.

Tidak adanya sanksi yang mengatur jika prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku kemudian menjadi sebuah masalah hukum, akibatnya implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank. Bank memperoleh keuntungan dari *nisbah* (bagi hasil) yang didapat melalui kegiatan operasional berupa pembiayaan atau penyaluran dana dengan nasabah. Jika bank menerapkan prinsip *prudential banking* yang ketat, maka bank pada akhirnya justru tidak memperoleh nasabah. Tidak akan ada nasabah yang memenuhi kualifikasi bank jika penerapan prinsip

prudential banking dilaksanakan dengan ketat. Jika tidak ada nasabah, bank tidak dapat memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank karena tidak adanya sanksi tegas yang mengatur implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank dan bank membutuhkan penyaluran dana melalui pembiayaan agar memperoleh keuntungan berupa *nisbah* (bagi hasil) dari nasabah.

Prinsip *prudential banking* wajib dilaksanakan sebelum permohonan pembiayaan dikabulkan oleh bank. Hal ini dimaksudkan agar bank terhindar dari kendala-kendala serta dampak negatif yang timbul jika terjadi pembayaan bermasalah atau kredit macet dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank. Dampak negatif ini lebih jauh akan memengaruhi segala aspek di bank seperti kesehatan dan kinerja bank itu sendiri. Untuk itu pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di bank.

Prinsip *prudential banking* diatur secara umum dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang berbunyi “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berlandaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Begitu pula dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pasal tersebut berbunyi “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Secara normatif prinsip *prudential banking* sudah menjadi kaedah hukum yang wajib untuk dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Hanya saja ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak menyebutkan secara tegas mengenai pengertian dari prinsip *prudential banking* tersebut. Secara khusus terkait dengan pengaturan

prinsip *prudential banking* dalam pemberian kredit oleh bank dapat dilihat pada ketentuan Pasal 8, Pasal 11, dan Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

- 1) “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 dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”
- 2) “Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

- 1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.
- 2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30 % (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- 3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank kepada :

- a. pemegang saham yang memiliki 10 % (sepuluh perseratus) atau lebih dari modal disetor bank ;
 - b. anggota Dewan Komisaris ;
 - c. anggota Direksi ;
 - d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c ;
 - e. pejabat bank lainnya ; dan
 - f. perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e.
- 4) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank dilarang melampaui batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diatur dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4).

Namun, kedua pasal tersebut hanya mengatur prinsip *prudential banking* secara implisit.³⁰¹ Penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* secara eksplisit diatur dalam Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang berbunyi:

Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

- 2) “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
- 3) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak

³⁰¹ Liabrintika Oktaviano Gunawan, *et.all*, “Akibat Hukum Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit Oleh Bank”, Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 3, <file:///C:/Users/New%20User/Downloads/10717-1-19660-1-10-20141017.pdf>, Akses 26 Agustus 2021.

merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

- 4) Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan pembiayaan nasabah yang dilakukan melalui bank.”

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* terdapat dalam Pasal 35, Pasal 36 dan Pasal 37 yang berbunyi:

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

- 1) “Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- 2) Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
- 3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
- 4) Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- 5) Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia.”

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

“Dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya.”

Pasal 37 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

- 1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- 2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- 3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada:
 - a. pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor Bank Syariah;
 - b. anggota dewan komisaris;
 - c. anggota direksi;
 - d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;

- e. pejabat bank lainnya; dan
 - f. perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e.
- 4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
 - 5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Secara garis besar, penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah maupun prinsip *prudential banking* yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak mengatur sanksi tegas yang akan diberikan jika bank tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank.

Kewenangan untuk menetapkan peraturan-peraturan hukum yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang yang akan mengikat seluruh masyarakat luas merupakan kewenangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perwujudannya yakni melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang mengatur tentang implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di perbankan. Jika terdapat pengaturan yang tegas dan secara eksplisit mengatur tentang implementasi prinsip *prudential banking* maka kesamaan standar dan keseragaman dalam implementasi prinsip *prudential banking* dapat terwujud. Bank tidak akan mengabaikan implementasi prinsip *prudential banking* karena regulasi yang berlaku jelas, tegas, dan terdapat sanksi bagi bank yang tidak melaksanakan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank, sehingga tidak terjadi kebingungan dan perbedaan dalam implementasi

prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di perbankan. Untuk itu regulasi mengenai implementasi prinsip *prudential banking* merupakan urgensi yang harus segera diwujudkan.

Perwujudan prinsip *prudential banking* dapat dimulai dalam bentuk Ketentuan Standar Operasional Prosedur (SOP) agar tiap-tiap perbankan di Indonesia memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) mengenai implementasi *prudential banking* yang seragam. Pemberlakuan Standar Operasional Prosedur (SOP) harus sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia, yakni Peraturan Bank Indonesia Nomor 58/PBI/2003 tentang Manajemen Resiko sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/25/PBI/2009.

Prinsip *prudential banking* yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan secara eksplisit bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usahanya wajib berdasarkan prinsip *prudential banking*. Namun, tidak adanya ketegasan mengenai ruang lingkup, Standar Operasional Prosedur (SOP), dan sanksi yang diterapkan jika bank tidak melaksanakan prinsip *prudential banking* adalah urgensi yang harus segera diwujudkan. Perwujudannya yakni dapat diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang merupakan wewenang dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tidak adanya regulasi mengenai prinsip *prudential banking* menyebabkan bank cenderung mengabaikan pelaksanaannya. Untuk itu perwujudannya harus segera dilaksanakan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan sesuai dengan rumusan masalah yang dibuat maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) *ex* Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura menimbulkan persepsi yang berbeda antara konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan konsep *prudential banking* yang secara umum diterapkan di perbankan sehingga menimbulkan kebingungan dan ketidakseragaman dalam penerapannya. Dalam implementasinya di perbankan konsep yang secara umum digunakan adalah konsep *prudential banking* yang mengacu pada aspek 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*). Sedangkan terdapat perbedaan antara penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* dalam penilaian prospek usaha dan prinsip *prudential banking* dalam penilaian *condition of economic* (kondisi ekonomi).
2. Belum ada implikasi hukum yang mengatur secara khusus jika bank tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* menyebabkan bank cenderung mengabaikan penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan. Prinsip *prudential banking* yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan dalam Undang-

Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan secara eksplisit bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip *prudential banking*. Namun, tidak ada ketegasan mengenai ruang lingkup, Standar Operasional Prosedur (SOP), dan sanksi yang diterapkan jika bank tidak melaksanakan prinsip *prudential banking* dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank.

B. Saran

1. Perlu ada penyamaan persepsi dalam konsep *prudential banking* yang terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dengan konsep *prudential banking* yang digunakan secara umum di perbankan yang mengacu pada aspek 5C. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kebimbangan dan ketidakseragaman persepsi dalam implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank.
2. Implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan *murabahah* merupakan urgensi yang harus segera diwujudkan. Perwujudannya dapat diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang merupakan wewenang dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al-Dīn, Izz bin ‘Abd. Al-‘Azīz bin ‘Abd. al-Salām, *Qawā‘id al-Aḥkām fī Maṣāliḥ al-Anām*, (1999; cet.ke-1, Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1999), 2: 2.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan terdapat dalam lampiran.
- Al-Daraini, Fathi, *al-Manāhij al-usuliyah fī ijtihad bi al-Rā‘yi fī al-Tasyri’*, Damasyik: Dār al-Kitāb al-Ḥadīṣ, 1975.
- Al-‘Ayid, Aḥmad, etc, *al-Mu‘jam al-‘Arabī al-Asāsī*, (Beirut: al-Munazzamah al-‘Arābiyyah wa Saqāfah al-‘Ulim, 1988)Barkatullah, Abdul Halim, *Hukum Lembaga Ekonomi Syariah di Indonesia*, Bandung: Nusa Media, 2011.
- Al-Husayni, Ayub bin Musa, *al-Kulliyāt*, (Beirut: Muassasah al-Risālah, 1413 H), 2:56.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Kapita Selekt Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2008.
- , *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007.
- Antonio, Muhammad Syafi’I, *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam, dalam Buku Arbitrase Islam di Indonesia*, BMI-BAMUI, Tazkia Institute: 1994.Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bidayatul Mujtahid II, dalam Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani: Jakarta, 2001.
- Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cet.III, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Firdaus, Muhammad N.H, et al., *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Jakarta: PT Renaisan, 2005.
- Fiqh Sunnah III* dalam Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani: Jakarta, 2001.
- Gandapraja, Permadi, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Hermasyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2005.

- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Jilid I dan II, Jakarta: Gaung Persada Press, 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2011.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008. Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Kamil, Ahmad, dan M. Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, Ed. I. Cet. Ke-1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Khatib, As Sharbini, *Mughni Muhtaj Sharh al Minhaj* (Kairo: al arabi al halabi) dalam Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Gema Insani: Jakarta.
- Margono, Suyud, *et al.*, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Novinda Pustaka Mandiri, 2009.
- Muhammad Ibn Ahmad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid* (Beirut: Darul Qalam: 1988), dalam Muhammad Syafi'i Antonio.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- P., Trisadini, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Qal'aji, Muhammad Rawas, *Mu'jam Lughat al Fuqaha* dalam Muhammad Syafi'i Antonio.
- Quthb, Sayyid, *Tafsir fi Zhilalil Qur'an*, Jilid II, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Rahman, Fachtur, *Islam*, alih bahasa Ahsin Muhammad, Bandung: Pustaka, 1984.
- Rianto, M. Nur, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Rivai, Veithzal, dan Andria permata Veithzal, *Islamic Financial Management (Teori, Konsep, Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa)*, (Jakarta: PT Raja Grfindo Persada), Ed.1, Cet.1, 2008.
- Rusyd,, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid*, Juz 2, hlm. 161; lihat pula al-Kasani, *Ba'da as-Sana'i*, Juz 5. Sabiq, Sayyid, dalam Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Samma'i, Muhammad Umar, *Nazāriyyah al-Ihtiyāt al-Fiqh Dirāsāt Ta'siliyyah Taṭbīqiyyah*.
- Syahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum di Indonesia)*, Jakarta: Utama Pustaka Grafikia, 2003.

-----, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2014.

Taswan, *Managemen Perbankan (Konsep, Teknik dan Aplikasi)*, Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006.

Triyanta, Agus, *Hukum Perbankan Syariah: Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatuhan terhadap Prinsip-Prinsip Islam*, Malang: Setara Press, 2016.

Usman, Rachmadi *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka: Utama, 2001.

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2010.

Yusmad, Muammar Arafat, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*, Edisi Kesatu, Cetakan Kedua, Yogyakarta: Deepublish, 2018.

Z, Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Narasumber

Kuesioner yang diajukan kepada Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 20 April 2021.

Penjelasan oleh Agus Triyanta dalam Seminar Proposal penulis dengan judul “Implementasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Indonesia (BSI) Ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura,” pada 25 Februari 2021 di Yogyakarta, pada 25 Februari 2021 pukul 10.00 WIB.

Penjelasan oleh Bagya Agung Prabowo dalam Seminar Proposal penulis dengan judul “Implementasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Indonesia (BSI) Ex Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura,” pada 25 Februari 2021 di Yogyakarta, pada 25 Februari 2021 pukul 10.00 WIB.

Penjelasan oleh Prof. Dr. Jaih Mubarak dalam forum Ngaji Bareng Peradilan Agama dengan judul “*Problematika Murabahah Mashrafiyyah*”, tanggal 8 Agustus 2021 (dapat diakses di <https://www.youtube.com/watch?v=40zHHzhbYb0>).

Penjelasan oleh Bagya Agung Prabowo dalam Ujian Tesis Penulis dengan judul “Implementasi Prinsip *Prudential Banking* Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) ex Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura”, pada 18 Agustus 2021 pukul 11.30 WIB.

Wawancara dengan Elie Yolanda Ekasari, *Consumer Business Relationship Manager (CBRM)*, di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, 28 April 2021.

Jurnal

- Bossone, Biagio, “*What Makes Banks Special? : A Study of Banking, Finance and Economic Development*”, The World Bank, *Policy Research Working Paper*, 2408, August 2000.
- Edwin, Naerul, “Konsep Harta dalam Tinjauan *Maqasid asy-Syariah*”, *Journal of Islamic Economics Lariba*, Vol. 3, Desember 2017.
- Fure, Joey Allen, “Fungsi Bank Sebagai Lembaga Keuangan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan”, *Lex Crimen*, Volume V Nomor 4, Apr-Jun, 2016.
- Gunawan, Liabrintika Oktaviano, *et.all*, “Akibat Hukum Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Kredit Oleh Bank”, *Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Udayana*, hlm. 3, <file:///C:/Users/New%20User/Downloads/10717-1-19660-1-10-20141017.pdf>, Akses 26 Agustus 2021.
- Ilyas, Mudzakir, “Mekanisme Pembiayaan Mitraguna Berkah PNS Dengan Akad *Murabahah* pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Prabumulih”, *Adl Islamic Economic*, Vol. 2, No. 1, November 2020.
- Ilyas, Rahmat, “Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah”, *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, Februari 2015.
- Jamal, Ridwan, “*Maqāsid Al-Syarī’ah* dan Relevansiya dalam Konteks Kekinian”, *Journal IAIN Manado*, Vol. 8, No. 1, diakses pada 22 April 2021.
- Triyanta, Agus, “Menynergikan Aturan Prudensial dan Aturan Kepatuhan Syariah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, No. 1, Vol. 26, Januari 2019.
- , “Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)”, *Jurnal Hukum*, Edisi Khusus, Vol. 16, Oktober 2009.

Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/4/PBI/2005 tentang Prinsip Kehati-hatian dalam Aktivitas Sekuritas Aset bagi Bank Umum.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/35/PBI/2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor:9/1/Pbi/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/ 33 /PBI/2009 tentang Pelaksanaan Prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/ 3 /PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PEROJK) Nomor 43/POJK.03/2017 tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Pengawasan Bank Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang OJK, terhitung sejak tanggal 31 Desember 2013, kewenangan pengawasan terhadap Bank Syariah telah beralih dari BI ke OJK.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah.

Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR, tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan Bank bagi Bank Umum.

Karya Ilmiah (Tesis/Disertasi)

Winarni, Surach, “Hubungan Hukum Antara Issuing Bank Dengan Pemohon yang Tidak Memiliki Dana Sebesar Nilai *Letter Of Credit* Sebagai Jaminan dan Perlindungan Hukumnya”, *Disertasi*.

Majalah/Buletin

Siringoringo, Renniwaty, “Karakteristik dan Fungsi Intermediasi Perbankan di Indonesia”, *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, Juli 2012.

Website dan Media Online

<https://www.kompas.com/tren/read/2021/05/03/122700265/nasabah-mandiri-syariah-tak-perlu-migrasi-ke-bsi-bagaimana-prosedur?page=all>, “Nasabah Mandiri Syariah Tak Perlu Migrasi ke BSI, Bagaimana Prosedur Pindahannya?,” Akses 6 Juni 2021.

Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, Februari 2021.

https://www.ir-bankbsi.com/corporate_history.html, “Sejarah Perseroan,” Akses 7 Mei 2021.

“Misi Besar Bank Syariah: Bank Syariah Indonesia”, *Bisnis Indonesia*, 2 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021.

<https://bentaranews.id/ekonomi/ini-visi-dan-misi-penggabungan-tiga-bank-syariah/>, “Ini Visi dan Misi Penggabungan Tiga Bank Syariah,” Akses 8 Mei 2021.

<https://www.sinarmassekuritas.co.id/merger-bank-bumn-syariah-bank-mandiri-bakal-jadi-mayoritas>, “Merger Bank BUMN Syariah, Bank Mandiri Bakal Jadi Mayoritas,” Akses 9 Mei 2021.

“BSI Bisa Bantu Pulihkan Ekonomi”, *Republika*, 1 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional”, *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021.

“Inklusif untuk Semua”, *Kompas*, 1 Februari 2021 dalam Achmad Sani Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan dan Strategi dalam Mendorong Perekonomian Nasional,” *Info Singkat*, Vol. XIII, No. 3, I, Puslit, Februari 2021.

https://www.ir-bankbsi.com/vision_mission.html, “Visi dan Misi,” Akses 8 Mei 2021.

www.bankbsi.co.id, “Pembiayaan: Beragam fasilitas pinjaman untuk Perusahaan Anda,” Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619428316investasi-terikat-syariah-mandiri>, “Investasi Terikat Syariah Mandiri: Maksimalkan Investasi Dana Anda”, Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619425799pembiayaan-investasi>, “Pembiayaan Investasi: Hadirkan Keberkahan Untuk Pembiayaan Investasi Anda”, Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619171317refinancing>, “Refinancing: Solusi Pemanfaatan Atas Idle Aset Anda”, Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619161759multifinance>, “Multifinance: Partner Pembiayaan Multifinane”, Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619163185pembiayaan-rekening-koran-syariah>, “Pembiayaan Rekening Koran Syariah: Mengatasi Kebutuhan Modal Kerja Jangka Pendek Dengan Nyaman”, Akses 24 Mei 2021.

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/perusahaan/1618992170Pembiayaan/1619164810pembiayaan-modal-kerja>, “Pembiayaan Modal Kerja: Hadirkan Keberkahan Untuk Pembiayaan Aset Lancar dan Modal Kerja Anda”, Akses 24 Mei 2021.

<https://bsm.direightion.com/>, Akses 5 Juni 2021.

https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan_konsumen/pembiayaan-griya-berkah, Akses 5 Juni 2021.

<https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-mitraguna-berkah>, Akses 5 Juni 2021.

<https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-oto-berkah>, Akses 5 Juni 2021.

<https://bsm.direightion.com/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-pensiun-berkah>, Akses 5 Juni 2021.

<https://home.banjarkab.go.id/saidi-mansyur-dukung-penuh-bank-syariah-indonesia-di-martapura-2/>, “Saidi Mansyur Dukung Penuh Bank Syariah Indonesia (BSI) di Martapura,” Akses 26 Mei 2021.

https://www.ir-bankbsi.com/vision_mission.html, “Visi dan Misi,” Akses 8 Mei 2021.

<https://bsm.direightion.com/>, Akses 5 Juni 2021.

<https://bankbsi.co.id/news-update/edukasi>, Akses 1 Juni 2021.

<http://bappelitbang.banjarkab.go.id/index.php/2020/08/kabupaten-banjar-ikut-terdampak-Covid-19-seperti-kabupaten-lainnya/>, “Kabupaten Banjar Ikut Terdampak Covid-19 Seperti Kabupaten Lainnya,” Akses 19 Juni 2021.

<http://rsb.banjarkab.go.id/bupati-banjar-dukung-penuh-bank-syariah-indonesia-di-martapura/>, “Bupati Banjar Dukung Penuh Bank Syariah Indonesia (BSI) di Martapura,” Akses 19 Juni 2021.

<https://ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Penyelenggaraan-Usaha-Perusahaan-Pembiayaan/pojk%2035-2018.pdf>, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan”, Akses 30 Juli 2021.

<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Penyelenggaraan-Usaha-Perusahaan-Pembiayaan-Syariah-dan-Unit-Usaha-Syariah-Perusahaan-Pembiayaan/pojk%2010-2019.pdf>, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 10/POJK.05/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan “, Akses 30 Juli 2021.

<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Perizinan-Usaha-dan-Kelembagaan-Perusahaan-Pembiayaan-dan-Perusahaan-Pembiayaan-Syariah/pojk%2047-2020.pdf>,

“Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 47/POJK.05/2020 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan Syariah”, Akses 30 Juli 2021.

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/128257/Peraturan%20BI%20No.%207-14-PBI-2005.pdf>, “Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/14/PBI 2005 tentang Pembatasan Pembiayaan Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing Oleh Bank”, Akses 31 Juli 2021.

https://jdih.kemnaker.go.id/data_puu/peraturan_file_kuherdata.pdf, Akses 31 Juli 2021.

<https://jdih.bssn.go.id/informasi-hukum/asas-asas-hukum-pokok-dalam-hukum-perjanjian>, “Asas-Asas Hukum Pokok Dalam Hukum Perjanjian”, Akses 31 Juli 2021.

https://putusan3.mahkamahagung.go.id/restatement/download_file/11e939b38021caac93cf313734343332/pdf/11e939b30d9ec8a4a739313734313230.htmlf, “Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur: Kecakapan dan Kewenangan Bertindak Berdasar Batasan Umur”, Akses 31 Juli 2021.

http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/peraturan-perbankan-syariah-pbi-dan-sebi/Documents/pbi_074605_1395131491.pdf, “Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah”, Akses 31 Juli 2021.

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/regulasi/lembaga-jasa-keuangan-khusus/peraturan-bapepam/Documents/494.pdf>, Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, Akses 13 Agustus 2021.

<https://www.kompasiana.com/achmadmaulanarizqi0429/5de01353097f3616876ece52/bukan-hal-aneh-tapi-kenapa-pembiayaan-murabahah-banyak-diminati-di-indonesia>, “Bukan Hal Aneh, Tapi Kenapa Pembiayaan *Murabahah* Banyak Diminati di Indonesia?”, Akses 24 Agustus 2021.

<https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah>, “Akad *Murabahah* Dominasi Pembiayaan Bank Syariah”, Akses 24 Agustus 2021.

Lampiran

Dokumentasi Kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syari'ah Mandiri (BSM)

Cabang Martapura



Gambar 3. Kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) ex Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Martapura.

الجمهورية الإسلامية اندونيسية