

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN PEMBIAYAAN *LINE FACILITY AGREEMENT* DIPERBANKAN SYARIAH (STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT BANTEN (BJB) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)

TESIS



OLEH :

NAMA MHS. : KALTZUM SALZABIELA A PASENG

NO. POKOK MHS. : 23921096

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2026



**TINJAUAN UMUM TERKAIT PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN
PEMBIAYAAN LINE FACILITY AGREEMENT DIPERBANKAN
SYARIAH (STUDI KASUS PT.BANK JAWA BARAT BANTEN
(BJB) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal 04 Maret 2026

Yogyakarta, 04 Maret 2026
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



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



**TINJAUAN UMUM TERKAIT PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN
PEMBIAYAAN LINE FACILITY AGREEMENT DIPERBANKAN
SYARIAH (STUDI KASUS PT.BANK JAWA BARAT BANTEN
(BJB) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 04 Maret 2026

Tim Penguji

- | | |
|------------|---|
| 1. Ketua | Agus Triyanta, Drs., M.A., M.H., Ph.D., |
| 2. Anggota | Nurjihad, Dr., S.H., M.H., |
| 3. Anggota | Dr. Solichin, S.H., M.Kn. |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,

NIK. 014100109

HALAMAN ACC

... SYARIAH (STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT
... KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)

TESIS



Acc. 5/2 2026

OLEH :

HS. : KALTZUM SALZABIELA A PASENG
OK MHS. : 23921096

MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan salat sebagai penolongmu.

Sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar”

(QS. Al Baqarah: 153).

“Siapa yang keluar untuk menuntut ilmu, maka dia berjuang fi sabilillah hingga dia kembali." - HR. Tirmidzi

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Kedua orang tuaku tercinta Awaluddin Paseng, S.IP.,M.Si. dan Marlina S,pd yang selalu mendoakan penulis serta memberikan semangat dan cintanya hingga penulis bisa berada pada titik ini.
- Kedua adikku tercinta Rabbani Difurio A. Paseng dan Keisha Tendri Carita A.Paseng yang selalu mendukung penulis
- Kedua saudara tak sedarah yaitu Almaulida Hati Reskia dan Raysa Maharani yang telah kebersamai penulis selama 14 tahun, yang selalu ada di saat suka maupun duka, yang memberikan semangat dan motivasinya.
- Kepada segenap civitas akademika Universitas Islam Indonesia

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis dengan judul :

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN PEMBIAYAAN *LINE FACILITY*
AGREEMENT DIPERBANKAN SYARIAH (STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT
BANTEN (BJB) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)**

Penelitian ini benar adalah karya dari penulis, kecuali beberapa bagian-bagian yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta, 5 februari 2026



KALTZUM SALZABIELAA.PASENG

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kepada Allah SWT dengan ucapan Alhamdulillah dan salam serta shalawat kepada Nabi Muhammad SAW. Berkat limpahan rahmat dan karunia Allah SWT, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini, yang berjudul “**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN PEMBIAYAAN *LINE FACILITY AGREEMENT* DIPERBANKAN SYARIAH (STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT BANTEN (BJB) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU SUMBER)**”.

Ucapan terima kasih dan syukur saya panjatkan untuk ALLAH SWT yang telah memberikan petunjuk, kekuatan, kesabaran serta keteguhan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua tercinta yaitu Bapak **Awaluddin Paseng S.I.P.,M.Si.** dan ibu **Marlina S.Pd.**, atas motivasi serta dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tentunya dukungan orang tua lah yang senantiasa menjadi pendorong dan semangat ditengah kendala-kendala yang dihadapi oleh penulis selama dalam tahap penyusunan tesis ini. Semoga Allah memberikan kesehatan dan umur yang panjang untuk orang tua penulis.

Pada saat proses penyusunan tesis ini, penulis menemui banyak kesulitan dan hambatan. Namun berkat bimbingan, arahan, motivasi, dukungan serta bantuan dari berbagai pihak, dimana pihak yang memiliki kontribusi besar dalam penyusunan tesis ini yaitu kedua pembimbing yang dengan sabarnya membimbing saya dalam penyusunan tesis ini sehingga dapat terselesaikan. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada bapak **Drs. Agus Triyanta, M.A.,M.H.,Ph.D** selaku pembimbing, tak lupa pula penulis mengucapkan banyak terima kasih

kepada Bapak **Dr. Nurjihad, S.H., M.H** dan Bapak **Dr. Solichin, S.H.,M.Kn**, selaku penguji yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang sifatnya membangun kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini sulit dapat terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang memberikan kontribusinya khususnya kepada :

1. Bapak **Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D..** sebagai Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak **Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.,** sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
3. Bapak **Dr. Nurjihad, S.H., M.H.,** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Seluruh dosen pengajar Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan pembelajaran, wawasan keilmuan, serta pembinaan akademik kepada penulis selama masa studi.
5. Sahabatku tercinta Teruntuk Almaulida hati Reskia, Raysa maharani, dan Ichlasul Amal yang selalu ada dalam keadaan susah maupun senang, selalu memberikan bantuan, semangat serta pelajaran hidup, penulis mengucapkan terima kasih
6. Sahabat Ikatan Batinku yaitu Mahdaniah dan Hilangla Gema noeresti yang selalu ada sejak awal masuk kampus hingga sekarang, tak terasa kita akan segera berpisah, terima kasih untuk kalian sudah mau membantu penulis sejak awal masuk kampus hingga sekarang.
7. Sahabat ku Rizka Awdina yang telah memberikan banyak pembelajaran hidup buat penulis, memberikan semangat, kebaikannya, dan selalu ada membersamai penulis hingga ke tahap ini.

8. Temanku Putri raqiatul hilal, Okta Viona, Muliaty pentagoni ipur, dan Grimaldi setia budi, terima kasih telah mendukung dan kebersamai penulis hingga ke tahap ini.
9. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri. Teruntuk Kaltzum Salzabiela A Paseng, anak perempuan pertama yang telah berhasil melewati semua tantangan hidup ini, percaya lah itu semua tak mudah tapi tidak ada kata menyerah merupakan prinsip yang saya pegang teguh, bersama dengan doa kedua orang tua saya, sehingga saya bisa berhasil sampe pada titik ini, walaupun buat saya ini adalah hal yang tidak mudah karena banyak perjalanan yang saya lewati meski kadang ada perasaan ingin menyerah, cape, tangisan, lelah. Dan bahkan dalam situasi ini saya mendapatkan banyak pelajaran hidup. Namun tidak membiarkan rasa takut ini membatasi langkah. Terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih menyelesaikan apa yang telah kamu mulai.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN ACC	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN	v
ORISINALITAS PENULISAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Orisinalitas Penelitian	13
E. Tinjauan Pustaka/Kerangka Teori	15
F. Metode Penelitian	25
G. Sistematika Penulisan Tesis	28
BAB II TINJAUN UMUM TERKAIT PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN <i>LINE FACILITY AGREEMENT</i> DIPERBANKAN SYARIAH	
A. Tinjauan tentang Prinsip Kehati-hatian	30
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian	30
2. 5C dalam prinsip kehati-hatian	31
3. Pengaturan dasar hukum prinsip kehati-hatian	36
B. Tinjauan terkait <i>Line Facility Agreement</i>	39

1. Pengertian <i>Line Facility Agreement</i>	39
2. Akad-akad pada <i>Line facility</i>	41
3. Proses Pelaksanaan <i>Line Facility Agreement</i>	51
C. Tinjauan terkait Bank Syariah	52
1. Pengertian Bank Syariah	52
2. Dasar Hukum Perbankan Syariah	54
3. Produk dan Layanan Bank Syariah	56
4. Larangan Bank Syariah	62
D. Perlindungan Hukum	64
 BAB III PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN <i>LINE FACILITY AGREEMENT</i> DIPERBANKAN SYARIAH STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT BANTEN (BJB) SYARIAH	
A. Gambaran Umum Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah	70
B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Pembiayaan <i>Line Facility Agreement</i> Diperbankan Syariah (Studi Kasus PT. Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah Kantor Cabang Pembantu Sumber	71
C. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah Dalam Pembiayaan Syariah	85
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	93
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	96

ABSTRACT

*This study aims to examine the application of the prudential principle in Line Facility Agreement financing at PT. Bank BJB Syariah KCP Sumber and the forms of legal protection for Islamic banks in cases of fictitious financing as established in Decision Number 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg. This research employs a normative juridical method with conceptual and legislative approaches. The results show that Bank BJB Syariah KCP Sumber failed to apply all five 5C prudential elements (Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition of Economy), compounded by internal collusion facilitating fictitious director power of attorney deeds. Among the 5C elements, Collateral is the most dominant factor, as its verification failure constituted the *conditio sine qua non* of the entire fraudulent scheme causing state financial losses of Rp2,149,956,295.00. Regarding legal protection, this case is classified as a Banking-Related Criminal Act (*Tindak Pidana di Bidang Perbankan*), not a Banking Criminal Act, meaning sanctions do not derive from banking laws (UU No. 10/1998 or UU No. 21/2008) but from external criminal laws. The perpetrators' acts constitute corruption under UU Tipikor for three reasons: (1) BJB Syariah is a state-owned regional bank (BUMD), so losses constitute state financial losses; (2) internal officials abused their authority jointly; and (3) UU Tipikor applies as *lex specialis*, superseding general criminal provisions.*

Keywords : Prudential Banking Principle, Islamic Banking, Line Facility Agreement, Collateral, Legal Protection

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *Line Facility Agreement* di PT. Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah KCP Sumber serta bentuk perlindungan hukum terhadap bank syariah atas kasus pembiayaan fiktif sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan konseptual dan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank BJB Syariah KCP Sumber gagal menerapkan kelima unsur prinsip kehati-hatian 5C (*Line Facility Agreement*), diperparah kolusi internal yang memfasilitasi pembuatan akta kuasa direktur fiktif. Di antara kelima unsur 5C, aspek *Collateral* (agunan) merupakan aspek paling dominan karena menjadi basis utama pencairan dana, objek utama manipulasi, dan kegagalan verifikasi merupakan *conditio sine qua non* dari seluruh skema penipuan yang merugikan keuangan negara sebesar Rp2.149.956.295,00. Perlindungan hukum terhadap bank syariah diberikan melalui mekanisme preventif (penerapan prinsip kehati-hatian berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008) dan represif. Dalam aspek represif, kasus ini dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana di Bidang Perbankan, bukan Tindak Pidana Perbankan, sehingga sanksi pidananya tidak bersumber dari UU Perbankan (Pasal 46–51 UU No. 10/1998) melainkan dari hukum pidana di luar UU Perbankan. Secara khusus, perbuatan para terdakwa memenuhi unsur tindak pidana korupsi (Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 18 UU Tipikor jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP) dengan tiga alasan: (1) Bank BJB Syariah adalah BUMD sehingga kerugiannya merupakan kerugian keuangan negara; (2) terdapat penyalahgunaan kewenangan jabatan oleh oknum internal bank secara bersama-sama; dan (3) UU Tipikor berlaku sebagai *lex specialis* yang mengesampingkan ketentuan pidana umum.

Kata-kata kunci : prinsip kehati-hatian, perbankan syariah, Line Facility Agreement, collateral, perlindungan hukum

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sektor perbankan menempati posisi fundamental sebagai instrumen penggerak stabilitas dan pertumbuhan ekonomi nasional. Signifikansi peran tersebut terejawantah melalui fungsi intermediasi keuangan, di mana lembaga perbankan berperan dalam menghimpun permodalan dari masyarakat untuk kemudian dialokasikan kembali ke berbagai sektor produktif. Pola distribusi dana ini secara sistematis memperkuat struktur ekonomi makro Indonesia melalui pembiayaan aktivitas ekonomi yang berkelanjutan.

Landasan yuridis operasionalisasi perbankan di Indonesia berpijak pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Berdasarkan norma hukum tersebut, ruang lingkup perbankan mencakup seluruh dimensi sistemik yang meliputi tata kelola kelembagaan, ragam aktivitas bisnis, serta prosedur maupun metode pelaksanaan usaha. Secara definitif, Pasal 1 angka 2 UU Perbankan mengonstruksikan bank sebagai entitas bisnis yang memiliki tugas pokok mengelola simpanan publik untuk disalurkan kembali dalam bentuk kredit atau instrumen keuangan lainnya, dengan orientasi utama pada akselerasi taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat luas.

Diskursus hukum perbankan di Indonesia, tipologi lembaga perbankan diklasifikasikan ke dalam dua kategori utama berdasarkan orientasi dan metodologi operasionalnya. Klasifikasi tersebut membedakan antara bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha secara konvensional dengan bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah.¹ Ditinjau dari aspek operasionalnya, bank konvensional mengadopsi prinsip ekonomi umum yang menempatkan instrumen bunga

¹ Gazali, Djoni S., & Usman, Rachmadi, *Hukum Perbankan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm 23

sebagai elemen fundamental dalam perolehan pendapatan maupun pemberian imbal hasil kepada nasabah. Secara yuridis, model ini memposisikan bunga sebagai kontraprestasi atas penggunaan dana yang bersifat tetap. Kontras dengan hal tersebut, entitas perbankan syariah menyelenggarakan seluruh aktivitas bisnisnya dengan berpedoman pada kaidah muamalah Islam yang bersumber dari Al-Quran, Hadis, serta kerangka regulasi yang ditetapkan melalui fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Landasan operasional ini mewajibkan bank syariah untuk menjauhi praktik *riba*, memitigasi unsur *gharar* (ketidakpastian dalam objek akad), serta mengeliminasi aktivitas *maysir* atau spekulasi yang bersifat judi. Sebagai representasi dari prinsip keadilan hukum, perbankan syariah menerapkan skema bagi hasil (*profit and loss sharing*), di mana distribusi keuntungan antara pihak bank dan nasabah dilakukan berdasarkan nisbah yang disepakati secara konsensual, sehingga menciptakan kemitraan ekonomi yang selaras dengan nilai-nilai syariat.²

Eksistensi dan akselerasi industri perbankan syariah di suatu yurisdiksi sangat bergantung pada afirmasi regulasi yang memberikan kepastian hukum serta menciptakan ekosistem usaha yang kondusif. Di Indonesia, transformasi legalitas ini tampak jelas melalui kronologi legislasi, mulai dari pemberlakuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, hingga mencapai puncaknya pada pengundangan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah). Sebelum lahirnya UU Perbankan Syariah sebagai regulasi *lex specialis*, pengaturan mengenai institusi keuangan syariah masih bersifat terintegrasi atau *embedded* dalam rezim Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *jo.* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 beserta instrumen hukum pelaksanaannya. Dinamika perundang-undangan tersebut merefleksikan keberpihakan negara (*political will*) yang positif terhadap

² Utama, Andrew Shandy, “Independensi Pengawasan terhadap Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia”. Jurnal Soumatara Law Review, 1(1), 2018, hlm. 1–21

penguatan struktur perbankan syariah. Kehadiran kerangka hukum ini tidak hanya membuka ruang bagi pendirian entitas perbankan yang murni beroperasi berdasarkan prinsip syariah, namun juga menstimulasi inovasi produk keuangan yang memenuhi standar kepatuhan syariah (*sharia compliance*) di pasar nasional.³

Bank Indonesia, dalam kedudukannya sebagai bank sentral, memegang mandat konstitusional untuk menyelenggarakan fungsi pengaturan serta pengawasan terhadap entitas maupun sistem perbankan syariah di tanah air. Kewenangan atribusi ini diorientasikan secara strategis untuk menciptakan stabilitas dan akselerasi pertumbuhan sektor keuangan syariah agar senantiasa selaras dengan tujuan pembangunan ekonomi nasional. Melalui pelaksanaan fungsi pengawasan yang bersifat *prudential banking*, Bank Indonesia berperan sentral dalam memitigasi risiko sistemik sekaligus menstimulasi ekspansi industri perbankan syariah melalui kebijakan-kebijakan yang adaptif terhadap dinamika pasar dan prinsip kepatuhan syariah (*sharia compliance*).⁴ Dalam kerangka hukum perbankan nasional, legalitas pendirian entitas bank syariah, pembentukan Unit Usaha Syariah (UUS), hingga transformasi yuridis melalui konversi bank konvensional menjadi bank syariah sepenuhnya berada di bawah otoritas perizinan Bank Indonesia. Kewenangan administratif ini menegaskan posisi Bank Indonesia sebagai pemegang peran sentral dalam mengorkestrasi arah kebijakan serta mengawasi ekspansi institusional sektor keuangan syariah. Melalui fungsi kontrol perizinan tersebut, bank sentral memiliki instrumen strategis untuk memastikan bahwa setiap dinamika kelembagaan tetap berpijak pada prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) dan kepatuhan syariah, yang

³ Apriyanti, Hani Werdi. “Model Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia”. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1), 2018, hlm. 83–104

⁴ Bangsawan, Moh. Indra. 2017. “Eksistensi Ekonomi Islam (Studi Tentang Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia)”. *Law and Justice*, 2(1), 2017, hlm. 24–34.

pada gilirannya akan menstimulasi pertumbuhan industri perbankan syariah di Indonesia secara berkelanjutan dan akuntabel.⁵

Komitmen regulator dalam mengakselerasi penetrasi perbankan syariah terefleksi melalui kodifikasi berbagai instrumen hukum, salah satunya adalah Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan atas PBI Nomor 4/1/PBI/2002 tentang Ketentuan Pelaksanaan Kegiatan Usaha Perbankan Syariah. Regulasi ini memperkenalkan simplifikasi operasional melalui doktrin *office channeling*, yang secara yuridis memberikan legalitas bagi Bank Umum Konvensional yang telah memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) untuk menyelenggarakan layanan syariah tanpa kewajiban formal membuka infrastruktur kantor cabang syariah baru. Secara teknis, skema ini mengizinkan penyediaan layanan transaksi syariah melalui loket khusus (*counter*) pada jaringan kantor konvensional yang telah eksis. Implementasi kebijakan ini memberikan keunggulan kompetitif bagi perbankan dari aspek efisiensi biaya (*cost efficiency*), mengingat bank tidak lagi terbebani oleh pembiayaan investasi fisik seperti pengadaan lahan, gedung, pemutakhiran sistem teknologi informasi, maupun alokasi sumber daya manusia tambahan yang signifikan.⁶

Pasca-pemberlakuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, terjadi pergeseran fundamental terkait mandat pengaturan dan pengawasan sektoral di Indonesia. Kewenangan atributif yang sebelumnya melekat pada Bank Indonesia dalam membina serta mengawasi industri perbankan syariah secara resmi dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Terhitung sejak tanggal efektif 31 Desember 2013, tanggung jawab yuridis dalam memastikan kesehatan dan kepatuhan sistem perbankan sepenuhnya menjadi ranah otoritas OJK. Reorganisasi fungsi pengawasan ini bertujuan untuk menciptakan

⁵ Abduh, Muhamad., & Omar, Mohd Azmi. "Islamic Banking and Economic Growth: The Indonesian Experience." International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management, 5(1), 2012 hlm. 35–47.

⁶ Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta: UGM Press. 2018) hlm 71

spesialisasi peran, di mana Bank Indonesia sebagai bank sentral dapat mengonsentrasikan mandatnya pada ranah kebijakan makroprudensial, khususnya dalam mengontrol laju inflasi serta memelihara stabilitas moneter nasional secara lebih optimal.⁷

Akselerasi industri perbankan syariah di Indonesia tidak hanya dipicu oleh regulasi negara, tetapi juga mendapatkan legitimasi kuat dari otoritas keagamaan melalui peran aktif Majelis Ulama Indonesia (MUI). Institusi ini secara konsisten memformulasikan berbagai fatwa hukum yang menjadi panduan fundamental bagi aktivitas muamalah di sektor perbankan syariah.⁸ Secara kelembagaan, fatwa-fatwa tersebut diproduksi oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) yang memiliki mandat khusus dalam melakukan pendampingan teknis terhadap industri keuangan syariah, maupun dihasilkan langsung oleh MUI sebagai bentuk respons terhadap problematika hukum kontemporer yang dihadapi umat.⁹ Dalam upaya sinkronisasi antara norma agama dan norma hukum positif, Bank Indonesia menginisiasi pembentukan Komite Perbankan Syariah yang bertugas untuk mengonversi substansi fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) ke dalam kerangka regulasi teknis. Melalui mekanisme ini, substansi materiil dari fatwa-fatwa tersebut secara formal diadopsi dan diintegrasikan menjadi materi utama dalam penyusunan Peraturan Bank Indonesia (PBI), sehingga menciptakan kepastian hukum dan kepatuhan syariah (*sharia compliance*) dalam operasionalisasi perbankan syariah di Indonesia.

Konstruksi pengembangan industri perbankan syariah di Indonesia merupakan hasil sinergi antara instrumen hukum positif berupa undang-undang dan peraturan sektoral dengan

⁷ Diba, Nabilah Farah., Disemadi, Hari Sutra., & Prananingtyas, Paramita. “Kebijakan Tata Kelola Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di Indonesia”. Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan, 18(2), 2020 hlm. 868–876.

⁸ Khairani, Dewi., Lubis, Amany., Zulkifli., Sukmana, Husni Teja., Pratama, Didik., & Durachman, Yusuf “Developing a Web-Based Fatwa of The Council of Indonesian Ulama”. 7th International Conference on Cyber and IT Service Management (CITSM), 7, 2019, hlm. 1–5.

⁹ Jamaa, La. “Fatwas of the Indonesian Council of Ulama and Its Contributions to The Development of Contemporary Islamic Law in Indonesia”. Indonesian Journal of Islam and Muslim Societies, 8(1), 2018 hlm. 29–56

otoritas keagamaan melalui fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Kolaborasi regulasi ini merupakan manifestasi nyata dalam mengakomodasi kebutuhan masyarakat terhadap layanan keuangan yang tidak hanya legal secara yuridis, tetapi juga patuh secara syariat (*sharia compliant*). Langkah strategis ini memastikan bahwa penyediaan jasa dan produk perbankan syariah tetap relevan dan adaptif terhadap kompleksitas dinamika ekonomi serta tuntutan zaman

Signifikansi perbankan syariah dalam memperkuat struktur perekonomian nasional menunjukkan tren eskalasi yang progresif seiring dengan dinamika pertumbuhan industri keuangan. Realitas ini terjustifikasi melalui peningkatan akumulasi aset secara berkelanjutan, serta optimalisasi fungsi intermediasi yang mencakup mobilisasi Dana Pihak Ketiga (DPK) maupun alokasi pembiayaan ke sektor riil. Eksistensi lembaga keuangan syariah ini diproyeksikan menjadi pilar stabilitas dalam sistem keuangan domestik melalui peran vitalnya sebagai mediator antara unit surplus (*surplus unit*) dan unit defisit (*deficit unit*). Dengan menyalurkan likuiditas untuk keperluan modal kerja produktif maupun pemenuhan kebutuhan konsumtif, perbankan syariah berperan sentral dalam menstimulasi roda ekonomi yang inklusif dan berkeadilan bagi seluruh lapisan masyarakat.¹⁰

Secara dogmatik, terminologi pembiayaan dalam sistem perbankan syariah memiliki sandaran legalitas pada Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Norma tersebut mengonstruksikan pembiayaan sebagai penyediaan permodalan atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, yang diwujudkan melalui berbagai skema akad sesuai dengan karakteristik kebutuhan nasabah. Spektrum transaksi ini meliputi model bagi hasil melalui instrumen *mudharabah* dan *musyarakah*, mekanisme sewa-menyewa

¹⁰ Hantika, Della. “Peran Intermediasi Sosial Bank Pembiayaan Rakyat Syariah pada Masyarakat Pelaku Usaha Mikro (Studi Kasus pada PT. BPRS Al Washliyah Gunung Krakatau)”. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 3(2), 2023, hlm. 91

dalam bentuk *ijarah* maupun *ijarah muntahiya bittamlik*, serta pola jual beli yang memanifestasikan piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*. Selain itu, cakupan pembiayaan juga menyentuh aspek pinjam-meminjam melalui piutang *qardh* serta penyediaan jasa lewat *ijarah* multijasa. Esensi dari penyaluran dana ini bertumpu pada kesepakatan kontraktual antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dengan pihak penerima fasilitas, yang melahirkan kewajiban hukum bagi debitur untuk melakukan pengembalian dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Dalam hubungan hukum tersebut, kontraprestasi yang diberikan dapat berupa pembagian keuntungan (*profit sharing*), pembayaran upah (*ujrah*), maupun tanpa imbalan sama sekali, yang keseluruhannya harus tunduk pada prinsip-prinsip syariat yang berlaku.

Secara etimologis dan substantif, terminologi pembiayaan berakar pada prinsip kepercayaan (*trust*) yang merefleksikan pernyataan *I believe* atau *I trust*. Dalam konstruksi hukum ekonomi syariah, elemen kepercayaan ini menjadi fondasi utama di mana lembaga pembiayaan, dalam kedudukannya sebagai *shahibul maal* (pemilik dana), mendelegasikan mandat dan amanah kepada pihak lain untuk mengelola modal yang diberikan. Kedudukan amanah tersebut mengonstruksikan kewajiban bagi penerima fasilitas untuk mengalokasikan dana secara akuntabel, tepat sasaran, dan berlandaskan nilai keadilan. Hubungan hukum ini kemudian diformulasikan ke dalam ikatan kontrak yang mengandung persyaratan transparan serta klausul yang bersifat *simallagmatik* (saling menguntungkan), guna menjamin terciptanya kemaslahatan bagi kedua belah pihak tanpa adanya unsur eksploitasi.¹¹

Saat menjalankan fungsi bisnisnya, institusi perbankan syariah secara inheren akan selalu bersinggungan dengan berbagai tipologi risiko yang memiliki derajat kompleksitas beragam. Dalam cakupan diskursus perbankan, risiko dikonstruksikan sebagai suatu peristiwa

¹¹ Rivai, Veithzal., & Ismal, Rifki. *Islamic Risk Management for Islamic Bank*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 3.

potensi yang muncul, baik dari kejadian yang telah diprediksi (*anticipated*) maupun fenomena yang tidak terproyeksi sebelumnya (*unanticipated*), yang berisiko mendegradasi stabilitas pendapatan serta menggerus struktur permodalan bank. Pemahaman terhadap esensi risiko ini menjadi krusial dalam kerangka *prudential banking*, mengingat setiap aktivitas usaha perbankan memerlukan mekanisme proteksi yuridis dan manajerial guna meminimalisir dampak negatif yang dapat mengganggu keberlangsungan entitas syariah tersebut dalam jangka panjang.¹² Perbankan syariah tidak terlepas dari potensi risiko manajerial internal yang muncul dalam tata kelola kelembagaannya. Apabila dianalisis secara komprehensif, karakteristik operasional perbankan syariah pada dasarnya memiliki tingkat sensitivitas yang cukup tinggi terhadap berbagai dimensi risiko. Kerentanan tersebut inheren dalam model bisnisnya, sehingga menuntut penerapan prinsip kehati-hatian yang lebih ketat guna menjaga stabilitas dan keberlangsungan institusi tersebut.¹³

Eskalasi pertumbuhan perbankan syariah yang disertai dengan kompleksitas berbagai dimensi risiko menuntut adanya kerangka regulasi dan mekanisme pengawasan yang rigorous guna menjamin stabilitas serta keberlangsungan institusi dalam jangka panjang. Dalam upaya memitigasi potensi kerugian sistemik maupun nonsistemik, lembaga perbankan mutlak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) sebagai landasan operasional. Penerapan prinsip ini merupakan imperatif yuridis yang berfungsi sebagai instrumen preventif bagi bank syariah dalam menghadapi berbagai eksposur risiko, sekaligus menjaga tingkat kesehatan bank demi memelihara kepercayaan masyarakat dan pemangku kepentingan.

Prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) merupakan postulat fundamental yang bersifat imperatif bagi seluruh entitas perbankan, baik dalam sistem konvensional

¹² Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013) hlm. 255.

¹³ Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Yogyakarta: STIM YKPN, 2011) hlm. 357.

maupun syariah, mengingat prinsip ini merepresentasikan integritas seluruh aspek operasional lembaga. Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) PBI No. 5/7/PBI/2003, implementasi doktrin kehati-hatian dalam alokasi dana dilakukan melalui parameter yang terukur, meliputi analisis komprehensif terhadap kelayakan usaha dengan mengacu pada variabel 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy, dan Collateral*). Selain itu, penilaian strategis juga wajib dilakukan terhadap prospek keberlanjutan usaha, kapabilitas finansial nasabah, serta kredibilitas dalam memenuhi kewajiban pembayaran, guna meminimalisir risiko kegagalan pembiayaan di kemudian hari.

Implementasi prinsip kehati-hatian terejawantah melalui standarisasi kesehatan perbankan (*prudential standard*) yang menjadi kewajiban konstitusional bagi setiap lembaga perbankan sesuai mandat perundang-undangan. Penetapan parameter tersebut bertujuan untuk memberikan proteksi agar bank, dalam kapasitasnya sebagai entitas intermediasi keuangan, senantiasa menyelenggarakan aktivitas penyaluran pembiayaan dalam kondisi yang sehat serta selaras dengan koridor regulasi yang berlaku. Melalui kepatuhan terhadap batasan operasional ini, diharapkan integritas institusi tetap terjaga sehingga mampu memitigasi risiko-risiko yang dapat mengancam stabilitas sistem keuangan secara umum.¹⁴

Salah satu instrumen layanan yang diakomodasi dalam perbankan syariah adalah skema pembiayaan melalui *Line Facility Agreement*. Secara konseptual, fasilitas ini merupakan pemberian plafon pembiayaan kepada nasabah berkualifikasi tertentu dalam kurun waktu yang telah ditetapkan dengan senantiasa berpedoman pada koridor prinsip syariah. Legalitas operasional mengenai penyediaan pagu kredit syariah ini secara spesifik berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As-Saqfiyah)*.¹⁵ Instrumen ini menawarkan fleksibilitas manajerial bagi nasabah untuk

¹⁴ Widjanarko, *sekali lagi: soal kehati-hatian solusi hukum dalam menyelesaikan masalah kredit bermasalah*, (Jakarta: Info Arta Pratama, 1997), hlm. 14

¹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.45/DSN-MUI/II/2005 Tentang Line Facility

melakukan penarikan dana secara fluktuatif sesuai dengan kebutuhan aktual, sepanjang tidak melampaui batas pagu (*plafon*) yang telah disepakati dalam akad. Karakteristik layanan ini sangat relevan dalam mengakomodasi skema pembiayaan modal kerja, khususnya pada sektor jasa konstruksi yang secara inheren memerlukan ketersediaan likuiditas tinggi guna menunjang kelancaran operasional selama siklus pelaksanaan proyek berlangsung. Dengan demikian, ketersediaan fasilitas ini berfungsi sebagai instrumen mitigasi terhadap risiko ketidakpastian arus kas bagi para pelaku usaha di sektor riil.¹⁶

PT Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah, dalam kedudukannya sebagai salah satu institusi perbankan syariah regional yang signifikan, menyediakan fasilitas pembiayaan melalui skema *Line Facility Agreement* yang dikhususkan untuk menstimulasi sektor konstruksi dan jasa pemborongan. Dalam tataran implementasi, penyaluran pembiayaan ini menuntut penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) secara rigorous, mengingat sektor konstruksi memiliki eksposur risiko yang cukup kompleks. Urgensi penerapan prinsip tersebut menjadi instrumen krusial dalam memitigasi berbagai potensi kerugian, terutama yang berkaitan dengan risiko kredit, risiko operasional, serta risiko likuiditas, guna menjaga kualitas aktiva produktif dan stabilitas kinerja keuangan bank.¹⁷ Cakupan implementasi prinsip kehati-hatian tidak hanya terbatas pada analisis konvensional terhadap kelayakan pembiayaan dan aspek agunan, melainkan juga mengintegrasikan serangkaian tindakan preventif yang komprehensif.¹⁸

Namun demikian, dalam tatanan empiris, pengimplementasian prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan di perbankan syariah kerap kali mengalami diskoneksi sehingga tidak berjalan secara optimal. Fenomena ketidakefektifan fungsi pengawasan ini terkonformasi

¹⁶ Adiwarmanto, *Op.cit.*, hlm 245

¹⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2012), hlm. 178-185.

¹⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 721-735.

melalui adanya tindak pidana korupsi yang melibatkan oknum pejabat Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sumber bersama nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Realitas yuridis tersebut sebagaimana telah dieksplisitkan dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, yang menunjukkan adanya deviasi terhadap prosedur kehati-hatian yang seharusnya menjadi garda terdepan dalam menjaga integritas operasional lembaga perbankan.

Perkara ini bermula pada tahun 2013, ketika CV. NADZIF mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan melalui skema *Line Facility Agreement* dengan plafon sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada Bank BJB Syariah KCP Sumber. Persetujuan atas fasilitas tersebut diformalisasikan ke dalam Akta Line Facility Agreement Nomor 125 tertanggal 29 Agustus 2013. Pada periode awal, penarikan likuiditas dialokasikan untuk proyek RRI Kota Cirebon yang, meskipun sempat mengalami hambatan operasional, akhirnya dapat diselesaikan dan dilunasi oleh debitur. Namun, problematika hukum muncul saat terdakwa Mohamad Basyir Idris, dalam kapasitasnya sebagai pengendali aktual atas CV. NADZIF dan PT. NADZIF PUTRA, melakukan pengajuan penarikan dana lanjutan. Pengajuan tersebut menggunakan agunan pokok berupa proyek-proyek fiktif yang secara faktual tidak pernah dikerjakan oleh CV. NADZIF, sehingga memicu terjadinya penyimpangan dalam penggunaan fasilitas pembiayaan tersebut.

Inti permasalahan dalam perkara ini terletak pada modus operandi yang menggunakan instrumen Akta Kuasa Direktur untuk menciptakan konstruksi hukum seolah-olah telah terjadi pengalihan pengerjaan proyek dari PT. NADZIF PUTRA kepada CV. NADZIF. Secara faktual, dua proyek yang dijadikan agunan pokok yakni Pembangunan Gedung Pasca Sarjana dan Ruang Rektorat Universitas Wiralodra, serta Pembangunan Kandang Ternak pada Dinas terkait di Kota Cirebon tidak pernah direalisasikan oleh CV. NADZIF. Ketidaksabsahan prosedur ini semakin dipertegas oleh fakta bahwa pihak pemberi kerja, dalam hal ini Yayasan Wiralodra, tidak memiliki pengetahuan atas eksistensi surat kuasa tersebut. Akibatnya, alur pembayaran

prestasi kerja tetap ditujukan langsung kepada PT. NADZIF PUTRA, yang secara fundamental menyimpang dari mekanisme pembayaran kepada CV. NADZIF sebagaimana yang dipersyaratkan dalam dokumen pengajuan pembiayaan di bank.

Eskalasi kompleksitas perkara ini dipicu oleh keterlibatan oknum internal Bank BJB Syariah KCP Sumber, yaitu Adznan Budidharmawan selaku Pimpinan KCP dan Jumena sebagai staf pemasaran, yang memfasilitasi mekanisme pembiayaan dengan menyimpang dari prosedur operasional standar. Peran aktif Adznan Budidharmawan terlihat dari inisiatifnya menghubungi notaris rekanan bank guna memproses penyusunan akta kuasa direktur, yang diposisikan sebagai instrumen utama dalam modus operandi tersebut. Keterlibatan pihak internal ini mengekspos kerentanan sistem pengendalian internal institusi, sekaligus mencerminkan lemahnya pengawasan terhadap implementasi prinsip kehati-hatian pada level manajerial di tingkat operasional.

Berdasarkan kompleksitas permasalahan tersebut, studi kasus Bank BJB Syariah ini menjadi sangat relevan untuk dikaji secara mendalam guna memahami dinamika penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *Line Facility Agreement* di perbankan syariah, atas dasar itu maka, penulis tertarik untuk meneliti dan menulis tesis terkait **“PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *LINE FACILITY AGREEMENT* DIPERBANKAN SYARIAH STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT BANTEN (BJB) SYARIAH”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan *Line Facility Agreement* di perbankan syariah (Studi Kasus Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah Kantor Cabang Pembantu Sumber) ?

2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan *Line Facility Agreement* di perbankan syariah (Studi Kasus Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah Kantor Cabang Pembantu Sumber)
2. Untuk mengetahui Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan syariah

D. Keaslian Penelitian

Guna menjamin autentisitas karya ilmiah ini serta sebagai upaya preventif terhadap tindakan plagiarisme maupun duplikasi atas objek kajian yang serupa, penulis melakukan verifikasi komprehensif terhadap literatur terdahulu. Penentuan orisinalitas penelitian ini ditempuh melalui metode penelusuran sistematis dan komparasi terhadap berbagai diskursus akademik yang relevan, baik dalam bentuk tesis, artikel ilmiah, maupun jurnal hukum. Seluruh hasil studi tersebut kemudian dihimpun dan dianalisis sebagai parameter perbandingan untuk menegaskan distingsi atau perbedaan fokus penelitian ini dengan kajian-kajian yang telah ada sebelumnya.

Berbagai penelitian yang telah peneliti telusuri dan pahami diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini, yang peneliti rangkum dalam table sebagai berikut :

No	Nama penelitian dan tahun penelitian	Judul penelitian	Perbedaan Penelitian	Persamaan Penelitian
1.	Andi Saputra, Program studi Kenotariatan, program pascasarjana fakultas hukum, universitas islam	Penerapan prinsip kehati-hatian pembuatan akta kuasa menjual dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah	Perbedaan penelitian antara andi saputra dan penulis yaitu pada objek penelitiannya yang dimana penelitian andi saputra meneliti terkait akta kuasa menjual dalam	Persamaan penelitian antara andi saputra dan penulis yaitu terkait bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian.

	Indonesia, 2022 ¹⁹		perjanjian pengikatan jual beli tanah, sedangkan penulis meneliti terkait pembiayaan di perbankan syariah studi Kasus Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah	
2.	Sekar ayu amiluhur priaji, Program studi Kenotariatan, program pascasarjana fakultas hukum, universitas islam Indonesia, 2022 ²⁰	Tanggung jawab notaris atas akta yang tidak Menerapkan prinsip kehati-hatian (studi tentang gugatan pembatalan akta pada putusan mahkamah agung Nomor 3390 k/pdt/2015)	Perbedaan penelitian antara sekar ayu amiluhur priaji dan penulis yaitu dalam penelitian sekar ayu membahas terkait tanggung jawab notaris terhadap aktanya, sedangkan penelitian penulis tidak membahas dari segi notarisnya melainkan hanya terkait pada pembiayaan di perbankan syariah	Persamaan dengan penelitian yang di lakukan penulis yaitu terkait prinsip kehati-hatian
3.	Muhammad irsyad noor, program studi magister hukum ekonomi syariah fakultas syariah dan hukum, universitas negeri syarif hidayatullah, 2023 ²¹	Penerapan prinsip kehati-hatian dalam jaminan pembiayaan bank syariah Indonesia pada putusan pengadilan agama Jakarta selatan	Perbedaan penelitian antara Muhammad irsyad noor dan penulis yaitu pada penelitian irsyad noor dalam objek penelitiannya terkait putusan pengadilan agama Jakarta selatan sedangkan dalam penelitian penulis objek penelitiannya yaitu Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah	Persamaan penelitian antara Muhammad irsyad noor dan penulis yaitu subjek penelitian pada bank syariah, serta terkait penerapan prinsip kehati-hatian
4.	Ulil Uswah, Program studi magister hukum,	penerapan prinsip kehati-hatian (<i>prudential</i>)	Perbedaan penelitian penulis dengan Ullil Uswah yaitu pada	Persamaan penelitian yang dilakukan penulis dengan Ulil

¹⁹ Andi Saputra, Program studi Kenotariatan, program pascasarjana fakultas hukum, universitas islam Indonesia, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, Tesis, 2022

²⁰ Sekar Ayu Amiluhur Priaji, Program Studi Kenotariatan, Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Tentang Gugatan Pembatalan Akta Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015), Tesis, 2022

²¹ Muhammad Irsyad Noor, Program Studi Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Negeri Syarif Hidayatullah,, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Jaminan Pembiayaan Bank Syariah Indonesia Pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan*, Tesis, 2023

	pascasarjana fakultas hukum, universitas islam Indonesia, 2008 ²²	<i>banking</i>) dalam pembiayaan <i>murabahah</i> di Bank BRI syariah cabang Yogyakarta	objek penelitiannya serta jenis pembiayaannya, dalam penelitian Ulil Uswah objek penelitiannya yaitu Bank BRI syariah cabang Yogyakarta, dan menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> , hal ini tentunya berbeda dengan penulis.	uswah yaitu terkait penerapan prinsip kehati-hatian (<i>prudential banking</i>)
5.	Eti Susanti, Program studi magister hukum, pascasarjana fakultas hukum, universitas islam Indonesia, 2013 ²³	penerapan prudential banking pada pelaksanaan pembiayaan mudharabah pada bank syariah mandiri kota jambi	Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dengan Eti Susanti yaitu terkait objek penelitian serta jenis pembiayaan, yang di mana pada penelitian Eti Susanti objek penelitiannya yaitu Bank Syariah Mandiri Jambi, serta jenis pembiayaan <i>murabahah</i> , hal itu tentunya berbeda dengan penulis yang objek penelitiannya Kasus Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah, serta pembiayaannya yaitu musyarakah.	Persamaan penelitian yang dilakukan penulis dengan Eti Susanti yaitu terkait penerapan prinsip kehati-hatian (<i>prudential banking</i>)

E. Tinjauan Pustaka

1. Prinsip kehati-hatian (*prudence principle*)

Ahmad Faizol mengemukakan bahwa prinsip *prudential banking* merupakan landasan kehati-hatian bank dalam menjalankan operasional usahanya guna mempertahankan performa yang optimal serta memenuhi parameter kesehatan

²² Ulil Uswah, Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudentialbanking) Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Bri Syariah Cabang Yogyakarta*, Tesis, 2008

²³ Eti Susanti, Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, *Penerapan Prudential Banking Pada Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Jambi*, Tesis, 2013

perbankan.²⁴ Prinsip kehati-hatian mengamanatkan lembaga perbankan untuk menerapkan derajat kecermatan yang tinggi dalam seluruh aktivitas bisnisnya, khususnya pada mekanisme penghimpunan serta penyaluran dana masyarakat, dengan senantiasa berpedoman pada ketentuan yuridis dan norma yang berlaku di industri perbankan. Secara normatif, kewajiban implementasi prinsip ini telah diakomodasi dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.²⁵

Terminologi "*prudent*" memiliki korelasi erat dengan aspek pengawasan serta tata kelola manajerial perbankan. Secara etimologis, "*prudent*" bermakna bijaksana dalam diksi bahasa Indonesia, namun dalam diskursus perbankan, istilah tersebut dikonstruksikan sebagai manifestasi dari prinsip kehati-hatian.²⁶

Prinsip kehati-hatian, atau yang dikenal sebagai *prudential banking*, mengamanatkan lembaga perbankan untuk senantiasa menerapkan kecermatan tingkat tinggi dalam setiap aktivitas bisnisnya. Secara substantif, hal ini mewajibkan bank untuk secara konsisten mematuhi kerangka regulasi perbankan yang berlaku dengan berlandaskan pada asas profesionalisme serta itikad baik.²⁷

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dikonstruksikan bahwa prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) merupakan parameter fundamental yang menjadi pedoman lembaga perbankan dalam alokasi pembiayaan, melalui penguatan aspek selektivitas dan akurasi terhadap calon debitur. Implementasi prinsip ini menjadi instrumen paling krusial dalam mewujudkan struktur perbankan yang sehat, kredibel, serta memiliki resiliensi yang tinggi.

²⁴ Ahmad Faizol, *Analisis Keuangan Bank Pada Bank Muamalat Indonesia Tbk, Jurnal Bisnis & Manajemen*, Vol.3 No. 2, Januari.2007.

²⁵ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Pasal 29, Ayat 2

²⁶ Permadi Gandapradja, *dasar dan prinsip pengawasan bank*, (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm.21

²⁷ Hermansyah, *hukum perbankan nasional Indonesia*, cet, ke IV ; (Jakarta:kencana prenada media group , 2008), hlm.135

2. Pembiayaan dalam Perbankan Syariah

a. Pengertian perbankan syariah

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan batasan yuridis mengenai terminologi perbankan syariah dan bank syariah. Perbankan syariah secara komprehensif mencakup seluruh aspek yang berkaitan dengan bank syariah dan unit usaha syariah, yang meliputi dimensi kelembagaan, aktivitas operasional, serta prosedur dan mekanisme pelaksanaannya. Sementara itu, bank syariah didefinisikan sebagai institusi perbankan yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yang secara klasifikasi terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).²⁸

b. Prinsip Operasional Bank Syariah

Dalam menyelenggarakan aktivitas usahanya, bank syariah memiliki kewajiban konstitusional untuk mematuhi prinsip syariah sebagaimana diamanatkan dalam regulasi perbankan syariah. Prinsip syariah tersebut merepresentasi kristalisasi hukum Islam dalam ranah aktivitas perbankan yang berpedoman pada fatwa dari lembaga yang memiliki otoritas di bidang syariah. Sejalan dengan hal tersebut, Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menegaskan bahwa kegiatan usaha bank syariah harus berlandaskan pada prinsip syariah, prinsip kehati-hatian, serta demokrasi ekonomi. Secara substansial, pasal tersebut menginstruksikan bahwa operasionalisasi perbankan syariah wajib mengeliminasi unsur-unsur yang dilarang, yang meliputi:

²⁸ Anggela Septiani, Heri Sunandar, dan Nurnasrina, “*Pengertian, Ruang Lingkup Perbankan, Tujuan, Latar Belakang, Prinsip dan Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia*”. Juremi: Jurnal Riset Ekonomi, 2(4), 2023 hlm. 537.

1. Riba, yakni perolehan keuntungan secara tidak sah (*bathil*), baik dalam pertukaran barang sejenis yang menyimpang dari aspek kuantitas, kualitas, dan waktu penyerahan (*fadh*l), maupun dalam transaksi utang-piutang di mana nasabah diwajibkan mengembalikan dana melebihi nilai pokok akibat faktor berjalannya waktu²⁹
2. Maisir, yaitu bentuk transaksi yang mengandung unsur perjudian, spekulasi, atau ketidakpastian hasil.
3. Gharar, merujuk pada transaksi dengan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki secara sah, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat akad dilakukan, kecuali yang telah diakomodasi secara khusus dalam syariah.
4. Haram, mencakup segala bentuk transaksi yang objek atau mekanismenya dilarang secara absolut berdasarkan ketentuan syariat.
5. Zalim, yaitu praktik transaksional yang mengandung unsur ketidakadilan bagi salah satu pihak yang berakad.

c. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* didefinisikan sebagai alokasi pendanaan yang disalurkan oleh suatu pihak kepada pihak lain guna menunjang realisasi rencana investasi, baik yang diinisiasi oleh subjek hukum perorangan maupun entitas kelembagaan. Secara substansial, pembiayaan merepresentasikan penyediaan likuiditas yang ditujukan untuk mengaktualisasikan proyeksi investasi yang telah direncanakan sebelumnya. Dalam konteks perbankan, mekanisme ini merupakan

²⁹ Mohammad Haikal, Khairil Akbar, dan Sumardi Efendi, “Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang Perbankan Syariah”. Maqasidi, 4(1), 2024 hlm. 26–39.

instrumen strategis yang menghubungkan ketersediaan modal dengan kebutuhan produktif sektor riil.³⁰

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, pembiayaan dikonstruksikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, yang didasarkan pada kesepakatan antara pihak bank dengan pihak terfasilitasi. Dalam mekanisme ini, penerima fasilitas berkewajiban untuk melakukan pengembalian dalam jangka waktu tertentu dengan kompensasi berupa imbalan atau bagi hasil. Spesifik pada ranah perbankan syariah, penyaluran pembiayaan kepada pengguna dana wajib menginkorporasikan prinsip syariah sebagai pedoman utama yang selaras dengan ketentuan hukum Islam.³¹

Secara filosofis, substansi dari terminologi pembiayaan berakar pada doktrin “*I believe, I trust*”, yang merepresentasikan manifestasi dari rasa percaya dan pemberian amanah. Dalam kerangka hukum Islam, lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* memberikan kepercayaan penuh kepada mitra (nasabah) untuk mengelola amanah yang diberikan. Konsekuensinya, alokasi dana wajib diimplementasikan secara akuntabel, adil, serta didasarkan pada klausul kesepakatan yang transparan guna memberikan kemaslahatan bagi seluruh pihak yang berakad.³²

d. Prinsip pembiayaan akad syariah

a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan dipresentasikan dalam bentuk ketersediaan dana tunai maupun aset yang dinilai setara dengan uang. Secara kuantitatif, proporsi pembiayaan dapat mencakup keseluruhan total modal yang dibutuhkan atau bersifat parsial melalui mekanisme penyertaan bersama antara pihak perbankan

³⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) hlm. 17.

³¹ Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), hlm. 105–106.

³² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 3.

dan nasabah. Dalam aspek pembagian keuntungan, terdapat dua skema yang didasarkan pada konsensus para pihak, yakni *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun persentase pembagian hasil tersebut didefinisikan sebagai nisbah, yang ditentukan secara definitif pada saat penandatanganan akad. Implementasi prinsip bagi hasil tersebut terakomodasi dalam beberapa skema produk sebagai berikut:

- 1) Mudharabah, Merupakan akad kerja sama bisnis antara dua pihak, di mana pihak pertama (*shahibul maal*) mengalokasikan modal sebesar 100%, sementara pihak kedua bertindak sebagai pengelola (*mudharib*). Distribusi keuntungan dilakukan berdasarkan rasio yang disepakati dalam kontrak. Adapun risiko kerugian finansial sepenuhnya menjadi beban pemilik modal, dengan catatan kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh faktor kelalaian atau penyimpangan oleh pengelola. Sebaliknya, apabila kerugian timbul akibat tindakan curang atau wanprestasi pengelola, maka tanggung jawab hukum dan finansial beralih sepenuhnya kepada pengelola tersebut.³³
- 2) Musyarakah, Merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu entitas usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi berupa modal finansial maupun keahlian (*expertise*). Dalam skema ini, baik keuntungan maupun risiko kerugian ditanggung secara kolektif sesuai dengan porsi yang telah disepakati bersama.
- 3) Muzara'ah, Merupakan akad kerja sama sektor agraris terkait pengolahan lahan antara pemilik tanah dan penggarap dengan sistem bagi hasil berdasarkan hasil panen.³⁴ Secara spesifik, *muzara'ah* terbagi menjadi dua

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 95.

³⁴ Suhartono Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) hlm. 56.

klasifikasi: (a) muzara'ah (dalam arti sempit), yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana penyediaan benih merupakan tanggung jawab pemilik lahan; (b) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana penyediaan benih menjadi beban pihak penggarap.

b. Prinsip jual beli

Prinsip ini mengadopsi mekanisme perdagangan, di mana lembaga perbankan terlebih dahulu melakukan pengadaan aset atau barang yang menjadi kebutuhan nasabah. Dalam tatanan prosedural, bank dapat memberikan mandat kepada nasabah untuk bertindak sebagai agen guna melakukan pembelian atas nama bank. Selanjutnya, bank melakukan pengalihan hak milik atas barang tersebut kepada nasabah melalui transaksi jual beli dengan menetapkan harga jual yang terdiri dari harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.³⁵ Implementasi prinsip ini didasarkan pada adanya peralihan hak milik atas objek kebendaan (*transfer of ownership*). Proyeksi keuntungan bank ditetapkan secara definitif di awal kesepakatan dan diinkorporasikan ke dalam harga jual akhir barang tersebut. Secara normatif, prinsip jual beli ini diwujudkan melalui beberapa instrumen akad sebagai berikut:

1. Bai' al-Murabahah, Merupakan akad jual beli atas komoditas tertentu di mana penjual berkewajiban melakukan pengungkapan secara transparan mengenai spesifikasi barang, harga perolehan, serta margin keuntungan yang ditetapkan.

³⁵ Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*. (Yogyakarta: Ekonisi, 2006), hlm. 18.

2. Bai‘ al-muqayyadah, Merupakan transaksi pertukaran barang secara langsung (*barter*). Skema ini dapat menjadi solusi strategis dalam kegiatan ekspor guna mengatasi kendala keterbatasan devisa.
3. Bai‘ al-mutlaqah, Merupakan pertukaran barang atau jasa dengan instrumen uang sebagai alat tukar yang sah. Jenis transaksi ini merupakan fundamental bagi seluruh produk keuangan yang berbasis pada prinsip perdagangan.
4. Bai‘ as-salam, Merupakan kontrak jual beli di mana pembeli melakukan pelunasan harga secara penuh di muka atas barang dengan spesifikasi yang telah ditentukan secara rigid, sementara penyerahan fisik objek dilakukan di kemudian hari sesuai dengan termin yang disepakati.
5. Bai‘ al-istisna, Merupakan kontrak jual beli atas barang dalam pesanan, di mana skema pembayaran dapat dilakukan di awal atau secara angsuran sesuai jadwal yang disepakati, sementara penyediaan serta penyerahan objek dilakukan setelah proses produksi selesai.

c. Prinsip sewa-menyewa

Di samping instrumen jual beli yang telah diuraikan, praktik perbankan syariah juga mengadopsi prinsip sewa-menyewa sebagai alternatif pembiayaan. Secara dikotomis, prinsip ini terbagi ke dalam dua varian akad utama: *pertama*, Akad ijarah, yaitu kontrak pemindahan hak guna (*usufruct*) atas suatu barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu melalui pembayaran kompensasi sewa (*ujrah*), tanpa disertai dengan peralihan hak milik (*ownership/milkiyah*) atas objek yang bersangkutan. Dan Akad ijarah muntahiya bi at-tamlik, yaitu konstruksi hukum yang mengombinasikan elemen sewa-menyewa dengan janji peralihan kepemilikan. Dalam skema ini, hubungan hukum dimulai dengan akad sewa yang pada akhir masa kontrak diakhiri dengan pemindahan hak milik

objek sewa kepada penyewa. Karakteristik peralihan kepemilikan pada akhir periode inilah yang menjadi titik pembeda fundamental antara IMBT dengan akad *ijarah* konvensional.³⁶

3. Pembiayaan Fiktif

Pembiayaan fiktif adalah praktik curang memalsukan informasi demi mendapatkan dana pinjaman. Pelaku biasanya ciptakan data palsu atau curi identitas orang lain saat mengajukan pembiayaan. Manipulasi ini sering berupa KTP palsu, surat usaha fiktif, rekening koran bohongan, atau dokumen kepemilikan kendaraan yang jadi jaminan. Banyak kasus kredit fiktif yang muncul, menimbulkan kerugian besar dan merugikan korban penyalahgunaan data serta perusahaan pemberi pinjaman.

Pembiayaan fiktif adalah penipuan saat ajukan pembiayaan dengan cara memalsukan data debitur, dokumen, atau jaminan yang tidak sesuai kenyataan. Menurut literatur, praktik ini dapat dilakukan melalui:

- 1) Penggunaan identitas fiktif atau identitas nasabah lain tanpa persetujuan;
- 2) Pemalsuan dokumen seperti laporan keuangan atau bukti kepemilikan agunan;
- 3) Manipulasi informasi agar kredit tampak memenuhi syarat; dan/atau
- 4) Kerja sama curang antara oknum bank dan pihak luar.

Praktik pembiayaan fiktif di perbankan merupakan pelanggaran hukum serius yang dapat mengguncang stabilitas ekonomi dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan. Pembiayaan fiktif adalah kredit yang diajukan menggunakan data-data fiktif.³⁷

Instrumen hukum utama yang meregulasi larangan praktik pembiayaan fiktif berakar pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang

³⁶ Mariya Ulpah Madani Syari'ah, "*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*". Madani Syari'ah, 3 (2), 2020, hlm. 147.

³⁷ Emelia, et al. "*Kajian Yuridis Tentang Pelanggaran Prinsip Kehati-hatian Dalam Penerbitan Kredit Fiktif di Bank Mandiri Syariah Cabang Bogor*". Diponegoro Law Review. Vol. 5, No. 2, 2016, Hlm. 4,

merupakan amandemen atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Regulasi tersebut secara imperatif menetapkan kewajiban bagi institusi perbankan untuk mengimplementasikan prinsip kehati-hatian serta kepatuhan terhadap prosedur operasional dalam setiap penyaluran fasilitas pembiayaan. Praktik pembiayaan fiktif yang dikarakteristikan dengan penggunaan data palsu atau rekayasa dokumen secara terencana merupakan bentuk pelanggaran fundamental terhadap ketentuan normatif tersebut.

Tipologi kejahatan perbankan, khususnya dalam skema pembiayaan fiktif, termanifestasi melalui serangkaian modus operandi yang melibatkan manipulasi dokumen persyaratan serta penggunaan agunan yang tidak memiliki validitas hukum atau bersifat imajiner. Praktik penyimpangan ini sering kali mencakup penyalahgunaan fasilitas kredit, pengajuan pembiayaan ganda dengan menjaminkan objek yang sama secara berulang, hingga tindakan destruktif terhadap sistem akuntansi perbankan seperti penghapusan, penghilangan, atau sengaja tidak mencatatkan kewajiban finansial dalam pembukuan resmi. Lebih jauh lagi, modus tersebut meluas pada ranah intervensi manajerial yang melibatkan pemaksaan pembocoran rahasia bank, pengabaian kewajiban pelaporan kepada Bank Indonesia maupun otoritas penyidik, serta adanya konsensus koruptif berupa permintaan atau penerimaan gratifikasi dalam bentuk komisi dan barang berharga guna memfasilitasi persetujuan kredit yang melampaui ambang batas regulasi, termasuk pelanggaran terhadap ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).³⁸

Fenomena kejahatan perbankan dalam bentuk pembiayaan fiktif sering kali mengindikasikan adanya keterlibatan oknum internal (*insider fraud*), baik yang dilakukan secara mandiri, melalui kolaborasi antarpegawai, maupun lewat konspirasi

³⁸ Marfein Halim, *Mengurai Benang Kusut*. (Jakarta: Bank Indonesia, 2002), hlm. 28.

dengan pihak eksternal. Secara yuridis, kondisi ini menunjukkan adanya penyalahgunaan wewenang (*abuse of power*) oleh oknum bank yang memanfaatkan posisi serta otoritasnya untuk memfasilitasi skema pembiayaan ilegal tersebut. Keterlibatan pihak dalam ini menjadi faktor determinan yang memperlemah sistem pengawasan internal dan mencederai prinsip kepercayaan yang menjadi fundamen dalam industri perbankan.

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yaitu :

1. Jenis penelitian

Dalam penyusunan karya tulis ini, penulis menerapkan metode penelitian hukum normatif sebagai kerangka metodologis utama. Penelitian normatif merupakan prosedur penelitian ilmiah yang berbasis pada analisis terhadap ketentuan perundang-undangan dan norma-norma hukum positif yang meregulasi implementasi prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam ekosistem perbankan syariah. Melalui pendekatan ini, fokus kajian diarahkan pada sinkronisasi serta koherensi antara tatanan regulasi dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

2. Objek Penelitian

Penelitian ini akan mengfokuskan pada, yaitu :

- a. Menganalisis terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan *Line Facility Agreement* di perbankan syariah
- a. Menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan syariah

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian pada tesis ini yaitu :

- a. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Penulis menerapkan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang bertitik tolak dari doktrin-doktrin serta prinsip-prinsip yang berkembang dalam diskursus ilmu hukum. Pendekatan ini dinilai fundamental karena pemahaman terhadap pandangan teoretis dan asas-asas hukum dapat menjadi basis dalam mengonstruksikan argumentasi hukum yang komprehensif guna membedah problematika hukum yang spesifik.

Melalui pendekatan konseptual, aspek teoretis dan yuridis dari objek penelitian dianalisis secara mendalam, termasuk penggunaan preseden atau studi kasus untuk memperkuat pemaparan. Hal ini ditujukan untuk memberikan pemahaman holistik mengenai implementasi prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan di perbankan syariah, serta memformulasikan bentuk perlindungan hukum bagi bank syariah dalam menghadapi risiko pembiayaan yang berbasis dokumen fiktif.

b. Pendekatan undang-undang (*Statute Approach*)

Pendekatan ini memanfaatkan undang-undang sebagai fokus utama penelitian, dengan meneliti berbagai peraturan hukum yang relevan dan menjadi inti dari suatu isu hukum yang sedang dianalisis. Metode ini dilakukan dengan memeriksa secara rinci undang-undang dan regulasi yang terkait dengan masalah hukum yang sedang dibahas.³⁹

penelitian akan fokus pada interpretasi dan penerapan berbagai norma hukum yang relevan dalam konteks Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah Dalam Kasus Pembiayaan Dengan Dokumen Fiktif serta penerapan prinsip kehati-hatian. Hal ini akan membantu dalam memahami secara menyeluruh bagaimana hukum mengatur situasi ini dan bagaimana implikasinya terhadap notaris dan pihak yang terlibat.

³⁹ M.Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta, Raja grafindo persada, 2007) hlm 25

c. Bahan Hukum Penelitian

Dalam penelitian ini, sumber bahan hukum terbagi atas tiga, yaitu; sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, dan sumber bahan hukum tersier.

Sumber bahan hukum primer;

a. Bahan hukum Primer, terdiri :

1. Undang-undang (UU) Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
2. Undang-undang (UU) Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
3. Kitab Undang-undang hukum perdata
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia
6. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah
8. Fatwa DSN-MUI Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang Line Facility

b. Bahan hukum Sekunder, terdiri :

1. Buku, makalah, maupun jurnal hukum yang ada kaitannya dengan masalah yang dikaji
2. Hasil-hasil penelitian dan seminar tentang masalah yang ditemukan dalam perjanjian kredit dan akta yang dibuat notaris
3. Data *online*

c. Sumber bahan hukum tersier, terdiri :

1. KBBI
2. Ensiklopedia
3. Bibliografi

d. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*), peraturan perundang-undangan, buku-buku, makalah, serta hasil penelitian untuk menghimpun dan mengkaji sumber data primer, sekunder, dan bahan hukum tersier kemudian hasil akan ditranskripsikan sebagai bahan analisis.

e. Analisis Data

Metode analisis menggunakan deskriptif kualitatif, yang dimana data kualitatif yang dikumpulkan akan dilakukan suatu analisis serta di jabarkan menggunakan bentuk deskripsi kalimat yang teratur dan efektif untuk menjelaskan hasil penelitian.

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Sistematika penelitian hasil penelitian ini akan disusun oleh peneliti sebagai berikut:

BAB I , yaitu pendahuluan yang memuat uraian latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian serta sistematika penulisan

BAB II membahas mengenai tinjauan pustaka yang membahas terkait prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam perbankan syariah, serta penulis memaparkan terkait, pengertiannya, dasar hukum prinsip kehati-hatian, serta pembiayaan dalam perbankan syariah, terutama terkait pengertian *Line Facility Agreement*, dan wakalah.

BAB III membahas mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri atas Bagaimana penerapan prinsip syariah dalam pemberian pembiayaan di perbankan syariah dan Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan syariah yang tidak menggunakan prinsip kehati-hatian.

BAB IV berisikan penutup pembahasan tesis yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan studi pada intinya merupakan jawaban-jawaban atas permasalahannya yang dikaji berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya, sedangkan saran berisi masukan atau rekomendasi yang ditujukan kepada pihak-pihak yang kompeten.

BAB II

TINJAUAN UMUM TERKAIT PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *LINE FACILITY AGREEMENT* DIPERBANKAN SYARIAH

A. Tinjauan tentang prinsip kehati-hatian

1. Pengertian prinsip kehati-hatian

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian sangat krusial untuk membangun sistem perbankan yang sehat, kokoh, dan kuat. Maraknya kejahatan disektor perbankan belakangan ini justru mengungkap betapa rapuhnya komitmen pelaku usaha perbankan dalam menjalankan prinsip tersebut.

Menurut Ahmad Faizol, prinsip *prudential Banking* adalah prinsip kehati-hatian bank dalam mengoperasikan usahanya agar tetap dalam kondisi kinerja yang baik dan memenuhi kriteria bank sehat.⁴⁰ Berhubungan dengan prinsip kehati-hatian dalam penelitiannya Sunarsip dan Suyono menyatakan bahwa *Prudential Regulation* adalah seperangkat hukum (*laws*), ketentuan (*rules*), dan peraturan (*regulations*) yang didesain untuk meminimalkan risiko perbankan dan menjamin keamanan (*safety*) dan *soundness* baik terhadap institusi individu dan sistem secara keseluruhan.⁴¹

Prinsip kehati-hatian beserta asas-asas umum di perbankan sebenarnya dirancang untuk mencegah sistem keuangan terganggu atau macet. Dikarenakan jika sistem keuangan sudah tidak optimal lagi, dampaknya bisa melambat, dan jauh dari target yang diharapkan.⁴²

⁴⁰ Ahmad Faizol, *Analisis Keuangan Bank Pada Bank Muamalat Indonesia Tbk*, Jurnal Bisnis & Manajemen, Vol.3 No. 2, Januari.2007.

⁴¹ R. Gunawan Sudarmono, *Jurnal Keuangan Publik* Vol.1 No.1:99-126, 2003

⁴² Djawahir Hejazziey, *Hukum Perbankan Syariah*, Ed. 1, Cet.1 (Yogyakarta : Deepublish, 2013) Hlm 107

2. 5C dalam prinsip kehati-hatian

Ditinjau dari perspektif prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*), sebelum lembaga perbankan merealisasikan penyaluran kredit atau pembiayaan kepada entitas korporasi maupun masyarakat, terdapat standarisasi minimal berupa lima pilar analisis yang telah menjadi norma universal dalam industri perbankan. Kelima parameter ini berfungsi sebagai instrumen mitigasi risiko guna memastikan bahwa setiap fasilitas yang diberikan memiliki tingkat keamanan dan kolektibilitas yang terukur. Dalam melaksanakan penilaian terhadap prospek nasabah, institusi perbankan syariah wajib mengacu pada parameter evaluasi yang komprehensif guna memitigasi risiko pembiayaan. Parameter pertama adalah *Character* (Watak), yang merupakan fondasi paling krusial dalam menilai integritas calon nasabah. Evaluasi terhadap aspek ini dilakukan melalui investigasi mendalam oleh analis kredit (*maker*) yang mencakup kejujuran, lingkungan sosial, serta rekam jejak pembiayaan masa lalu melalui mekanisme *BI Checking* atau Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK). Secara yuridis, esensi dari penilaian karakter adalah untuk memastikan adanya iktikad baik (*good faith*) dan kemauan (*willingness*) nasabah dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya.⁴³ Apabila data historis perbankan belum tersedia, bank dapat melakukan verifikasi faktual melalui informasi pihak ketiga yang memiliki hubungan profesional maupun personal dengan calon nasabah guna memperoleh validasi atas kredibilitas personalnya.

Selanjutnya, aspek *Capital* (Modal) menjadi indikator kekuatan finansial nasabah dalam menopang kegiatan usaha atau pengadaan objek pembiayaan. Dalam perspektif korporasi, struktur modal dianalisis secara rigid melalui laporan keuangan

⁴³ Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah (Analisis Konsep Dan UU No. 21 Tahun 2008)*, (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press) 2010 Hlm. 23

untuk menilai rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*), di mana pemilikan modal mandiri yang substansial merepresentasikan ketahanan entitas terhadap risiko ekonomi. Bagi nasabah perorangan, modal termanifestasi dalam bentuk penyediaan uang muka (*down payment*). Secara teoretis, besaran kontribusi modal awal dari nasabah berkorelasi positif dengan tingkat keyakinan bank terhadap kelancaran kolektibilitas pembiayaan di masa depan.

Selanjutnya, aspek *Capital* (Modal) menjadi indikator kekuatan finansial nasabah dalam menopang kegiatan usaha atau pengadaan objek pembiayaan. Dalam perspektif korporasi, struktur modal dianalisis secara rigid melalui laporan keuangan untuk menilai rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*), di mana pemilikan modal mandiri yang substansial merepresentasikan ketahanan entitas terhadap risiko ekonomi. Bagi nasabah perorangan, modal termanifestasi dalam bentuk penyediaan uang muka (*down payment*). Secara teoretis, besaran kontribusi modal awal dari nasabah berkorelasi positif dengan tingkat keyakinan bank terhadap kelancaran kolektibilitas pembiayaan di masa depan.

Dalam kerangka penerapan prinsip kehati-hatian, parameter *Character* (Watak) menempati posisi fundamental sebagai instrumen evaluasi terhadap integritas dan kredibilitas calon nasabah. Untuk memperoleh validasi yang akurat mengenai karakter tersebut, institusi perbankan syariah dapat menempuh beberapa prosedur verifikasi faktual. Pertama, melalui mekanisme *BI Checking* (atau yang saat ini terintegrasi dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan/SLIK), di mana bank melakukan penelaahan data historis secara daring melalui basis data otoritas moneter. Prosedur ini memungkinkan bank untuk memantau rekam jejak kolektibilitas dan kualitas pembiayaan nasabah di lembaga keuangan lain secara transparan.

Kedua, dalam kondisi calon nasabah belum memiliki riwayat pembiayaan formal, bank dapat mengoptimalkan informasi dari pihak ketiga sebagai rujukan alternatif. Metode ini dilakukan dengan mengumpulkan data kualitatif dari lingkungan sosial maupun profesional nasabah seperti rekan bisnis, atasan, atau kerabat dekat guna memverifikasi reputasi personal dan iktikad baik yang bersangkutan. Pengumpulan informasi secara eksternal ini bertujuan untuk memberikan keyakinan objektif bagi bank dalam memitigasi risiko moral (*moral hazard*), mengingat dimensi karakter merupakan variabel krusial yang menentukan keberhasilan pemenuhan kewajiban dalam akad pembiayaan.

Parameter *Capital* (Modal) merupakan dimensi krusial dalam penilaian prinsip kehati-hatian, yang difokuskan pada ketersediaan sumber daya finansial mandiri milik calon nasabah guna menunjang aktivitas usaha atau pengadaan objek yang dibutuhkan. Secara substansial, kepemilikan modal merepresentasikan kesiapan nasabah dalam memikul tanggung jawab finansial, di mana calon penerima fasilitas setidaknya diwajibkan memiliki dana awal yang memadai sebagai instrumen pendukung dalam mekanisme pelunasan pembiayaan di masa mendatang. Untuk membedah struktur permodalan ini, institusi perbankan syariah menerapkan dua metode verifikasi utama sesuai dengan subjek hukumnya, pertama, laporan keuangan calon nasabah, penilaian difokuskan pada analisis laporan keuangan guna mengevaluasi rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*). Melalui analisis rasio keuangan ini, bank dapat memproyeksikan ketahanan perusahaan dalam menghadapi risiko bisnis; entitas yang memiliki proporsi modal sendiri yang substansial dinilai memiliki solvabilitas dan daya tahan yang lebih kuat terhadap fluktuasi ekonomi. Kedua, bagi nasabah perorangan dengan tujuan penggunaan dana yang bersifat spesifik seperti pembiayaan properti aspek modal diaktualisasikan melalui penyediaan uang muka (*down payment*). Secara

teoretis, besarnya kontribusi uang muka yang disiapkan nasabah menjadi indikator loyalitas dan kemampuan finansial yang memberikan keyakinan objektif bagi bank bahwa alur pembiayaan tersebut akan memiliki kolektibilitas yang lancar.

Parameter *Capacity* (Kapasitas) merupakan instrumen evaluasi yang digunakan institusi perbankan syariah untuk mengukur kapabilitas calon nasabah dalam melunasi kewajiban pembiayaan melalui proyeksi pendapatan yang dihasilkan dari lini usahanya. Dalam konteks pembiayaan *Murabahah* untuk sektor konsumtif, estimasi kapasitas pelunasan cenderung memiliki tingkat kepastian yang lebih tinggi. Sebaliknya, pada pembiayaan yang bersifat produktif seperti akad *Mudharabah* perbankan dituntut untuk menerapkan prinsip selektivitas yang lebih ketat melalui analisis multidimensional. Analisis tersebut secara komprehensif wajib mencakup pertimbangan atas aspek legalitas, potensi pemasaran, kinerja keuangan, struktur manajemen, hingga kepatuhan terhadap regulasi lingkungan melalui Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

mengidentifikasi kapabilitas finansial tersebut, perbankan syariah dapat mengimplementasikan beberapa mekanisme verifikasi prosedural. Pertama, melakukan telaah terhadap laporan keuangan, khususnya pada laporan arus kas (*cash flow statement*), guna membedah korelasi antara sumber pendanaan dengan alokasi penggunaan dana secara tunai. Kedua, bagi calon nasabah dengan latar belakang pegawai, bank melakukan verifikasi terhadap slip gaji dan mutasi rekening tabungan dalam periode sekurang-kurangnya tiga bulan terakhir sebagai data asumsi dasar dalam memproyeksikan kondisi likuiditas nasabah pasca-penerimaan fasilitas. Ketiga, pelaksanaan survei lokasi usaha (*on-site visit*) menjadi langkah krusial untuk melakukan pengamatan empiris dan validasi faktual terhadap keberlangsungan operasional usaha nasabah. Sinergi dari ketiga metode ini bertujuan untuk memastikan

bahwa nasabah memiliki sumber pelunasan yang berkelanjutan (*sustainable repayment source*) guna memitigasi risiko wanprestasi.

Parameter *Collateral* (Jaminan/Agunan) memegang peranan vital dalam struktur pembiayaan bank syariah sebagai instrumen perlindungan terakhir (*second way out*) apabila terjadi kegagalan pemenuhan kewajiban oleh nasabah. Institusi perbankan wajib melakukan penilaian terhadap aset yang diagunkan untuk memastikan bahwa nilai ekonomisnya proporsional terhadap plafon pembiayaan yang diberikan. Secara normatif, bank dilarang menyalurkan pembiayaan yang melampaui limitasi nilai agunan, kecuali pada skema khusus yang memiliki jaminan dari pihak ketiga. Fokus utama dalam analisis ini adalah aspek likuiditas purnajual (*salability*) dari aset tersebut di pasar terbuka. Bank syariah mensyaratkan agunan yang bersifat *marketable*, di mana tingginya minat pasar terhadap objek jaminan secara linear akan memitigasi risiko kerugian finansial bank. Secara lebih komprehensif, kelayakan suatu agunan dievaluasi melalui standar MAST, yang meliputi empat kriteria fundamental:

Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST:

1) *Marketability*.

Objek jaminan harus memiliki tingkat likuiditas yang tinggi, dalam arti mudah diperjualbelikan dengan tren nilai yang cenderung apresiatif.

2) *Ascertainability of value*.

Agunan harus memiliki standarisasi harga yang pasti dan dapat diukur secara objektif untuk menghindari ketidakpastian nilai (*gharar* dalam estimasi).

3) *Stability of value*.

Nilai agunan diharapkan memiliki stabilitas yang terjaga, sehingga pada saat eksekusi dilakukan, hasil penjualannya tetap mampu mengaver keseluruhan sisa kewajiban debitur.

4) *Transferability*.

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

Parameter terakhir dalam prinsip kehati-hatian adalah *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi), yang mengharuskan institusi perbankan syariah untuk melakukan telaah mendalam terhadap stabilitas makroekonomi maupun mikroekonomi yang melingkupi sektor usaha calon nasabah.⁴⁴

3. Pengaturan/dasar hukum prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dalam sistem perbankan merupakan instrumen perlindungan hukum tidak langsung (*indirect protection*) yang diorientasikan untuk menjaga kepentingan nasabah penyimpan beserta dana yang dipercayakan kepada bank. Secara fungsional, prinsip ini diproyeksikan sebagai mekanisme antisipatif dalam memitigasi berbagai risiko kerugian sistemik maupun non-sistemik yang berpotensi timbul dari pengambilan kebijakan serta aktivitas operasional perbankan. Eksistensi prinsip ini telah memperoleh legitimasi normatif yang kuat dalam hukum positif Indonesia, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam UU No. 7 Tahun 1992 *jo.* UU No. 10 Tahun 1998 tersebut memberikan penegasan secara implisit bahwa prinsip ini bukan sekadar imbauan, melainkan merupakan salah satu asas fundamental yang bersifat imperatif (*mandatory*). Oleh karena itu, lembaga perbankan berkewajiban untuk mengimplementasikan asas tersebut secara konsisten

⁴⁴ Djawahir Hejaziey, *Op.Cit*, hlm.109

dalam seluruh lini unit usahanya guna menjamin stabilitas sistem perbankan dan integritas institusi keuangan di mata publik.⁴⁵

Penegasan lebih lanjut mengenai kewajiban penerapan prinsip kehati-hatian secara eksplisit termaktub dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *jo.* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Ketentuan tersebut menggariskan kewajiban imperatif bagi lembaga perbankan untuk senantiasa memelihara tingkat kesehatan bank melalui pemenuhan parameter-parameter yang rigid. Parameter tersebut mencakup kecukupan modal (*capital adequacy*), kualitas aset (*asset quality*), efektivitas manajemen, pemeliharaan likuiditas, pencapaian rentabilitas, serta rasio solvabilitas yang memadai. Selain indikator finansial tersebut, regulasi ini juga mewajibkan bank untuk memperhatikan segala aspek yang bersinggungan dengan aktivitas usahanya dengan tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian. Secara doktrinal, rumusan Pasal 29 ayat (2) ini menjadi landasan operasional bagi bank dalam menjalankan aktivitas intermediasi, guna memitigasi risiko kegagalan usaha yang dapat berdampak pada kredibilitas sistem perbankan nasional. Dengan demikian, kepatuhan terhadap prinsip ini bukan hanya menjadi standar manajerial internal, melainkan merupakan kewajiban hukum yang memiliki implikasi terhadap status kesehatan bank di mata otoritas pengawas.⁴⁶

Eksistensi prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) membebaskan kewajiban imperatif bagi setiap lembaga perbankan untuk mengimplementasikannya dalam seluruh rangkaian operasional usaha dengan komitmen penuh terhadap kepatuhan regulasi. Esensi dari kewajiban ini menegaskan bahwa setiap tindakan korporasi,

⁴⁵ Hermansyah, *Op.Cit*, hlm 147

⁴⁶ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Di Indonesia)*, (Jakarta, Utama Pustaka Grafiki, 2005) Hlm 172

pengambilan keputusan, maupun penetapan kebijakan perbankan harus memiliki pijakan kuat pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*rule of law*). Hal ini bertujuan agar seluruh aktivitas perbankan memiliki akuntabilitas yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum. Oleh karena itu, standarisasi mengenai kesehatan bank atau prinsip kehati-hatian ini wajib menjadi atensi prioritas bagi seluruh institusi perbankan tanpa terkecuali. Kewajiban ini berlaku secara universal, baik bagi Bank Umum Syariah (BUS) yang beroperasi sepenuhnya berdasarkan prinsip syariah, maupun bagi bank konvensional yang menjalankan layanan syariah melalui Unit Usaha Syariah (UUS) atau *Islamic window*. Penyamaraan standar ini krusial untuk menjaga stabilitas sistem keuangan serta memastikan perlindungan hukum bagi nasabah dalam ekosistem perbankan syariah yang bersifat dualistik di Indonesia.

Harmonisasi regulasi mengenai prinsip kehati-hatian dalam ekosistem keuangan syariah ditegaskan kembali secara spesifik melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, khususnya sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 35. Ketentuan ini mewajibkan Bank Syariah maupun Unit Usaha Syariah (UUS) untuk mengimplementasikan prinsip kehati-hatian secara komprehensif dalam setiap lini kegiatan usahanya tanpa terkecuali. Selain aspek operasional, mandat undang-undang ini juga menyorot pada aspek transparansi dan akuntabilitas melalui kewajiban penyampaian laporan keuangan secara berkala kepada Otoritas Pengawas. Laporan tersebut, yang meliputi neraca tahunan serta perhitungan laba rugi beserta penjelasannya, wajib disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Syariah (SAKS) yang berlaku umum, dengan format dan jangka waktu yang telah ditetapkan secara rigid oleh otoritas terkait. Lebih lanjut, guna menjamin validitas dan integritas data finansial tersebut, Pasal 35 ayat (3) menetapkan bahwa instrumen laporan

keuangan tersebut wajib melalui proses audit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) sebelum dipublikasikan atau dilaporkan. Ketentuan ini berfungsi sebagai mekanisme kontrol eksternal untuk memitigasi potensi manipulasi data yang dapat mencederai kepentingan nasabah dan stabilitas perbankan. Namun, undang-undang tetap memberikan ruang fleksibilitas bagi Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS), di mana otoritas pengawas memiliki kewenangan diskresi untuk memberikan pengecualian terhadap kewajiban audit eksternal tersebut, dengan tetap mempertimbangkan karakteristik serta skala usaha pada segmen BPRS.

B. Tinjauan terkait *line facility agreement*

1. Pengertian *Line Facility agreement*

Dalam konteks pembiayaan perbankan syariah, *line facility (at-tashilat)* dikonstruksikan sebagai fasilitas plafon pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah bagi nasabah tertentu dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Fasilitas ini didasarkan pada kesepakatan yang mengikat secara moral (*moral obligation*) dan wajib diimplementasikan selaras dengan prinsip syariah. Secara teknis, penyediaan *line facility* dapat diawali dengan penggunaan *wa'ad* (janji) sebagai instrumen pendahuluan, yang kemudian terealisasi melalui penandatanganan akad sebagai bentuk manifestasi konkret dari penggunaan plafon tersebut. Implementasi akad dalam penggunaan *line facility* tersebut dapat bertransformasi ke dalam berbagai skema syariah, antara lain *Murabahah*, *Istishna*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, hingga *Ijarah*, tergantung pada tujuan penggunaan dana oleh nasabah. Perbankan syariah hanya diperkenankan memperoleh keuntungan melalui pengambilan margin, bagi hasil, atau imbal jasa (*fee/ujrah*) yang berasal dari akad-akad yang telah direalisasikan secara aktual. Ketentuan mengenai penetapan besaran margin, nisbah bagi hasil, maupun *ujrah* tersebut wajib mengacu pada regulasi masing-masing akad dan harus ditetapkan secara

definitif pada saat akad ditandatangani guna menjamin kepastian hukum serta menghindari unsur ketidakjelasan (*gharar*)

Line Facility (At-Tashilat) dalam Praktik Perbankan Syariah didefinisikan sebagai fasilitas plafon pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan kesepakatan yang mengikat secara moral (*moral obligation*) dan dijalankan sepenuhnya berdasarkan prinsip syariah. Fasilitas ini bersifat sebagai penyediaan pagu kredit yang pemanfaatannya dapat dilakukan secara bertahap sesuai kebutuhan nasabah. Secara operasional, penyediaan *line facility* dapat didasarkan pada instrumen *wa'ad* (janji) yang berfungsi sebagai komitmen awal bank, yang mana realisasi atas janji tersebut kemudian diaktualisasikan melalui penandatanganan akad-akad definitif. Penandatanganan akad ini merupakan syarat mutlak bagi pencairan dana, di mana instrumen akad yang digunakan dapat berupa skema jual beli (*Murabahah, Istishna*), skema kerja sama (*Mudharabah, Musyarakah*), maupun skema sewa-menyewa (*Ijarah*). Sejalan dengan kepatuhan syariah (*sharia compliance*), bank syariah dilarang mengambil keuntungan di luar skema yang telah disepakati dalam akad-akad yang direalisasikan dari *line facility* tersebut. Pendapatan bank hanya diperbolehkan berasal dari margin keuntungan, nisbah bagi hasil, atau imbal jasa (*ujrah/fee*) atas jasa yang diberikan. Lebih lanjut, aspek transparansi dan kepastian hukum menjadi hal yang sangat fundamental, di mana penetapan besaran margin, rasio bagi hasil, serta biaya administrasi harus mengacu pada ketentuan teknis masing-masing akad dan wajib ditetapkan secara eksplisit pada saat akad dibuat. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya unsur ketidakjelasan (*gharar*) yang dapat membatalkan keabsahan perjanjian di kemudian hari.

2. Akad-akad pada *Line Facility*

a. *Murabahah*

Secara etimologis, merujuk pada kamus *Al-Muhith*, *Murabahah* berasal dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan atau keuntungan, yang dalam konteks transaksi dimaknai sebagai penjualan barang seharga harga perolehan ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati. Secara terminologi, para ulama terdahulu mendefinisikan *Murabahah* sebagai kontrak jual beli atas barang dengan harga sebesar modal ditambah dengan margin keuntungan yang diketahui secara pasti. Sementara itu, dalam kerangka regulasi Bank Indonesia, *Murabahah* didefinisikan sebagai aktivitas jual beli barang sebesar harga pokok barang yang ditambah dengan margin keuntungan berdasarkan kesepakatan para pihak.⁴⁷

Transaksi jual beli *Murabahah* dikonstruksikan sebagai aktivitas perolehan barang oleh satu pihak untuk kemudian dijual kembali kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian, dengan menetapkan tambahan harga atau keuntungan secara transparan. Secara ringkas, *Murabahah* merupakan akad jual beli komoditas di mana penjual menyatakan harga perolehan secara eksplisit beserta margin keuntungan yang disepakati bersama dengan pembeli. Dalam klasifikasi kontrak keuangan syariah, akad ini tergolong ke dalam *natural certainty contracts*, mengingat tingkat keuntungan yang diharapkan (*required rate of profit*) telah ditentukan secara pasti di awal perjanjian. Landasan operasional skema ini diatur melalui Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Adapun fondasi yuridis-teologis yang menjadi dasar hukum utama pembiayaan *Murabahah* bersumber dari Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

⁴⁷ Pasal 1 ayat (1) PBI No.7/46/PBI/2005

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

Hadist mengenai Murabahah :

عَنْ مُمَرِّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّافَقَةِ رِبَاً وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِنِذْرٍ خُذِي مَا يَكْفِيكَ وَوَلَدَكَ بِالْمَعْرُوفِ (صحيح البخاري)

”Dari Muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda Nabi saw kepada Hindun:” Mengambilillah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anak mu dengan sesuatu yang baik.” (HR. Bukhari, Kitab Al Buyu)

Pada mulanya, instrumen *Murabahah* tidak memiliki korelasi langsung dengan aktivitas pembiayaan. Namun, para ahli serta ulama perbankan syariah melakukan formulasi dengan memadukan konsep *Murabahah* dengan elemen kontrak lainnya sehingga melahirkan struktur pembiayaan berbasis akad *Murabahah*. Secara konseptual, terdapat distingsi yang fundamental antara pembiayaan dengan skema *Murabahah* yang diimplementasikan oleh perbankan syariah dibandingkan dengan penyaluran kredit pada perbankan konvensional. Perbedaan-perbedaan signifikan tersebut mencakup beberapa poin berikut:

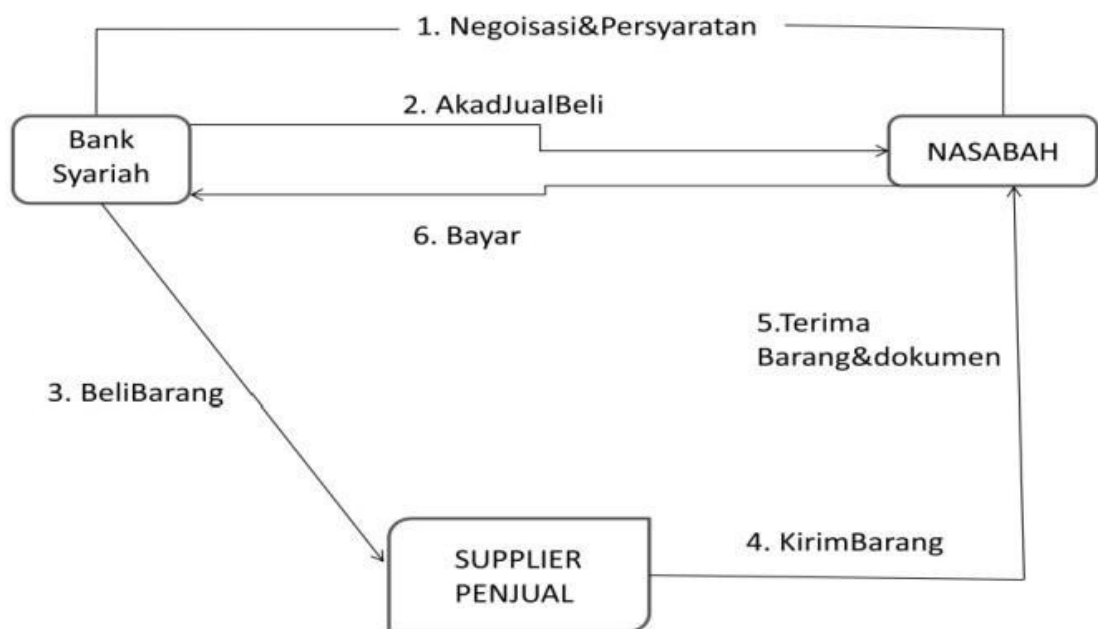
Bank Syariah

1. Menjual barang pada nasabah
2. Hutang nasabah sebesar harga jual tetap selama jangka waktu *Murabahah*
3. Ada analisa supplier
4. Margin berdasarkan manfaat atau value added bisnis tersebut

Bank Konvensional

1. Memberi kredit (uang) pada nasabah
2. Hutang nasabah sebesar kredit dan bunga (berubah-ubah)
3. Tak ada analisa supplier
4. Bunga berdasarkan rate pasar yang berlaku

Mekanisme pembiayaan dengan skema *Murabahah* memiliki karakteristik dan elemen fundamental yang khas. Karakteristik paling utama yang menjadi distingsi antara pembiayaan *Murabahah* dengan kredit konvensional terletak pada eksistensi objek materiel sebagai aset dasar transaksi (*underlying asset of transaction*). Dalam implementasinya, barang tersebut wajib berada dalam tanggung jawab bank sebagai penjual selama proses transaksi antara pihak bank dengan nasabah belum dinyatakan selesai secara sempurna.⁴⁸



Skema murabahah

Keterangan :

1. Bank syariah bersama calon nasabah melakukan proses musyawarah terkait rencana transaksi jual beli. Fokus negosiasi mencakup spesifikasi teknis barang, standar kualitas, serta penetapan harga jual yang disepakati.
2. Para pihak meresmikan kesepakatan melalui akad jual beli, di mana bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam kontrak ini,

⁴⁸ <https://www.ojk.go.id/id/buku> Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, di akses 2 Januari 2026

ditentukan secara eksplisit mengenai objek jual beli sesuai pilihan nasabah serta total harga jual yang mengikat.

3. Berdasarkan perikatan yang telah dibuat, bank syariah melakukan pembelian barang kepada pemasok (*supplier*). Proses pengadaan ini dilakukan untuk memenuhi kualifikasi barang yang telah dituangkan nasabah dalam perjanjian sebelumnya.
4. Bank syariah memberikan instruksi kepada pihak pemasok untuk mendistribusikan barang langsung kepada nasabah.
5. Nasabah menerima fisik barang dari pemasok disertai dengan dokumen kepemilikan yang sah sebagai bukti pengalihan hak.
6. Setelah barang dan dokumen diterima secara lengkap, nasabah berkewajiban melakukan pembayaran kepada bank syariah.
7. Dalam praktik perbankan, penyelesaian kewajiban ini umumnya dilaksanakan melalui mekanisme angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.

b. *Al-Istishna*

Secara terminologi, *Al-Istishna* merupakan suatu perikatan jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang antara pihak pemesan (*mustashni'*) dan pihak pembuat (*shani'*). Dalam akad ini, objek pemesanan diproduksi secara khusus berdasarkan spesifikasi teknis yang telah disepakati sebelumnya, dengan penetapan harga jual serta mekanisme pembayaran yang disetujui pada awal perjanjian. Dalam kerangka kontrak ini, pihak produsen atau pembuat barang berkewajiban untuk memenuhi pesanan sesuai dengan kualifikasi dari pembeli. Terkait aspek finansial, realisasi pembayaran dalam transaksi jual beli berbasis akad *istishna* memiliki fleksibilitas, di mana penyelesaian kewajiban dapat dilakukan melalui mekanisme

pembayaran di muka, secara angsuran selama proses produksi, maupun ditangguhkan hingga jangka waktu tertentu yang telah ditetapkan dalam kesepakatan.⁴⁹

Ketentuan tentang Pembayaran :

- a. Alat pembayaran wajib diidentifikasi secara jelas, baik nominal maupun bentuknya, yang dapat berupa mata uang, aset kebendaan, maupun nilai manfaat.
- b. Pelaksanaan pembayaran harus dilakukan selaras dengan mekanisme yang telah disepakati oleh para pihak
- c. Instrumen pembayaran dilarang menggunakan skema pembebasan utang (*set-off*) pihak pembuat barang kepada pemesan.

Ketentuan tentang Barang :

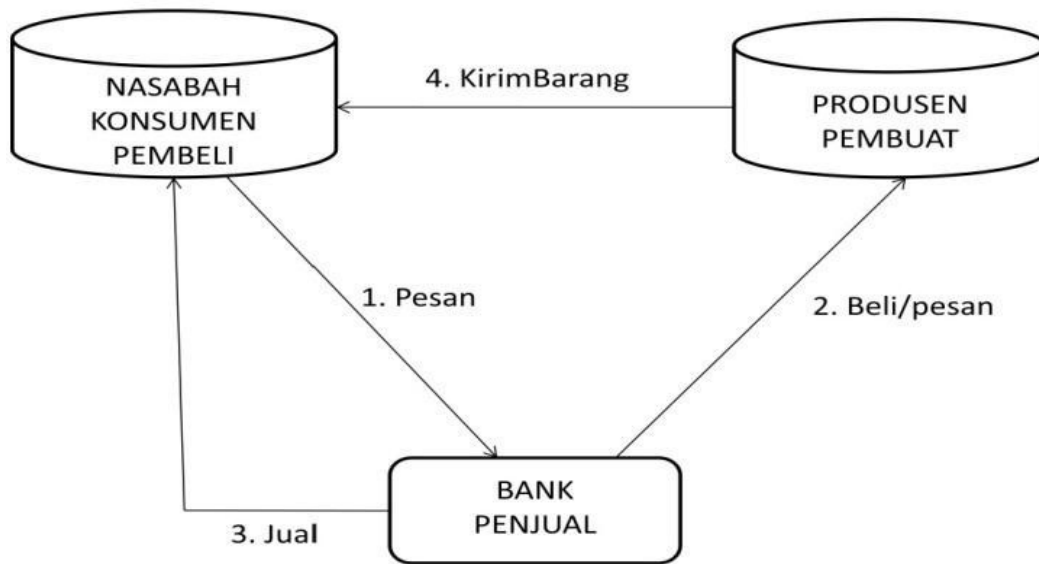
- a. Karakteristik barang harus didefinisikan secara eksplisit dan pemenuhannya diakui sebagai kewajiban utang pekerjaan oleh pembuat barang.
- b. Objek pesanan wajib diuraikan secara mendetail sesuai dengan kualifikasi yang dikehendaki.
- c. Penyerahan fisik objek dilakukan di masa mendatang setelah proses produksi selesai.
- d. Ketetapan mengenai waktu serta tempat serah terima barang wajib ditentukan berdasarkan kesepakatan kontraktual.
- e. Pihak pemesan (*mustashni*) dilarang melakukan transaksi penjualan atas objek pesanan sebelum barang tersebut diterima secara fisik.
- f. Pertukaran objek tidak diperkenankan, kecuali dengan barang sejenis yang memenuhi kualifikasi sesuai kesepakatan para pihak.
- g. Apabila ditemukan kecacatan atau ketidaksesuaian spesifikasi pada objek, pemesan diberikan kewenangan yuridis berupa hak *khiyar* untuk meneruskan atau membatalkan perikatan tersebut.

⁴⁹ Ismail, *Op.Cit* hlm. 146

Walaupun jual Istishna⁵⁰ memiliki banyak kesamaan dengan jual beli salam, tetapi para ahli fiqh tetap membedakan antara keduanya dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Barang yang dipesan (*al-mabi*) dalam jual beli salam bersifat al-*dain* (sesuatu yang menjadi tanggungan/ *dzimmah*), sedangkan objek istishna bersifat *al-ain* (sesuatu yang bisa ditentukan atau ditunjuk wujud bendanya, seperti istishna⁵⁰ alat-alat rumah tangga, sepatu, bejana)
- b. Dalam akad Salam harus dibatasi jangka waktunya, seperti sebulan atau lebih dari itu. Ketentuan ini menurut Hanafiyah tidak berlaku pada akad istishna'. Akan tetapi kedua murid Abu Hanifah : Abu Yusuf dan Al-Syaibani berpendapat istishna' sah baik ditentukan waktunya maupun tidak.
- c. Akad Salam bersifat mengikat (lazim), tidak boleh dibatalkan kecuali atas kesepakatan kedua belah pihak, sedang akad istishna⁵⁰ tidak bersifat mengikat. Demikian ini menurut Hanafiyah. Sedangkan menurut jumhur ulama akad salam dan istishna⁵⁰ sama- sama bersifat mengikat.
- d. *Ra''su amal* (harga pokok) dalam akad salam harus dibayarkan secara kontan dalam majelis akad. Dalam istishna harga pokok cukup dibayarkan pada saat akad berupa uang muka, sebagian dari harga seperti setengah atau sepertiganya, demikian pendapat madzhab Hanabilah.⁵⁰

⁵⁰ Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*. (Jakarta : UIN Jakarta Press, 2005) hlm. 116



Skema istishna

c. Mudharabah

Secara konseptual, *Mudharabah* merupakan instrumen kemitraan yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana pemilik dana (*shahib al-mal*) mempercayakan modalnya kepada pengelola (*mudharib*) berdasarkan kesepakatan pembagian keuntungan. Struktur kerja sama ini merepresentasikan sinergi antara kontribusi modal finansial secara penuh (100%) dari pihak pemilik dana dengan keahlian manajerial dari pihak pengelola. Dalam skema ini, pemilik modal tidak diwajibkan untuk terlibat langsung atau menempatkan wakil dalam manajemen operasional proyek. Sebagai pemegang amanah, *mudharib* memiliki kewajiban hukum untuk menjalankan usaha dengan prinsip kehati-hatian dan memikul tanggung jawab penuh atas segala bentuk kerugian yang dipicu oleh unsur kelalaian (*negligence*). Di sisi lain, dalam kapasitasnya sebagai representasi dari pemilik modal, pengelola diharapkan mampu

mengoptimalkan modal tersebut melalui strategi tertentu guna menghasilkan laba yang maksimal bagi kedua belah pihak.⁵¹

Berdasarkan perspektif yuridis dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Mudharabah* dikonstruksikan sebagai akad kerja sama usaha antara pihak pertama (selaku *malik*, *shahibul mal*, atau bank syariah) sebagai penyedia modal secara keseluruhan, dengan pihak kedua (selaku *'amil*, *mudharib*, atau nasabah) yang berkedudukan sebagai pengelola dana. Profit yang dihasilkan dari aktivitas usaha tersebut didistribusikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan secara eksplisit dalam akad. Terkait aspek risiko, kerugian finansial ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah sebagai pemilik modal, sepanjang kerugian tersebut merupakan risiko bisnis murni. Namun, beban kerugian tersebut dapat beralih kepada pihak kedua apabila terbukti terdapat unsur kesengajaan, faktor kelalaian, atau tindakan wanprestasi yang menyalahi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.⁵²

Dasar Hukum Mudharabah

Salah satu dasar hukum Mudharabah terdapat pada hadist Nabi S.A.W yang berbunyi :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ : الْبَيْعُ
إِلَّا أَجَلَ وَالْمَقَارَضَةُ، وَاخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ . رَوَاهُ ابْنُ مَاجٍ

Dari Shalih Ibnu Syuhaib R.A., bahwa Rasulullah S.A.W bersabda :

“Ada tiga hal yang di dalamnya ada keberkahan, jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. HR.Ibnu Majah.

Syarat-syarat Mudharabah :

⁵¹ Adiwarman A. Karim, *Op.Cit* hlm. 103

⁵² Pasal 1 huruf C UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

- a. Masing-masing pihak cakap hukum.
- b. Modal (ra'asu al-mal) harus jelas jumlahnya. Bukan berupa barang dagang, artinya harus berupa harga tukar (tsaman) dan penyerahan harus tunai seluruhnya kepada pengusaha.
- c. Sebelum adanya pembagian keuntungan milik bersama, presentase keuntungan dan waktu pembagian harus disepakati bersama dan dinyatakan dengan jelas.
- d. Modal yang sudah diserahkan oleh pemodal akan dikelola pengusaha dan mempunyai hak tanpa campur dari pihak pemodal.
- e. Kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemodal. Pihak pekerja juga mengalami kerugian meskipun bukan dari modal, tapi dari hasil kerjanya.⁵³

Rukun Mudharabah

- a. Para Pihak (Baik yang memberi modal maupun yang mengelola dana).
- b. Obyek Mudharabah (modal dan kerja).
- c. Persetujuan kedua belah pihak (ijab kabul).
- d. Nisbah Keuntungan.⁵⁴

d. musyarakah

Secara umum, instrumen bagi hasil direpresentasikan melalui akad *Musyarakah* (*syirkah* atau *syarikah*), yaitu suatu perikatan kerja sama yang didasari oleh keinginan para pihak untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara kolektif. Skema ini mencakup seluruh bentuk unit usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana para mitra secara konsensual memadukan seluruh sumber daya yang dimiliki, baik yang bersifat berwujud (*tangible assets*) maupun yang tidak berwujud (*intangible assets*).

⁵³ Heri Sudarsono, *Bank dan lembaga keuangan Syari'ah* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), hlm. 60

⁵⁴ Adiwarman Karim, *Op.Cit*, hlm. 182

Distingsi fundamental antara akad *Musyarakah* dan *Mudharabah* terletak pada porsi kontribusi manajerial maupun penyertaan modal finansial dari para pihak yang berjanji. Pada skema *Mudharabah*, pendanaan hanya bersumber dari satu pihak penyedia modal (*sole funder*), sedangkan pada skema *Musyarakah*, modal dihimpun dari kontribusi dua pihak atau lebih secara kolektif. Selaras dengan kerangka yuridis dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Musyarakah* didefinisikan sebagai suatu perikatan kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan lini usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau modal.

Rukun Musyarakah :

Musyarakah disepakati oleh kalangan fuqaha akan kebolehan nya selagi memenuhi rukunnya, yaitu :

- a) Pelaku akad yakni para mitra usaha
- b) Objek akad, yakni modal atau mal, kerja atau dharabah dan keuntungan atau ribh
- c) Sedangkan terakhir yakni ijab dan qabul atau disebut Shighah.⁵⁵

e. ijarah

Secara etimologis, *Al-Ijarah* berakar dari kata *al-ajru* yang bermakna *al-iwadhu* atau kompensasi (pengganti). Dalam perspektif terminologi syariah, *Al-Ijarah* dikonstruksikan sebagai suatu bentuk perikatan untuk memperoleh nilai manfaat atas suatu objek melalui pemberian imbalan. Secara yuridis, *Al-Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (*usufruct*) atas suatu barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran upah sewa, namun tanpa disertai dengan pengalihan hak kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas objek transaksinya itu sendiri.⁵⁶ Berdasarkan ketentuan dalam

⁵⁵ Mardani, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014). Hlm. 143

⁵⁶ Rifki Muhammad, *Akuntansi keuangan syariah (konsep dan implementasi PSAK Syariah)*, (P3EI, Yogyakarta, 2008) hlm. 357

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* didefinisikan sebagai suatu perikatan pemindahan hak guna (*manfaat*) atas objek barang maupun jasa dalam kurun waktu tertentu melalui kompensasi pembayaran sewa atau upah. Prinsip dasar akad ini menetapkan bahwa pengalihan manfaat tersebut tidak disertai dengan perpindahan hak kepemilikan atas objek yang bersangkutan. Dengan demikian, secara yuridis, akad *Ijarah* tidak menimbulkan implikasi perubahan status kepemilikan, melainkan terbatas pada peralihan hak pakai dari pihak pemberi sewa kepada pihak penyewa semata.⁵⁷

3. Proses Pelaksanaan *line facility agreement*

Dalam proses pelaksanaan fasilitas jalur menggunakan wa'ad. Wa'ad adalah berkaitan dengan janji oleh seseorang atau pihak untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu. Misalnya, pihak A berjanji untuk menjual rumahnya kepada pihak B. Ini adalah suatu perjanjian sepihak yang hanya mengikat pihak A saja, sehingga hal ini tidak dianggap sebagai sebuah kontrak yang terdapat unsur penawaran dan unsur penerimaan.⁵⁸ Dalam fatwa murabahah, bentuk wa 'ad cukup dituangkan kedalam bentuk Memorandum of Understanding, yang dapat diartikan sebagai suatu dokumen yang menjelaskan tentang adanya suatu persepsi bersama, baik secara kedua belah pihak ataupun banyak pihak. Hal ini sering digunakan dalam kasus dimana salah satu pihak tidak menyiratkan adanya komitmen hukum atau sering disebut dan diistilahkan sebagai gentleman agreement.⁵⁹

Dalam hal ini wa'ad belum dapat dilaksanakan, karena belum dituangkan dalam bentuk suatu perjanjian, sehingga membutuhkan suatu akad. Pengertian akad ini

⁵⁷ Jurnal ilmiah ekonomi islam (Analisis Pembiayaan ijarah pada perbankan syariah), Vol.01. No. 02, 2015, hlm.107

⁵⁸ Primabodo trisaksono, “kesalahan penerapan fatwa DSN nomor 45/DSN-MUI/II/2005 Dalam perbankan syariah di Indonesia: analisis terhadap penerapan akta wa'ad : studi kasus pada bank syariah X & Y”, (Depok : fakultas hukum universitas Indonesia program studi kenotariatan, 2009) hlm. 33

⁵⁹ *Ibid*, hlm 44

adalah suatu pertemuan kehendak berupa penawaran atau ijab yang dianjurkan oleh salah satu pihak dan jawaban persetujuan atau kabul dari pihak lainnya sebagai mitra didalam akad yang dibuat tersebut.⁶⁰ Dari pengertian ini maka akad menimbulkan suatu hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga sudah terikat satu sama lain.

Akad ini berbeda dengan wa'ad, dalam hal ini akad lebih mengikat kedua belah pihak, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan suatu kewajiban, tentang permasalahan terms and conditions sangat terperinci dan spesifik, bila ada kewajiban tidak dipenuhi oleh pihak manapun, maka sanksi yang dikenakan sesuai dengan yang telah diperinci dalam terms and conditions yang disepakati⁶¹

C. Tinjauan Terkait Bank Syariah

1. Pengertian bank syariah

Secara etimologis, terminologi bank berakar dari bahasa Italia, yakni *banco*, yang secara harfiah bermakna bangku. Istilah ini merepresentasikan sarana fisik yang digunakan oleh para bankir pada masa itu dalam menjalankan aktivitas operasional serta pelayanan kepada nasabah. Pada abad ke-12 di Italia, kata *banco* merujuk pada meja, konter, atau tempat yang memfasilitasi kegiatan pertukaran mata uang (*money changer*). Makna tersebut merefleksikan fungsi fundamental perbankan sebagai instrumen transaksi, baik dalam konteks penukaran uang maupun dalam cakupan aktivitas bisnis yang lebih luas, seperti penyelesaian pembayaran atas barang dan jasa.⁶² Hingga saat ini, istilah tersebut tetap diakomodasi untuk mendeskripsikan suatu entitas atau tempat berlangsungnya interaksi transaksional antara institusi perbankan dengan nasabah. Ruang lingkup interaksi ini mencakup pemanfaatan berbagai lini produk serta

⁶⁰ *Ibid*, hlm. 14

⁶¹ *Ibid*, hlm. 53

⁶² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher., April 2009), hlm. 2

layanan jasa keuangan yang ditawarkan oleh bank guna memenuhi kebutuhan finansial masyarakat secara luas.

Dr. Husein Syahatah merumuskan definisi bank syariah sebagai sebuah institusi keuangan syariah yang menyelenggarakan layanan produk perbankan dan finansial, serta melakukan investasi pada berbagai sektor usaha dengan senantiasa berpedoman pada kaidah-kaidah syariah. Lebih jauh lagi, eksistensi lembaga ini secara fundamental berorientasi pada upaya merealisasikan pertumbuhan sosial serta akselerasi ekonomi bagi kemaslahatan umat Islam secara luas.⁶³

Berdasarkan kerangka yuridis dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank syariah didefinisikan sebagai institusi keuangan yang menjalankan operasionalnya dengan menggunakan prinsip bagi hasil. Selanjutnya, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, terdapat pembedaan terminologi yang lebih komprehensif antara Perbankan Syariah dan Bank Syariah. Perbankan Syariah dikonstruksikan sebagai segala aspek yang berkaitan dengan bank syariah serta unit usaha syariah, yang meliputi dimensi kelembagaan, ragam aktivitas bisnis, hingga mekanisme serta prosedur dalam implementasi kegiatan operasionalnya.

Secara yuridis, Bank Syariah didefinisikan sebagai institusi perbankan yang mengimplementasikan aktivitas operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan tipologinya, entitas bank syariah diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama, yaitu Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

⁶³ Husein Syahatah, *al-Masharif al-Islamiyah Baina al-Fikr wa at-Tathbiq*, (Cairo : Dar al-nasr Lil jami'at., 2009) hlm. 28

Melalui pemaparan di atas, dapat ditarik konklusi bahwa bank syariah merupakan lembaga perantara keuangan yang menyelenggarakan kegiatan perbankan dengan berlandaskan pada norma hukum Islam. Dalam praktiknya, kepatuhan terhadap hukum Islam tersebut merujuk secara konstitusional pada fatwa-fatwa yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai otoritas pengatur aspek kesyariahan di Indonesia.⁶⁴ Maka dalam operasional bank syariah sangat ditentukan oleh prinsip-prinsip syariah, tidak boleh sedikitpun ada produknya yang bertentangan dengan syariah.

2. Dasar Hukum Perbankan Syariah

Bank syariah mempunyai dua dasar hukum yang berbeda, yakni yang bersumber dari hukum islam dan peraturan perundang-undangan atau hukum positif. Sumber hukum Islam terdiri dari dalil-dalil yang disepakati, seperti Al-Qur'an, Hadis, qiyas, dan ijma, serta dalil yang tidak disepakati, seperti masalah mursalah dan istihsan. Di sisi lain, sumber hukum positif mencakup Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan undang-undang lainnya yang relevan. Tentu hal tersebut yang membuat bank syariah berbeda dengan bank konvensional.

Ahmad Dahlan mengklasifikasikan sumber hukum yang mendasari perbankan syariah di Indonesia dalam dua kategori, yaitu hukum normatif dan hukum positif. Hukum normatif merujuk pada landasan hukum yang bersumber dari norma Islam, seperti Al-Qur'an dan Hadis, serta fatwa-fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Sedangkan hukum positif mencakup peraturan perundang-undangan yang mengatur perbankan syariah, seperti Undang-Undang

⁶⁴ Andrew Shandy Utama. "Independensi Pengawasan terhadap Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia". Jurnal Soumatra Law Review, Vol. 1, No. 1, 2018, Hal. 1-21

tentang perbankan, Undang-Undang Bank Indonesia, dan Peraturan Bank Indonesia (PBI), serta aturan hukum lainnya yang dianggap sebagai hukum positif.⁶⁵

Perbankan syariah di Indonesia berlandaskan pada ajaran Islam dan regulasi negara. Dari sisi hukum normatif, Al-Qur'an menjadi dasar utama, seperti dalam Surah An-Nisa ayat 29 yang menegaskan pentingnya keadilan dan larangan mengambil harta secara batil. Hal ini menunjukkan bahwa perbankan syariah harus beroperasi dengan prinsip saling tolong-menolong dan menjauh dari praktik yang menyimpang dari ajaran Islam. Selain itu, sunnah Rasulullah menjadi sumber hukum kedua setelah Al-Qur'an, mencakup ucapan, tindakan, dan persetujuan beliau. Sumber lainnya adalah ijtihad, yakni usaha intelektual para ulama dalam merumuskan hukum berdasarkan prinsip Islam guna menjawab persoalan modern, termasuk dalam hal transaksi ekonomi seperti jual beli salam⁶⁶

Di sisi lain, sebagai lembaga yang diakui negara, perbankan syariah juga didukung oleh sumber hukum positif. Yang dimana diawali sejak munculnya Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, kedua Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1997 dan yang ketiga dilanjutkan dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Namun masih ada beberapa undang-undang yang menjadi dasar hukum Perbankan Syariah yaitu Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Undang-Undang No 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.⁶⁷ Selain itu peraturan teknis yang mengatur bank syariah yaitu :

⁶⁵ Adelia Sari dan Izza Aulianisa, *Dasar Hukum dan Prinsip Perbankan Syariah di Indonesia*, jurnal *perbankan syariah dan ekonomi syariah* Vol.07, No.01 2025, hlm.80

⁶⁶ *Ibid*

⁶⁷ Zainuddin ali, *hukum perbankan syariah*, (Jakarta : sinar grafika, 2008), hlm. 2

1. Peraturan Bank Indonesia (PBI)

Peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia terkait operasional bank syariah meliputi berbagai aspek, mulai dari produk dan jasa yang ditawarkan hingga manajemen risiko yang harus diterapkan. PBI bertujuan untuk menjaga integritas dan stabilitas sistem perbankan syariah serta melindungi nasabah.

- ### 2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)
- POJK mengatur aspek teknis yang lebih mendetail, seperti perizinan, pelaporan, tata kelola, dan perlindungan konsumen. Peraturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa bank syariah menjalankan operasionalnya dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sambil memberikan perlindungan yang memadai bagi nasabah.⁶⁸

3. Produk dan layanan bank syariah

Kegiatan bank syariah yang mempunyai fungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, bank syariah menawarkan berbagai produk dan jasa keuangan syariah cukup banyak dan bervariasi. Produk dan jasa tersebut meliputi produk dan jasa untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi.

a. Pendanaan

Produk pendanaan yang ditawarkan perbankan syariah Indonesia tidak berbeda dengan produk pendanaan pada umumnya yang meliputi giro, tabungan, investasi umum, investasi khusus, dan obligasi. Akad-akad yang digunakan juga merupakan akad-akad yang biasa diterapkan untuk produk yang bersangkutan. Produk-produk pendanaan dan akad yang digunakan di Indonesia dapat dilihat dalam tabel berikut :⁶⁹

⁶⁸ Khairun Nisaa, dkk. *Dasar Hukum dan Regulasi Perbankan Syariah di Indonesia*, Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Volume 2, Nomor 12, 2024, hlm 273

⁶⁹ Djawahir Hejazziey, *Op.Cit*, hlm 67

Produk/jasa	Akad
Giro	<i>Wadiah yad domanah</i>
Tabungan kurban	<i>Wadiah yad domanah</i>
Tabungan haji	<i>Wadiah yad domanah / mudhorobah</i>
Tabungan umum	<i>Mudhorobah</i>
Tabungan investasi pendidikan	<i>Mudhorobah</i>
Deposito umum	<i>Mudhorobah</i>
Deposito khusus	<i>Mudhorobah</i>
Program dana pensiun	<i>Mudhorobah muqoyyadah</i>
Obligasi	<i>Mudhorobah wal murabahah</i>

b. Pembiayaan

Lanskap instrumen keuangan yang ditawarkan oleh perbankan syariah di Indonesia menunjukkan diversitas yang signifikan guna mengakomodasi kebutuhan sektor usaha maupun personal. Secara statistik, implementasi akad *Murabahah* mendominasi portofolio pembiayaan, yang kemudian diikuti oleh skema bagi hasil seperti *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Selain itu, terdapat akad-akad spesifik yang didesain untuk sektor tertentu, seperti akad Salam yang diorientasikan bagi sektor agrikultur, serta akad *Istishna'* yang lazim diaplikasikan pada pembiayaan barang-barang manufaktur atau konstruksi berdasarkan pesanan. Berikut adalah klasifikasi komprehensif mengenai produk pembiayaan beserta akad pendukungnya pada perbankan syariah di Indonesia:⁷⁰

⁷⁰ Ascarya, *akad dan produk bank syariah* (ed.pertama. Jakarta : PT Raja grafindo persada. 2008) hlm 224

Produk/jasa	Akad
Modal kerja	<i>Mudhorobah, musyarakah, murabahah</i>
Investasi	<i>Mudhorobah, musyarakah, murabahah</i>
Pembiayaan proyek	<i>Mudhorobah, musyarakah, murabahah</i>
Pengadaan barang investasi	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan peralatan	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan aset tetap	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan stok barang	<i>Murabahah</i>
Pengadaan barang konsumsi	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan properti	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan rumah/toko/kantor	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan kendaraan bermotor	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan komputer	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan pabrik dan mesin	<i>Murabahah/istishna</i>
Pemesanan barang investasi	<i>Istishna</i>
Renovasi	<i>Istishna</i>
Pembiayaan talangan	<i>Qardh</i>
Pembiayaan pendidikan	<i>Ijarah</i>
Pinjaman kebajikan	<i>Qordul hasan</i>
Gadai	<i>Rahn/qardh</i>
Pertanian	<i>Salam</i>

c. Jasa perbankan

1. Jasa produk

Layanan jasa perbankan syariah di Indonesia mencakup spektrum yang luas dan variatif, guna memfasilitasi kebutuhan korporasi maupun personal, baik dalam lingkup transaksi domestik maupun internasional. Secara fungsional, portofolio jasa yang ditawarkan oleh institusi syariah memiliki kesamaan substansial dengan perbankan konvensional, namun dengan distingsi fundamental pada penggunaan instrumen akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Mayoritas produk jasa ini diimplementasikan melalui struktur akad *Ujr (fee)*, *Wakalah* (pendelegasian wewenang), dan *Kafalah* (penjaminan). Untuk

memberikan gambaran yang sistematis, klasifikasi produk jasa beserta landasan akadnya dapat dicermati dalam tabel berikut..⁷¹

Produk/jasa	Akad
Kartu ATM	<i>Ujr</i>
Kartu talangan (syariah charge card)	<i>Kafalah wal ijarah (pembelian barang)</i>
Kartu haji/umroh	<i>Al-qardh wal ijarah (penarikan tunai)</i>
Sms banking	<i>Ujr,kafalah wal ijarah (pembelian barang)</i>
Pembayaran tagihan	<i>Al-qardh wal ijarah (penarikan tunai)</i>
Pembayaran gaji elektrik	<i>Ujr</i>
Jual beli valuta asing	<i>Ujr</i>
Bank garansi	<i>Ujr</i>
L/C	<i>Sharf</i>
	<i>Kafalah</i>
	<i>Wakalah</i>

2. Jasa operasional

Layanan operasional yang diselenggarakan oleh industri perbankan syariah di Indonesia mencakup berbagai varian yang komprehensif guna mengakomodasi kebutuhan segmen korporasi maupun individu. Secara fungsional, karakteristik jasa operasional ini memiliki ekuivalensi dengan layanan yang tersedia pada perbankan konvensional, namun dengan distingsi yuridis pada penggunaan instrumen akad yang selaras dengan prinsip syariah. Dalam praktiknya, mayoritas produk operasional ini mengimplementasikan akad *Wakalah* sebagai basis legal pendelegasian wewenang. Berikut adalah tabel klasifikasi jasa operasional perbankan syariah beserta landasan kontraktualnya:⁷²

⁷¹ Muhammad syafi'i, antonio, *bank syariah dari teori ke praktik*, (cet.1, Jakarta, gema insani , 2001) hlm. 90

⁷² *Ibid*, hlm 167

Produk/jasa	Akad
Setorang kliring Kliring antar kota Inkaso Transfer Transfer valuta asing Pajak online Pajak imfor Referensi bank Standing order	<i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Wakalah</i> <i>Suarat keterangan</i>

3. Jasa investasi

Layanan investasi merupakan bentuk jasa distingtif yang menjadi karakteristik utama dalam operasional perbankan syariah. Di Indonesia, instrumen investasi yang ditawarkan oleh perbankan syariah saat ini terfokus pada dua skema utama, yakni investasi khusus (*restricted investment*) dan reksadana syariah. Seluruh instrumen investasi tersebut diimplementasikan dengan menggunakan landasan hukum akad *Mudharabah Muqayyadah*. Dalam struktur ini, bank bertindak sebagai agen pengelola yang menyalurkan dana nasabah kepada sektor usaha tertentu sesuai dengan batasan atau kriteria yang telah ditetapkan secara spesifik oleh investor. Berikut adalah klasifikasi jasa investasi perbankan syariah beserta rujukan akadnya:⁷³

Produk/jasa	Akad
Investasi khusus Reksadana	<i>Mudharabah muqoyyadah</i> <i>Mudharabah muqoyyadah</i>

⁷³ Ascarya *Op.cit*, hlm 226

d. Instrumen keuangan syariah

Berbeda dengan produk komersial yang ditawarkan kepada nasabah retail, terdapat kategori instrumen keuangan syariah yang bersifat eksklusif untuk kepentingan manajemen likuiditas internal perbankan. Instrumen ini berfungsi sebagai mekanisme jangka pendek bagi bank syariah untuk menyeimbangkan ketersediaan dana segar. Di Indonesia, instrumen utama yang digunakan meliputi Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank (SIMA) dan Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI). SIMA berperan sebagai instrumen yang ditransaksikan dalam Pasar Uang Antarbank Syariah (PUAS), di mana bank yang mengalami defisit likuiditas dapat memperoleh dukungan dana dari bank lain. Sebaliknya, SWBI merupakan fasilitas penempatan dana yang disediakan oleh Bank Indonesia bagi institusi perbankan syariah yang mengalami eksentuasi atau kelebihan likuiditas sementara. Berikut adalah rincian instrumen manajemen likuiditas beserta landasan akadnya.⁷⁴

Produk/jasa	Akad
Sertefikat investasi mudharabah antarbank (SIMA) Sertifikat wadiah Bank Indonesia (SWBI)	<i>Mudharabah</i> <i>Wadiah</i>

Secara regulasi, operasional perbankan syariah di Indonesia terikat pada dualisme kepatuhan (dual compliance). Di satu sisi, institusi ini tunduk pada tata hukum positif perbankan nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Di sisi lain, seluruh aktivitas bisnisnya wajib selaras dengan koridor syariat Islam yang

⁷⁴ Ascarya, *Op.cit*, hlm 244-246

manifestasinya dituangkan melalui akad-akad hukum Islam sebagai landasan fundamental. Implementasi kegiatan usaha bank syariah, baik Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS), telah diformulasikan lebih spesifik melalui instrumen regulasi seperti Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004. Berdasarkan regulasi tersebut, berikut adalah rincian aktivitas usaha perbankan syariah:

1. Penghimpunan Dana

Giro Dioperasikan berdasarkan prinsip *Wadi'ah* (titipan), tabungan Diimplementasikan melalui prinsip *Wadi'ah* dan/atau *Mudharabah* (bagi hasil), Deposito berjangka Diselenggarakan secara eksklusif dengan prinsip *Mudharabah*.

2. Penyaluran Dana

Prinsip jual beli, menggunakan skema akad *Murabahah*, *Istishna*, dan *Salam*., kemudian Prinsip bagi hasil meliputi kemitraan dengan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*., Prinsip sewa menyewa Diakomodasi melalui akad *Ijarah* serta *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (sewa beli), dan yang terakhir Prinsip pinjam meminjam Dijalankan melalui akad *Qardh* (pinjaman kebajikan).

3 . Jasa pelayanan, yaitu dengan akad Wakalah,Hawalah,Kafalah, Rahn⁷⁵

4. Larangan Bank Syariah

Selain memiliki otoritas untuk menyelenggarakan aktivitas usaha tertentu sebagaimana diatur dalam regulasi dengan tetap berpedoman pada prinsip syariah, bank syariah juga terikat pada sejumlah larangan yang bersifat imperatif. Ketentuan mengenai pembatasan tersebut secara eksplisit tercantum dalam Pasal 24 dan Pasal 25

⁷⁵ Djawahir hejazziey, *Op.cit*, hlm. 72

Undang-Undang Perbankan Syariah, yang mencakup larangan bagi Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

a. Larangan bagi Bank Umum Syariah

Bank Umum Syariah berdasarkan Pasal 24 ayat (1) UU Perbankan Syariah memberlakukan larangan-larangan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
2. Melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal;
3. Melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dan huruf c; dan
4. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

b. Larangan bagi Unit Usaha Syariah

Larangan-larangan bagi UUS tertuang dalam Pasal 24 ayat (2) UU Perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:

1. melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
2. Melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal;
3. Melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c; dan
4. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

c. Larangan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tertuang dalam Pasal 25

Larangan-larangan bagi UU Perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
2. Menerima Simpanan berupa Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;

3. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia;
4. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah;
5. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah; dan
6. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Kemudian Pasal 26 UU Perbankan Syariah juga menegaskan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagaimana dimaksud wajib tunduk kepada Prinsip Syariah yang difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Substansi dari fatwa itulah yang nanti akan menjadi materi muatan dalam Peraturan Bank Indonesia.

D. Perlindungan Hukum

Eksistensi teori perlindungan hukum secara historis bersumber pada paradigma hukum alam, sebagaimana diulas oleh Fitzgerald dalam diskursus yang dikembangkan Satjipto Raharjo. Mazhab yang diinisiasi oleh pemikir klasik seperti Plato, Aristoteles, serta Zeno ini mengonstruksikan hukum sebagai entitas yang bersifat universal dan abadi karena bersumber dari rasio ketuhanan. Karakteristik fundamental dari aliran ini terletak pada kesatuan deterministik antara norma hukum dan kaidah moral yang tidak dapat dipisahkan. Dalam perspektif para penganutnya, integrasi hukum dan moralitas dipandang sebagai representasi aturan internal sekaligus eksternal dalam kehidupan

manusia, yang secara konkret diaktualisasikan melalui koeksistensi harmonis antara dimensi yuridis dan etis.⁷⁶

Fitzgerald mengelaborasi pemikiran Salmond mengenai teori perlindungan hukum dengan menekankan bahwa fungsi hukum adalah menyinergikan serta meregulasi diversitas kepentingan dalam dinamika sosial. Dalam konteks lalu lintas kepentingan, proteksi terhadap suatu subjek hukum secara inheren berimplikasi pada pembatasan terhadap kepentingan pihak lain guna mencapai keseimbangan. Manifestasi hukum berfokus pada preservasi hak dan kepentingan individu, sehingga hukum memiliki supremasi absolut dalam mengidentifikasi serta menetapkan prioritas kepentingan yang memerlukan afirmasi yuridis. Secara bertahap, perlindungan hukum dikonstruksikan dari norma-norma positif yang pada hakikatnya merupakan representasi konsensus sosial (kontrak sosial) yang dimandatkan kepada pemerintah sebagai pemegang otoritas yang merepresentasikan kepentingan publik.

Dalam leksikon yuridis, terminologi perlindungan hukum dipadankan dengan istilah *legal protection* dalam bahasa Inggris atau *rechtsbescherming* dalam bahasa Belanda. Secara etimologis, konsep ini merupakan sintesis dari dua diksi utama, yakni "perlindungan" dan "hukum". Merujuk pada pemaknaan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perlindungan merepresentasikan suatu lokus preservasi, manifestasi tindakan, maupun prosedur sistematis dalam menjaga suatu subjek. Eksistensi hukum secara fungsional ditujukan untuk memproteksi kepentingan manusia (aspek antroposentris), di mana pencapaian tujuan perlindungan tersebut secara imperatif mensyaratkan penegakan serta implementasi hukum yang dilakukan secara profesional dan berintegritas.⁷⁷

⁷⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53

⁷⁷ Chandra Adi Gunawan Putra, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Made Puspasutari Ujianti, "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Perspektif Kesadaran Hukum Masyarakat". *Jurnal Konstruksi Hukum*, 4(1), 2023 hlm. 13–19.

Secara substansial, perlindungan hukum diartikan sebagai manifestasi tindakan yang terukur dan dilaksanakan berdasarkan koridor regulasi serta norma hukum positif yang berlaku. Fenomena ini merepresentasikan hubungan timbal balik secara yuridis; di satu sisi merupakan hak konstitusional bagi setiap warga negara, sementara di sisi lain menjadi kewajiban asasi bagi negara untuk mengaktualisasikannya. Secara filosofis, fundamen perlindungan hukum terhadap masyarakat berakar pada pengakuan serta pemeliharaan eksistensi harkat dan martabat kemanusiaan. Oleh karena itu, proteksi terhadap hak-hak subjek hukum termasuk tersangka harus dipandang sebagai bagian integral dari Hak Asasi Manusia (HAM) yang bersifat nondiskriminatif. Dalam spektrum yang lebih luas, perlindungan hukum mencakup seluruh upaya preventif maupun represif untuk menjamin pemenuhan hak serta stabilitas keamanan bagi saksi maupun korban, yang dipersonifikasikan melalui instrumen restitusi, kompensasi, rehabilitasi medis, serta advokasi bantuan hukum.

Perlindungan hukum merupakan pengejawantahan dari fungsi hakiki hukum yang mengintegrasikan nilai-nilai keadilan, ketertiban, kepastian yuridis, kemanfaatan, serta kedamaian dalam ruang lingkup kemasyarakatan. Untuk membedah konsep tersebut secara lebih mendalam, berikut adalah kompilasi pemikiran para pakar mengenai esensi perlindungan hukum:

1. Satjipto Rahardjo mengonstruksikan perlindungan hukum sebagai derivasi dari upaya preservasi kepentingan individu melalui mekanisme alokasi kekuasaan berbasis hak asasi. Kekuasaan tersebut diberikan kepada subjek hukum agar mereka memiliki kapasitas yuridis untuk bertindak dan mempertahankan kepentingan-kepentingan fundamentalnya.
2. Setiono menitikberatkan perlindungan hukum pada aspek preventif terhadap tindakan sewenang-wenang (*abuse of power*) oleh otoritas penguasa yang

mencederai supremasi hukum. Tujuan utamanya adalah terciptanya stabilitas ketertiban dan ketenteraman sosial yang memungkinkan setiap individu untuk mengaktualisasikan harkat dan martabat kemanusiaannya secara utuh.

3. Muchsin memandang perlindungan hukum sebagai suatu aktivitas sistematis untuk memproteksi individu dengan cara menyelaraskan interaksi nilai dan kaidah yang termanifestasi dalam perilaku konkret. Proses sinkronisasi ini diharapkan mampu menciptakan tatanan pergaulan hidup yang harmonis dan teratur antar sesama anggota masyarakat.
4. Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa problematika perlindungan hukum senantiasa bersinggungan dengan relasi kekuasaan, baik kekuasaan politik (pemerintah) maupun ekonomi. Dalam dimensi politik, hukum hadir untuk memberikan proteksi bagi rakyat terhadap tindakan sepihak otoritas publik. Sementara dalam dimensi ekonomi, perlindungan hukum berfungsi sebagai instrumen keberpihakan bagi pihak yang secara struktural lebih lemah guna menghadapi dominasi pihak yang lebih kuat, seperti dalam relasi industrial antara pekerja dan pemberi kerja.

Prinsip perlindungan hukum pada hakikatnya bersifat universal dan nondiskriminatif, tanpa membedakan aspek gender antara pria maupun wanita. Sebagai negara hukum yang berlandaskan pada falsafah Pancasila, Indonesia memiliki kewajiban konstitusional untuk menyelenggarakan proteksi yuridis bagi seluruh lapisan masyarakat. Implementasi perlindungan ini bertujuan untuk mengukuhkan pengakuan serta preservasi terhadap Hak Asasi Manusia, baik dalam kapasitasnya sebagai entitas individu maupun makhluk sosial. Dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia, upaya tersebut diintegrasikan dengan semangat kekeluargaan guna merealisasikan tatanan. Secara konseptual, instrumen perlindungan hukum diklasifikasikan ke dalam

dua kategori utama, yakni sarana perlindungan hukum preventif dan sarana perlindungan hukum represif. Dalam kerangka perlindungan hukum preventif, subjek hukum diberikan ruang artikulasi untuk menyampaikan keberatan atau opini sebelum sebuah ketetapan pemerintah mencapai bentuk final yang definitif. Orientasi utama dari mekanisme ini adalah untuk mengantisipasi serta memitigasi potensi timbulnya sengketa. Selain itu, eksistensi perlindungan preventif menjadi krusial bagi tindakan otoritas yang bersumber pada kebebasan bertindak (*freies ermessen*), karena skema ini memaksa pemerintah untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menetapkan keputusan yang berbasis pada diskresi. Meskipun memiliki urgensi yang tinggi dalam menjaga stabilitas yuridis, hingga saat ini Indonesia belum mengkodifikasikan regulasi khusus yang secara komprehensif mengatur mengenai tata cara perlindungan hukum preventif tersebut.

Sebaliknya, instrumen perlindungan hukum represif diorientasikan pada resolusi sengketa pasca terjadinya suatu konflik hukum. Di Indonesia, mekanisme ini diimplementasikan melalui yurisdiksi Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Secara filosofis, proteksi hukum terhadap kebijakan otoritas publik berakar pada paradigma penghormatan dan preservasi hak asasi manusia. Merujuk pada perkembangan historis di dunia Barat, doktrin hak asasi manusia dikonstruksikan sebagai instrumen untuk memberikan limitasi terhadap kekuasaan serta menetapkan kewajiban konstitusional bagi masyarakat maupun penguasa. Prinsip fundamental kedua yang melandasi perlindungan hukum terhadap aktivitas pemerintahan adalah doktrin negara hukum (*rechtsstaat*). Dalam kerangka ini, pengakuan serta perlindungan terhadap hak asasi manusia menempati posisi sentral dan tidak terpisahkan dari tujuan

luhur pendirian suatu negara hukum, yaitu menjamin keadilan bagi setiap warga negara di hadapan otoritas kekuasaan..⁷⁸

⁷⁸ Wahyu Simon Tampubolon, “*Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen*”. Jurnal Ilmiah Advokasi, 4(1), 2016, hlm. 53.

BAB III

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *LINE FACILITY*
AGREEMENT DIPERBANKAN SYARIAH STUDI KASUS PT. BANK JAWA BARAT
BANTEN (BJB) SYARIAH**

A. Gambaran Umum Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah

Bank Jawa Barat Banten (BJB) Syariah adalah bank syariah yang berdiri pada tanggal 15 Januari 2010, disahkan oleh notaris Fathiah Helmi, SH. Melalui akta pendirian nomor 4 dan telah di sahkan oleh Mentri Hukum Dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan Nomor AHU-04317.AH.01.01 Tahun 2010, pada tanggal 26 Januari 2010, kemudian mempunyai izin usaha oleh Bank Indonesia dalam surat No. 12/63/DPbS pada tanggal 30 April 2010. Bank BJB resmi beroperasi secara aktif sebagai bank umum syariah pada tanggal 6 mei 2010.⁷⁹

Pada saat didirikan, lokasi kantor pusat Bank BJB syariah berada di Jl.Braga No.135, Kota Bandung. Pemilihan kota tersebut bukan hanya dikarenakan bandung merupakan pusat pemerintahan di Jawa Barat. Akan tetapi mempunyai sejarah yang panjang sebagai pusat perdagangan dan ekonomi di wilayah barat Pulau Jawa. bank BJB syariah mendapatkan dukungan yang kuat dari pemegang saham utama dari sisi permodalannya. Adapun jumlah modal yang disetor bank adalah sebesar Rp. 500 miliar. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., menyetorkan modal sebesar Rp. 495 Miliar, kemudian PT Banten Global Development menyetorkan sisanya sebesar Rp. 5 miliar. Modal tersebut bertambah sebesar Rp. 507 Miliar karena PT Banten Global Development menambahkan modalnya sebesar Rp. 7 Miliar.

⁷⁹ Eprints.upj.ac.id - "Bab II: Gambaran Umum Bank BJB Syariah"
<https://eprints.upj.ac.id/id/eprint/11285/12/Bab%20II.pdf>, di akses pada tanggal 15 Januari 2025

Kemudian, pada tanggal 28 November 2018, para pemegang saham tersebut kembali menyetorkan modalnya hingga Rp. 1,510 triliun, Rp. 1,496 triliun disetorkan oleh PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk. dan Rp. 14 Miliar disetorkan oleh PT Banten Global Development. Tentu hal tersebut akan memperkuat daya saing dan kinerja bank BJB Syariah dalam industri Perbankan Syariah nasional.

Dalam perjalanannya, bank bjb syariah terus mengembangkan jaringan layanan serta memperluas basis nasabah. Hingga akhir tahun 2024, bank ini telah memiliki jaringan kantor yang mencakup 10 kantor cabang, 54 kantor cabang pembantu, 26 kantor fungsional, dan 86 unit layanan perbankan elektronik 11 (electronic banking). Jaringan ini tersebar di berbagai kota dan kabupaten di wilayah Jawa Barat, DKI Jakarta, Banten, dan daerah lainnya, menjadikan bank bjb syariah sebagai salah satu bank syariah daerah yang memiliki jangkauan cukup luas.

Salah satu kantor cabang bank BJB syariah yakni Kantor Cabang Pembantu (KCP) dari Bank BJB Syariah yang berada di wilayah Kabupaten Cirebon yang beralamat di Jalan Sultan Agung Nomor 3, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon

B. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Pembiayaan *Line Facility Agreement* Dipbankan Syariah (Studi Kasus Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah Kantor Cabang Pembantu Sumber)

Prinsip kehati-hatian atau *prudential banking principle* merupakan fondasi utama yang harus diterapkan oleh setiap institusi perbankan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 pada pasal 35 ayat (1) menyatakan bahwa Bank syariah dan UUS dalam melaksanakan seluruh kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Selain itu penerapan prinsip kehati-hatian juga di atur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai perubahan

atas undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu dalam Pasal 29 ayat (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.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2) di atas, maka tidak ada alasan apapun juga bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian.⁸⁰

Pada pasal Pelaksanaan norma prinsip kehati-hatian pada tata kelola Bank Syariah bertujuan untuk mengetahui dan mengatur sistem penyelenggaraan kehati-hatian pada seluruh Bank Syariah dan kepatuhan DPS (Dewan Pengawas Syariah) atas pelaksanaan fungsi pengawasan syariah, pelaksanaan audit internal Bank serta peran dan tanggung jawab direktur kepatuhan dan satuan kerja pada Bank Syariah.⁸¹

Prinsip kehati-hatian juga menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan tata kelola perusahaan yang baik sebagai bagian integral dari operasi bank yang berkelanjutan dan dapat dipercaya. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara efektif, bank dapat meminimalkan risiko kerugian, menjaga kepercayaan nasabah dan pemangku kepentingan, serta menciptakan lingkungan yang stabil dan aman untuk beroperasi.⁸²

Implementasi prinsip kehati-hatian dalam Penanaman dana Bank Syariah pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian hal ini selaras

⁸⁰ Hermansyah, *Op.Cit*, hlm 135

⁸¹ Ade Sofyan Mulazid, “Pelaksanaan Sharia Compliance Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri, Jakarta),” *Madania* 20, no. 1 (2016): 37.

⁸² Arini Shauba Ananda, Anindya Aryu Inayati, *Implementasi Prinsip Kehati-hatian pada Tata Kelola Bank Syariah Indonesia*, jurnal ekonomi syariah, jurnal ekonomi syariah, Volume 2 Issue 2, 2024 hlm.15

dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia 5/7/PBI/2003. Analisis pembiayaan adalah proses yang dimaksudkan menganalisis atau menilai suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah sehingga dapat memberikan keyakinan bagi bank syariah bahwa calon nasabah memang benar-benar dapat diandalkan dan proyek yang akan dibiayai layak. Hal ini sebagaimana yang dimandatkan dalam Undang-Undang tentang perbankan syariah bahwa dalam menyalurkan dana kepada masyarakat bank syariah harus memiliki keyakinan atas kembalinya dana yang telah disalurkan.⁸³

Dalam perspektif prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*), bank syariah wajib melakukan analisis komprehensif sebelum mengalokasikan pembiayaan kepada entitas perusahaan-perusahaan dan masyarakat, perlu di perhatikan terkait Implementasi prinsip 5C yang perlu dilakukan oleh bank syariah dalam menyalurkan dana kepada masyarakat⁸⁴ yaitu sebagai berikut :

1. Watak (*character*), Penilaian mendalam terhadap integritas, kredibilitas, dan reputasi calon debitur. Bank berupaya memverifikasi komitmen serta iktikad baik nasabah dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara konsisten;
2. Kemampuan (*capacity*), Analisis terhadap kapabilitas manajerial dan finansial calon debitur. Fokus utamanya adalah memproyeksikan potensi arus kas (*cash flow*) baik di masa kini maupun masa depan untuk memastikan nasabah mampu melunasi pembiayaan;
3. Modal (*capital*), Evaluasi terhadap struktur permodalan dan posisi kekayaan bersih yang dimiliki calon debitur. Hal ini bertujuan untuk mengukur sejauh mana aset pribadi atau aset perusahaan dapat mendukung keberlangsungan usaha dan pemenuhan kewajiban;

⁸³ Ima Kurnia Rizki, Putri Surya Fatekhah & Maslihan Mohammad Ali, *Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan di Bank Syariah*, journal of indonesian, sharia economics Volume 3 Nomor 1 2024, hlm. 69

⁸⁴ Djawahir Hejaziey, *Op. Cit*, hlm. 109

4. Jaminan (*collateral*), Penilaian terhadap aset yang diagunkan oleh nasabah sebagai bentuk proteksi terakhir bagi bank. Aset tersebut harus memiliki nilai ekonomis yang proporsional dan likuiditas yang memadai terhadap total plafon pembiayaan yang dikucurkan;
5. Kondisi ekonomi (*condition of economy*), Analisis kontekstual terhadap stabilitas makroekonomi, tren pasar, dan prospek sektor usaha debitur. Bank melakukan estimasi terhadap dampak dinamika ekonomi saat ini dan proyeksi masa mendatang terhadap kesehatan finansial nasabah.⁸⁵.

Kasus pembiayaan *line facility agreement* yang di lakukan oleh PT. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah, yang tertera dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, memberikan gambaran terkait kegagalan dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *line facility agreement* yang di lakukan oleh Pt. Bank Jawa Barat Banten (Bjb) Syariah.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, dapat diidentifikasi bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *Line Facility Agreement* pada Bank BJB Syariah KCP Sumber mengalami kegagalan yang sistematis pada hampir seluruh tahapan proses pembiayaan. Kasus ini bermula dari pengajuan fasilitas pembiayaan *Line Facility Agreement* oleh CV. Nadzif dengan plafon sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang disetujui oleh Bank BJB Syariah KCP Sumber dan dituangkan dalam Akta *Line Facility Agreement* Nomor 125 tanggal 29 Agustus 2013. Pada tahap awal, penarikan dana digunakan untuk membiayai pekerjaan proyek RRI Kota Cirebon yang sempat mengalami kendala namun akhirnya dapat diselesaikan dan dilunasi oleh

⁸⁵ *Ibid* hlm. 110

nasabah. Permasalahan serius muncul ketika Mohamad Basyir Idris selaku pengendali aktual CV. Nadzif dan PT. Nadzif Putra mengajukan penarikan dana lanjutan dengan menggunakan agunan berupa dua proyek konstruksi yaitu Pembangunan Gedung Pasca Sarjana dan Ruang Rektorat Universitas Wiralodra serta Pembangunan Kandang Ternak Dinas Kelautan Perikanan Peternakan dan Pertanian Kota Cirebon, yang ternyata tidak pernah dilaksanakan oleh CV. NADZIF.⁸⁶

Titik kritis pertama dalam kasus ini adalah kegagalan bank dalam melakukan verifikasi dokumen yang memadai. Terdakwa Mohamad Basyir Idris mengajukan penarikan dana dengan agunan pokok berupa proyek Pembangunan Gedung Pasca Sarjana dan Ruang Rektorat Universitas Wiralodra serta Pembangunan Kandang Ternak Dinas Kelautan Perikanan Peternakan dan Pertanian Kota Cirebon, yang sebenarnya tidak pernah dilaksanakan oleh CV Nadzif.

Modus operandi yang digunakan adalah pembuatan Akta Kuasa Direktur. Akta kuasa tersebut dibuat oleh notaris Visca Kemala Dewi, S.H selaku notaris mitra dari Bank BJB Syariah, Namun yang dimana akta kuasa tersebut berisi fiktif yang menciptakan ilusi pengalihan pekerjaan dari PT Nadzif Putra ke CV Nadzif. Terkait Pembangunan Gedung Pasca Sarjana Dan Ruang Rektorat Universitas Wiralodra oleh Yayasan Wiralodra pada faktanya tidak dilakukan oleh CV. Nadzif melainkan dilakukan oleh PT. Nadzif Putra serta pembayaran tidak melalui rekening CV. Nadzif sebagaimana disebutkan dalam akta surat kuasa direktur Nomor 227 tanggal 28 Mei 2014

Pekerjaan Pembangunan Kandang Ternak Dinas Kelautan Perikanan Peternakan dan Pertanian Kota Cirebon pada faktanya tidak dilaksanakan oleh CV. Nadzif melainkan oleh CV. Pagoda Utama Jaya Sakti dan pembayaran tidak melalui

⁸⁶ Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg

rekening CV. Nadzif sebagaimana disebutkan dalam akta surat kuasa direktur Nomor 235 tanggal 30 Mei 2014

Undang-undang perbankan mensyaratkan bank melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pemberian pembiayaan, yaitu dengan melakukan analisis kelayakan yang memadai dan pemenuhan SOP internal, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Bank BJB Syariah KCP Sumber. Jumena selaku staf pemasaran BJB Syariah KCP sumber harusnya melakukan analisa penarikan dengan menghitung modal kerja didasarkan pada dokumen-dokumen dari debitur berupa surat penunjukan penyedia Barang/jasa dan kontrak pekerjaan yaitu dengan melakukan survei dan melengkapi dengan dokumen *standing instruction* (SI) terhadap masing-masing pekerjaan namun hal tersebut tidak dilakukan.

Seharusnya tanpa dilakukan survei dan kelengkapan dokumen *standing instruction* (SI) produk pembiayaan *line facility agreement/stand by loan* harusnya tidak bisa dicairkan namun adznan budidharmawan selaku pimpinan, tetap menyetujui hal tersebut. Jadi dalam kasus ini sudah jelas melanggar prinsip kehati-hatian.

Pelanggaran pertama yang paling fundamental adalah kegagalan dalam menerapkan prinsip *character* atau analisis karakter nasabah. Bank BJB Syariah tidak melakukan investigasi yang memadai terhadap integritas dan kejujuran nasabah meskipun terdapat indikator risiko yang seharusnya menjadi peringatan dini (*red flag*). Fakta bahwa pada penarikan dana pertama untuk proyek RRI Kota Cirebon sempat terjadi kendala yang mengindikasikan adanya masalah dalam pelaksanaan proyek seharusnya membuat bank lebih berhati-hati dalam menyetujui penarikan dana berikutnya. Namun yang terjadi justru sebaliknya, bank menyetujui penarikan dana lanjutan tanpa melakukan verifikasi yang mendalam terhadap proyek-proyek baru yang

dijadikan agunan. Lebih mengkhawatirkan lagi, bank sama sekali tidak melakukan konfirmasi langsung kepada pemberi kerja yaitu Yayasan Wiralodra dan Dinas terkait untuk memverifikasi bahwa CV. NADZIF memang benar-benar ditunjuk sebagai pelaksana kedua proyek tersebut. Apabila konfirmasi ini dilakukan, bank akan segera mengetahui bahwa yang ditunjuk sebagai pelaksana proyek adalah PT. NADZIF PUTRA dan bukan CV. NADZIF, sehingga dokumen Akta Kuasa Direktur yang dijadikan dasar pengalihan pekerjaan dapat segera diidentifikasi sebagai dokumen yang tidak sah. Kegagalan melakukan verifikasi dasar ini menunjukkan lemahnya komitmen bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 2 ayat (1) PBI No. 5/7/PBI/2003.

Pelanggaran kedua adalah kegagalan dalam menerapkan prinsip *collateral* atau verifikasi agunan. Dalam kasus ini, agunan yang dijadikan jaminan pembiayaan adalah hak tagih dari dua proyek konstruksi yang diklaim dikerjakan oleh CV. Nadzif. Namun, bank sama sekali tidak melakukan verifikasi yang memadai untuk memastikan keabsahan agunan tersebut. Bank menerima Akta Kuasa Direktur yang dibuat oleh notaris sebagai bukti pengalihan pekerjaan dari PT. Nadzif Putra kepada CV. Nadzif tanpa melakukan pengecekan kembali kepada pihak pemberi kerja apakah mereka mengetahui dan menyetujui pengalihan tersebut. Padahal dalam praktik perbankan yang sehat, untuk agunan berupa hak tagih dari proyek konstruksi, bank harus melakukan konfirmasi langsung kepada pemberi kerja (*owner confirmation*) untuk memastikan bahwa: pertama, kontrak pekerjaan memang ada dan sah secara hukum; kedua, pihak yang ditunjuk sebagai pelaksana adalah benar pihak yang mengajukan pembiayaan; ketiga, nilai kontrak sesuai dengan yang dilaporkan oleh nasabah; keempat, pembayaran akan dilakukan sesuai dengan progres pekerjaan dan ditransfer ke rekening yang ditunjuk oleh pelaksana; dan kelima, tidak ada pihak lain yang memiliki hak tagih

atas proyek yang sama. Dalam kasus Bank BJB Syariah, seluruh tahapan verifikasi ini tidak dilakukan, sehingga bank tidak mengetahui bahwa pembayaran dari Yayasan Wiralodra tetap ditransfer ke rekening PT. Nadzif Putra dan bukan ke CV. Nadzif, yang seharusnya menjadi indikasi kuat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara dokumen yang diajukan dengan realitas di lapangan.

Pelanggaran ketiga adalah kegagalan dalam menerapkan prinsip *capacity* atau analisis kemampuan nasabah. Untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank dapat melakukannya dengan survei ke lokasi usaha calon nasabah untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung. Namun bank tidak melakukan survei ke lokasi hal tersebut dapat dilihat dari pekerjaan pembangunan kadang ternak Dinas Kelautan perikanan peternakan dan pertanian kota Cirebon pada faktanya tidak dilaksanakan oleh CV. Nadzif melainkan oleh CV. Pagoda utama jaya sakti dan pembayaran tidak melalui rekening CV. Nadzif. selain itu Bank tidak melakukan analisis yang mendalam terhadap kemampuan riil CV. Nadzif untuk melaksanakan dua proyek konstruksi berskala besar secara bersamaan. Tidak ada bukti bahwa bank melakukan penelitian terhadap *track record* CV. Nadzif dalam mengerjakan proyek sejenis, ketersediaan sumber daya manusia yang kompeten, kepemilikan atau akses terhadap peralatan konstruksi yang diperlukan, serta sistem manajemen proyek yang terstruktur. Apabila analisis ini dilakukan dengan benar, bank akan menemukan fakta bahwa CV. Nadzif sebagai badan usaha berbentuk Commanditaire Vennootschap memiliki keterbatasan dalam hal kapasitas dibandingkan dengan PT. Nadzif Putra yang berbentuk Perseroan Terbatas. Lebih jauh lagi, bank seharusnya mempertanyakan mengapa pemberi kerja yang sebelumnya menunjuk PT. Nadzif Putra sebagai pelaksana kemudian mengalihkan pekerjaan kepada CV. Nadzif

yang notabene memiliki kapasitas lebih rendah. Pertanyaan kritis ini seharusnya mendorong bank untuk melakukan investigasi lebih mendalam sebelum menyetujui pembiayaan, namun hal ini tidak dilakukan sehingga skema pembiayaan fiktif dapat berjalan tanpa hambatan.

Pelanggaran keempat adalah kegagalan dalam menerapkan prinsip *condition of economy* Pelanggaran keempat adalah kegagalan dalam menerapkan prinsip *condition of economy* atau analisis kondisi ekonomi dan verifikasi dokumen. Prinsip *condition of economy* mengharuskan bank untuk menilai stabilitas kondisi ekonomi dan keuangan calon debitur, baik pada saat pengajuan pembiayaan maupun proyeksi kondisi di masa mendatang. Dalam konteks pembiayaan *Line Facility Agreement* untuk sektor konstruksi, analisis kondisi ekonomi mencakup beberapa aspek kritis yaitu stabilitas sektor konstruksi secara makro termasuk pertumbuhan proyek-proyek infrastruktur dan bangunan di wilayah operasi nasabah, kondisi keuangan nasabah yang tercermin dari arus kas, rasio likuiditas, dan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, dampak fluktuasi harga material konstruksi terhadap profitabilitas proyek dan kondisi persaingan usaha dalam industri konstruksi yang dapat mempengaruhi margin keuntungan nasabah. Bank BJB Syariah dalam kasus ini gagal melakukan analisis *condition of economy* yang komprehensif terhadap Cv. Nadzif.

Bank tidak menganalisis apakah CV. Nadzif memiliki *track record* yang memadai dalam menangani proyek-proyek pemerintah dengan kompleksitas serupa. Lebih krusial lagi, bank tidak melakukan analisis terhadap potensi risiko ekonomi yang dapat mempengaruhi kemampuan nasabah melunasi pembiayaan, seperti kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan. Sebelumnya CV. Nadzif mempunyai *track record* permasalahan pada pekerjaan RRI Kota Cirebon berupa item pekerjaan

spesifikasi yang tinggi yang menyebabkan adanya permasalahan pembiayaan serta keterlambatan pekerjaan RRI Kota Cirebon selama 5 (lima) bulan. Kegagalan melakukan analisis *condition of economy* ini mengakibatkan bank tidak menyadari bahwa struktur pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan kapasitas ekonomi riil nasabah, sehingga membuka celah bagi terjadinya pembiayaan fiktif. Selain itu, bank juga gagal dalam aspek verifikasi dokumen. Bank menerima dokumen-dokumen yang diajukan oleh nasabah tanpa melakukan verifikasi silang terhadap keabsahan dokumen tersebut.

Fakta yang paling mencengangkan adalah bahwa Akta Kuasa Direktur yang menjadi instrumen kunci dalam skema pembiayaan fiktif ini ternyata difasilitasi pembuatannya oleh Adznan Budidharmawan selaku Pimpinan KCP Sumber yang secara proaktif menghubungi notaris mitra bank untuk menyusun akta tersebut. Hal ini menunjukkan adanya kolusi antara oknum internal bank dengan nasabah yang jelas-jelas bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan kode etik perbankan. Dalam praktik perbankan yang sehat, pejabat bank harus menjaga independensi dan objektivitas dalam menilai kelayakan pembiayaan, dan tidak boleh membantu nasabah untuk merekayasa dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan pembiayaan. Keterlibatan aktif Pimpinan KCP dalam memfasilitasi pembuatan dokumen yang kemudian terbukti sebagai bagian dari modus operandi pembiayaan fiktif menunjukkan kegagalan total dalam sistem pengendalian internal dan integritas sumber daya manusia.

Setelah pembiayaan dicairkan, bank seharusnya melakukan monitoring secara berkala untuk memastikan bahwa dana benar-benar digunakan untuk membiayai proyek yang menjadi objek pembiayaan. pembiayaan sektor konstruksi yang memiliki risiko tinggi, bank harus melakukan inspeksi berkala ke lokasi proyek untuk

memverifikasi progres fisik pekerjaan. Namun dalam kasus Bank BJB Syariah, tidak ada bukti bahwa bank melakukan kunjungan ke lokasi proyek untuk memastikan bahwa CV. NADZIF benar-benar melaksanakan pekerjaan di Universitas Wiralodra dan Dinas Kelautan Perikanan.

Apabila monitoring ini dilakukan, bank akan segera menemukan fakta bahwa di lapangan yang mengerjakan proyek adalah PT. NADZIF PUTRA dan bukan CV. NADZIF, sehingga dapat dilakukan tindakan korektif sejak dini untuk menghentikan penyaluran dana lebih lanjut. Bank juga tidak melakukan monitoring terhadap arus kas proyek untuk memastikan bahwa pembayaran dari pemberi kerja memang diterima oleh CV. NADZIF. Fakta bahwa pembayaran tetap mengalir ke rekening PT. NADZIF PUTRA seharusnya dapat terdeteksi apabila bank melakukan monitoring rekening nasabah secara rutin dan membandingkannya dengan progres penarikan pembiayaan.

Kegagalan penerapan prinsip kehati-hatian ini diperparah dengan adanya keterlibatan aktif oknum internal bank dalam memfasilitasi skema pembiayaan fiktif, yang menunjukkan kegagalan total dalam sistem pengendalian internal, tata kelola perusahaan yang baik, dan integritas sumber daya manusia. yaitu Adznan Budidharmawan sebagai Pimpinan KCP dan Jumena sebagai staf pemasaran. Adznan Budidharmawan bahkan secara proaktif membantu terdakwa dengan menghubungi notaris mitra bank untuk menyusun akta kuasa direktur sebagai instrumen utama dalam modus operandi pembiayaan fiktif ini.

Oleh karena itu pemberian fasilitas kredit/pembiayaan oleh Bank BJB Syariah KCP Sumber tanpa melalui prosedur sesuai SOP yang berlaku yaitu tanpa analisa kelayakan pemberian fasilitas kredit/pembiayaan yang menggunakan dokumen fiktif serta pembayaran termyn pekerjaan yang tidak sesuai dengan dokumen yang menjadi

dasar pemberian fasilitas kredit/pembiayaan oleh Bank BJB Syariah KCP Sumber yang dilakukan oleh pejabat Bank bersama-sama dengan pihak nasabah/debitur tidak sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*)

Hal tersebut menunjukkan lemahnya sistem pengawasan internal dan tidak adanya mekanisme *checks and balances* yang efektif untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang. Hal ini mengindikasikan bahwa permasalahan bukan hanya terletak pada individu-individu yang terlibat, melainkan pada sistem secara keseluruhan yang gagal menciptakan lingkungan yang mendorong penerapan prinsip kehati-hatian secara konsisten dan konsekuen. Oleh karena itu, diperlukan reformasi menyeluruh dalam sistem pengendalian internal, peningkatan kompetensi dan integritas sumber daya manusia, serta penguatan fungsi pengawasan untuk memastikan bahwa pelanggaran serupa tidak terulang.

Berdasarkan analisis yuridis terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, penulis berpendapat bahwa di antara kelima unsur prinsip kehati-hatian (5C), aspek *collateral* (agunan/jaminan) merupakan aspek yang paling menonjol dan menjadi titik sentral kegagalan dalam kasus pembiayaan *Line Facility Agreement* di Bank BJB Syariah KCP Sumber. Pendapat ini dilandasi oleh beberapa alasan hukum sebagai berikut.

Pertama, secara struktural, skema pembiayaan *Line Facility Agreement* pada sektor konstruksi secara inheren menempatkan agunan berupa hak tagih atas kontrak pekerjaan (*account receivable*) sebagai basis utama pencairan dana. Berbeda dengan pembiayaan berbasis aset fisik seperti *murabahah* yang agunannya dapat diperiksa secara fisik, agunan dalam pembiayaan konstruksi bersifat abstrak berupa proyek yang sedang berjalan. Hal ini menjadikan verifikasi agunan merupakan tahapan yang

paling kritis dan rentan terhadap manipulasi. Ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mewajibkan bank untuk memiliki keyakinan atas kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan berdasarkan penilaian yang seksama, termasuk di dalamnya penilaian atas agunan yang diajukan. Kewajiban ini dipertegas oleh Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 yang mewajibkan penanaman dana pada aktiva produktif dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.

Kedua, secara faktual, seluruh rangkaian modus operandi pembiayaan fiktif dalam kasus ini bertumpu pada manipulasi agunan. Terdakwa Mohamad Basyir Idris tidak dapat memperoleh pencairan dana tanpa terlebih dahulu mengajukan dokumen agunan berupa proyek konstruksi yang diklaim sedang dikerjakan oleh CV. Nadzif. Pembuatan Akta Kuasa Direktur Nomor 227 tanggal 28 Mei 2014 dan Nomor 235 tanggal 30 Mei 2014 yang menjadi instrumen kunci kejahatan pun dibuat semata-mata untuk menciptakan ilusi keabsahan agunan tersebut. Dengan demikian, agunan bukan sekadar salah satu aspek yang dilanggar, melainkan merupakan titik tumpu (*fulcrum*) dari keseluruhan skema penipuan yang dilakukan. Apabila bank telah melaksanakan verifikasi agunan secara benar sebagaimana diwajibkan oleh hukum, seluruh pelanggaran lainnya terhadap prinsip *character*, *capacity*, dan *condition of economy* niscaya dapat dicegah sejak awal.

Ketiga, dari perspektif hukum jaminan, agunan dalam perbankan syariah memiliki fungsi ganda yang fundamental. Pertama, agunan berfungsi sebagai instrumen mitigasi risiko (*risk mitigation tool*) yang memberikan kepastian pengembalian dana apabila debitur wanprestasi. Kedua, agunan berfungsi sebagai sarana verifikasi keseriusan dan kapasitas finansial debitur (*commitment signal*). Dalam konteks perbankan syariah, kedudukan agunan diperkuat oleh Fatwa Dewan

Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily yang mengakui bahwa pengikatan jaminan merupakan instrumen yang sah dan dianjurkan guna menjaga kemaslahatan pihak bank sebagai penyalur dana umat. Lebih lanjut, Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah secara tegas mendefinisikan agunan sebagai jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah guna mendapat fasilitas pembiayaan. Rumusan normatif ini menunjukkan bahwa agunan merupakan elemen esensial yang telah diakui secara undang-undang dalam struktur pembiayaan syariah.

Keempat, kegagalan verifikasi agunan dalam kasus ini secara langsung melanggar Standar Operasional Prosedur (SOP) internal bank yang mengharuskan adanya dokumen *Standing Instruction* (SI) yang membuktikan bahwa pembayaran dari pemberi kerja akan diarahkan ke rekening CV. Nadzif. Dalam hukum perbankan, SOP bank memiliki kekuatan mengikat secara internal dan pelanggarannya dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.03/2014 tentang Penerapan Manajemen Risiko Terintegrasi bagi Konglomerasi Keuangan. Fakta bahwa Adznan Budidharmawan selaku Pimpinan KCP menyetujui pencairan dana tanpa terpenuhinya persyaratan agunan yang sah merupakan suatu *ultra vires* yang melanggar batas kewenangannya dan bertentangan dengan amanah yang diberikan oleh institusi serta regulasi perbankan yang berlaku.

Kelima, ditinjau dari perspektif hukum Islam, konsep jaminan dalam muamalah dikenal sebagai *rahn*, yang secara normatif bertujuan untuk memberikan kepastian dan ketenangan bagi pihak yang memberikan pembiayaan (*al-murtahin*).

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283 yang menganjurkan adanya jaminan (*rahn maqbudhah*) dalam setiap transaksi yang tidak dapat disaksikan secara langsung. Dalam kasus ini, kegagalan bank memverifikasi keabsahan agunan berupa hak tagih proyek konstruksi merupakan bentuk pengabaian terhadap prinsip kehati-hatian yang berdimensi syariah, yakni prinsip *la dharar wa la dhirar* (tidak boleh ada kemudharatan dan tidak boleh menimbulkan kemudharatan kepada pihak lain).

Dengan demikian, berdasarkan argumentasi yuridis di atas, penulis berkesimpulan bahwa aspek *collateral* merupakan elemen prinsip kehati-hatian yang paling menonjol dalam kasus ini, karena: (1) secara struktural menjadi syarat utama pencairan dana dalam skema *Line Facility Agreement*; (2) secara faktual menjadi objek utama manipulasi oleh pelaku tindak pidana; (3) secara normatif dilindungi dan diwajibkan verifikasinya oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, PBI Nomor 5/7/PBI/2003, serta Fatwa DSN-MUI Nomor 68 Tahun 2008; dan (4) secara kausalitas, kegagalan verifikasi agunan merupakan *conditio sine qua non* (syarat yang tidak bisa tidak ada) bagi terlaksananya seluruh rangkaian pembiayaan fiktif yang mengakibatkan kerugian keuangan negara sebesar Rp2.149.956.295,00.

C. Perlindungan Hukum Terhadap Bank Syariah Dalam Pembiayaan Syariah

Dalam ekosistem perbankan syariah, pembiayaan merepresentasikan aktivitas pendistribusian dana kepada pihak ketiga di luar entitas perbankan yang dilaksanakan secara strik berdasarkan koridor prinsip syariah. Esensi dari penyaluran dana ini berakar pada pilar kepercayaan (*trust*) yang diberikan oleh pihak pemilik dana kepada pengguna dana. Dalam hubungan hukum ini, pemilik dana memberikan amanah kepada penerima manfaat dengan ekspektasi bahwa pembiayaan tersebut akan dikembalikan secara utuh.

Sebaliknya, penerima pembiayaan yang telah mendapatkan legitimasi kepercayaan tersebut memikul kewajiban yuridis untuk melakukan pelunasan kembali atas dana yang diterimanya, sesuai dengan limitasi waktu dan ketentuan yang telah dikonstruksikan dalam akad pembiayaan..⁸⁷

Dalam kedudukan tersebut, bank syariah berperan sebagai *shahibul maal* yang menyalurkan dana masyarakat kepada nasabah dengan kewajiban menjaga dana tersebut agar tidak menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, kegiatan pembiayaan secara inheren mengandung risiko hukum, terutama apabila pembiayaan dilakukan dengan data atau dokumen yang tidak benar. Risiko hukum ini menjadi relevan untuk dibahas dalam konteks perlindungan hukum terhadap bank syariah.

Perlindungan hukum dalam hukum perbankan syariah pada dasarnya bertujuan memberikan kepastian hukum bagi bank sebagai subjek hukum agar tidak menanggung risiko yang timbul akibat perbuatan melawan hukum pihak lain. Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya untuk melindungi hak-hak subjek hukum melalui perangkat hukum yang bersifat preventif maupun represif.¹ Dalam konteks perbankan, perlindungan hukum preventif diwujudkan melalui regulasi kehati-hatian, sedangkan perlindungan represif diwujudkan melalui mekanisme penegakan hukum apabila terjadi pelanggaran atau kejahatan perbankan⁸⁸

Kewenangan BI selaku otoritas pengawas bank terhadap terjadinya kejahatan perbankan terbatas hanya pada aspek *prudential banking* dengan wewenang pemberian sanksi administratif. Sedangkan untuk pelanggaran yang bersifat tindak pidana (*fraud*) sepenuhnya menjadi kewenangan aparat penegak hukum (polisi, kejaksaan, dan

⁸⁷ Ismail, *Op.Cit*, hlm 105

⁸⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 19870), hlm. 25

pengadilan). Soal pelanggaran BI memiliki sanksi administratif, termasuk pemberhentian pengurus bank.⁸⁹

Adapun perlindungan hukum preventif dalam bank syariah dapat dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian. Dasar hukum perlindungan terhadap bank syariah secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pasal 35 ayat (1) undang-undang tersebut mewajibkan bank syariah untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam seluruh kegiatan usahanya.

Prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) menjadi instrumen utama perlindungan hukum bagi bank syariah dalam kegiatan pembiayaan. Prinsip ini diwujudkan melalui analisis kelayakan pembiayaan yang mencakup aspek karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan kondisi ekonomi calon nasabah. penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan untuk meminimalkan risiko pembiayaan, bukan untuk menghilangkan risiko secara absolut.⁹⁰

Pembiayaan dengan dokumen fiktif merupakan salah satu bentuk risiko hukum yang paling serius dalam kegiatan perbankan. Pembiayaan fiktif terjadi ketika nasabah menggunakan data palsu, dokumen yang dimanipulasi, atau proyek yang tidak nyata untuk memperoleh fasilitas pembiayaan. Pembiayaan fiktif termasuk kejahatan perbankan yang pada umumnya dilakukan melalui pemalsuan identitas, laporan keuangan, atau objek jaminan, bahkan sering melibatkan kerja sama dengan oknum internal bank.⁹¹

Perlindungan hukum terhadap bank syariah juga dapat dianalisis dari perspektif hukum syariah. Prinsip dasar muamalah dalam Islam menekankan pentingnya kejujuran, keterbukaan, dan amanah dalam setiap akad. Al-Qur'an secara tegas

⁸⁹ Djawahir, *Op.Cit*, hlm 231

⁹⁰ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 118.

⁹¹ Ismail, *Op.Cit*, hlm. 214–216

melarang pengambilan harta orang lain dengan cara yang batil sebagaimana tercantum dalam Surah An-Nisa ayat 29 :

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Maka, sejalan dengan ayat tersebut bahwa pembiayaan syariah yang didasarkan pada penipuan (*tadlis*) atau ketidakjelasan (*gharar*) merupakan akad yang cacat secara syariah dan tidak dapat dibenarkan⁹². Serta hal tersebut telah melanggar prinsip muamalah dalam islam.

Perlindungan represif merupakan upaya hukum yang dapat ditempuh bank setelah terjadi pembiayaan dengan dokumen fiktif. Dalam jalur hukum perdata penggunaan dokumen fiktif dalam pembiayaan melanggar asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian pembiayaan yang lahir dari penipuan pada dasarnya mengandung cacat kehendak dan dapat dimintakan pembatalan. Bank juga dapat mengajukan gugatan wanprestasi berdasarkan pasal 1243 KUHPerdata karena nasabah telah melanggar ketentuan perjanjian. Selain itu Pasal 1365 KUHPerdata mengatur tentang perbuatan melawan hukum, yang menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Dalam konteks ini, bank syariah memiliki hak untuk memperoleh perlindungan hukum berupa pembatalan akad, tuntutan ganti rugi, serta eksekusi jaminan sebagai bentuk pemulihan kerugian. Eksekusi jaminan tersebut dilakukan apabila debitur gagal/tidak bisa membayar utangnya. Apabila jaminannya berupa tanah, maka sesuai

⁹² Adiwarman A. Karim, *Op.Cit* hlm. 87

dengan ketentuan UU No. 4 Tahun 1996, eksekusi jaminan hak tanggungan (HT) berupa tanah/bangunan oleh kreditur saat debitur wanprestasi/cidera janji dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara, yaitu lelang umum (parate eksekusi), permohonan eksekusi ke pengadilan negeri, atau penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan, serta ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 apabila jaminannya berupa benda bergerak seperti kendaraan.

Dalam ranah hukum pidana perbankan, terdapat perbedaan konseptual yang mendasar antara dua kategori, yaitu Tindak Pidana Perbankan dan Tindak Pidana di Bidang Perbankan. Tindak Pidana Perbankan adalah perbuatan yang secara langsung melanggar dan diancam pidana oleh undang-undang perbankan itu sendiri, yakni UU No. 10 Tahun 1998 dan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, misalnya menghimpun dana masyarakat tanpa izin atau membuat pencatatan palsu dalam pembukuan bank sebagaimana diancam dalam Pasal 46 hingga Pasal 51 UU Perbankan. Sebaliknya, Tindak Pidana di Bidang Perbankan adalah perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kegiatan perbankan, namun sanksi pidananya tidak bersumber dari undang-undang perbankan, melainkan dari KUHP atau undang-undang pidana khusus lainnya. Dalam kategori ini, bank dapat berposisi sebagai sarana maupun sebagai korban tindak pidana. Perbuatan seperti penipuan (Pasal 378 KUHP), pemalsuan dokumen (Pasal 263 dan 264 KUHP), penggelapan (Pasal 372 KUHP), dan tindak pidana korupsi (UU No. 31 Tahun 1999 jo. UU No. 20 Tahun 2001) yang melibatkan kegiatan perbankan termasuk dalam kategori ini.

Merujuk pada kasus yang dianalisis dalam penelitian ini, yakni Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, perbuatan para terdakwa secara tepat dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana di Bidang Perbankan, bukan Tindak Pidana Perbankan. Penegasan ini penting karena implikasinya langsung terhadap dasar hukum sanksi yang

diterapkan. Perbuatan Mohamad Basyir Idris berupa pengajuan pembiayaan dengan dokumen fiktif dan akta kuasa direktur yang tidak mencerminkan kebenaran materiil, serta keterlibatan oknum internal bank yang menyetujui pencairan tanpa memenuhi SOP, bukanlah perbuatan yang secara khusus diancam pidana oleh UU Perbankan. Oleh karena itu, sanksi pidananya tidak bersumber dari Pasal 46–51 UU No. 10 Tahun 1998 maupun UU No. 21 Tahun 2008, melainkan dari ketentuan hukum pidana di luar undang-undang perbankan. Dalam konstruksi ini, bank BJB Syariah berposisi sebagai korban (*crimes against the bank*), sementara pelaku menjadikan fasilitas pembiayaan perbankan sebagai sarana untuk mengambil keuntungan secara melawan hukum.

Perlindungan hukum represif terhadap bank syariah secara normatif dapat ditempuh melalui jalur pidana umum, yakni pelaporan atas tindak pidana penipuan (Pasal 378 KUHP) dan pemalsuan dokumen (Pasal 263 KUHP). Namun dalam perkara ini, para terdakwa terbukti melakukan tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 18 UU Tipikor jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dengan konsekuensi pidana pokok dan pidana tambahan berupa uang pengganti sebagai bentuk pemulihan kerugian negara. kasus yang terjadi pada PT. Bank BJB Syariah KCP Sumber ini memiliki dimensi hukum pidana yang berlapis. Secara kualifikasi, perbuatan para terdakwa lebih tepat diarahkan pada ranah tindak pidana korupsi dengan tiga alasan hukum yang fundamental.

Pertama, unsur kerugian keuangan negara terpenuhi secara nyata. Bank BJB Syariah merupakan Bank Umum Milik Pemerintah Daerah (BUMD) yang modalnya bersumber dari penyertaan modal PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. sebagai representasi pemerintah daerah. Dengan demikian, dana yang dikelola Bank BJB Syariah merupakan bagian dari keuangan negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Kerugian akibat

pembiayaan fiktif senilai Rp2.149.956.295,00 secara langsung merugikan keuangan negara, sehingga unsur delik dalam Pasal 2 ayat (1) UU Tipikor terpenuhi.

Kedua, terdapat penyalahgunaan kewenangan jabatan oleh oknum internal bank. Jumena selaku staf pemasaran dan Adznan Budidharmawan selaku pimpinan cabang terbukti bersama-sama menyetujui pencairan pembiayaan tanpa memenuhi prosedur analisis yang diwajibkan, termasuk tidak dilakukannya survei lapangan dan tidak dilengkapinya dokumen dilakukannya survei lapangan dan tidak dilengkapinya dokumen *standing instruction* (SI). Penyalahgunaan kewenangan jabatan dalam suatu entitas yang mengelola keuangan negara ini merupakan elemen sentral dalam konstruksi delik korupsi. Penyertaan (*deelneming*) para pelaku tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP memperkuat kualifikasi ini sebagai kejahatan yang dilakukan secara bersama-sama dan terencana.

Ketiga, berlakunya asas *lex specialis derogat legi generali*. Meskipun secara formal perbuatan para terdakwa memenuhi unsur penipuan (Pasal 378 KUHP) dan pemalsuan dokumen (Pasal 263 KUHP), namun dalam perkara yang melibatkan keuangan negara berlaku asas *lex specialis derogat legi generali*, di mana ketentuan yang lebih khusus mengesampingkan ketentuan yang bersifat umum. UU Tipikor sebagai *lex specialis* menjadi dasar hukum yang lebih tepat dan memberikan sanksi yang lebih proporsional terhadap dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan, termasuk pidana tambahan berupa uang pengganti sebagai bentuk pemulihan kerugian negara.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan syariah merupakan kombinasi antara perlindungan preventif melalui penerapan prinsip kehati-hatian dan perlindungan represif melalui mekanisme penegakan hukum serta pengembalian hak-hak bank

dengan adanya upaya memulihkan kerugiannya melalui pemberian ganti kerugian. Perlindungan hukum ini menjadi prasyarat penting bagi keberlangsungan perbankan syariah agar tetap menjalankan fungsinya secara sehat, adil, dan sesuai dengan prinsip syariah serta hukum positif.

Untuk mengatasi kejahatan perbankan, BI juga telah membuat Unit Khusus Investigasi Perbankan yang menginvestigasi tindak pidana pada bank, khususnya pihak yang terafiliasi. Yakni pengurus, karyawan, pemilik dan pemegang saham bank, serta pihak lain yang menjadikan bank sebagai sarana melakukan tindak pidana.⁹³

Sudah seharusnya Perbankan syariah semestinya dilindungi oleh peraturan perundang-undangan dari berbagai potensi kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan pihak lain (nasabah) baik yang dilakukan secara sengaja maupun karena kelalaian, mengingat hubungan hukum dalam pembiayaan syariah didasarkan pada prinsip kepercayaan (*trust*) dan itikad baik. Tanpa kepastian dan penegakan hukum yang baik dan tegas, sistem pengawasan bank akan menjadi tumpul. Sudah bukan rahasia lagi kalau penegakan hukum di sini dirasakan sangat lemah, khususnya terhadap penjahat kerah rapih. Artinya upaya untuk menciptakan suatu sistem perbankan yang sehat, harus dilakukan seiring dengan upaya penyempurnaan dan penegakan hukum di negeri ini.

⁹³ Djawahir, *Op.Cit*, hlm 231

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan Line Facility Agreement di Bank BJB Syariah KCP Sumber, sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 34/Pid.Sus-TPK/2025/PN Bdg, hanya bersifat formal dan tidak substansial. Secara prosedural, bank telah memenuhi kelengkapan dokumen dan menyertakan agunan, namun tidak menjalankan verifikasi secara mendalam sebagaimana diamanatkan oleh UU No. 21 Tahun 2008, UU No. 10 Tahun 1998, dan PBI No. 5/7/PBI/2003. Hal ini tampak dari banyaknya tidak kesesuaian prinsip 5C, Namun yang paling krusial adalah terkait aguna (*Collateral*) diterapkan hanya secara dokumen, yaitu dengan menerima Akta Kuasa Direktur Nomor 227 dan Nomor 235 sebagai bukti hak tagih atas proyek konstruksi, tanpa disertai *owner confirmation* kepada Yayasan Wiralodra maupun Dinas terkait. Agunan yang diterima pun tidak memenuhi syarat materiil jaminan yang sah karena proyek Gedung Pasca Sarjana faktanya dikerjakan PT. Nadzif Putra dan proyek Kandang Ternak dikerjakan CV. Pagoda Utama Jaya Sakti, bukan CV. Nadzif. Selain itu, pencairan dana disetujui tanpa *Standing Instruction* (SI) yang merupakan syarat wajib SOP internal, sehingga jaminan yang ada tidak memenuhi syarat sebagai agunan yang sah secara hukum. Dalam kasus ini, selain agunan pokok berupa proyek pekerjaan terdapat agunan berupa SHM senilai Rp632.637.059,00, namun nilai agunan tersebut tidak sebanding dengan total pembiayaan sebesar 2.500.000.000,00. sehingga prinsip kehati-hatian yang diterapkan hanya tampak pada kelengkapan berkas semata, bukan pada substansi analisis risiko pembiayaan yang sesungguhnya, dan hal ini mengakibatkan kerugian keuangan negara karena BJB syariah adalah BUMD.

2. Perlindungan hukum terhadap bank syariah diwujudkan melalui dua bentuk yaitu perlindungan preventif melalui kewajiban penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dalam kasus ini gagal difungsikan sehingga tidak mampu mencegah terjadinya kerugian. Kedua, perlindungan represif yang dalam kasus ini masuk dalam kategori Tindak Pidana di Bidang Perbankan, bukan Tindak Pidana Perbankan. Perbedaannya, Tindak Pidana Perbankan adalah perbuatan yang secara langsung melanggar dan diancam pidana oleh UU Perbankan sedangkan Tindak Pidana di Bidang Perbankan adalah perbuatan yang berhubungan dengan kegiatan perbankan namun diancam pidana di luar UU Perbankan, seperti KUHP atau UU pidana khusus lainnya. Kasus ini termasuk tindak pidana di bidang perbankan karena perbuatan pelaku berupa pengajuan pembiayaan dengan dokumen fiktif dan penyalahgunaan wewenang jabatan tidak diatur secara khusus dalam UU Perbankan, melainkan tunduk pada ketentuan pidana umum dan khusus. Secara normatif, perbuatan pelaku memenuhi unsur penipuan (Pasal 378 KUHP) dan pemalsuan dokumen (Pasal 263 KUHP), Namun dalam perkara ini, diterapkan UU Tipikor (Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 18 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP) dengan dua alasan mendasar: (1) Bank BJB Syariah adalah BUMD yang modalnya bersumber dari keuangan negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, sehingga kerugian sebesar Rp2.149.956.295,00 merupakan kerugian keuangan negara dan (2) terdapat penyalahgunaan kewenangan jabatan oleh oknum internal bank (Adznan Budidharmawan dan Jumena) yang dilakukan secara bersama-sama dan terencana, memperkuat kualifikasi *deelneming* dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, UU Tipikor mengesampingkan ketentuan KUHP dan memberikan sanksi yang lebih proporsional terhadap dampak yang

ditimbulkan, termasuk pidana tambahan berupa uang pengganti sebagai bentuk pemulihan kerugian negara.

B. Saran

1. Bagi Perbankan Syariah

Bank syariah perlu memperkuat implementasi prinsip kehati-hatian melalui: (a) penerapan sistem verifikasi berlapis terhadap dokumen pembiayaan dengan melakukan konfirmasi langsung kepada pihak pemberi kerja (*owner confirmation*); (b) pelaksanaan survei lapangan dan monitoring berkala terhadap progres proyek yang dibiayai; (c) penguatan sistem pengendalian internal dengan mekanisme *checks and balances* yang efektif untuk mencegah kolusi antara pejabat bank dan nasabah; serta (d) peningkatan kompetensi dan integritas SDM melalui pelatihan berkala mengenai analisis pembiayaan dan kode etik perbankan syariah.

2. Bagi Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

OJK perlu melakukan pengawasan yang lebih ketat terhadap penerapan prinsip kehati-hatian di bank syariah, khususnya untuk produk pembiayaan berisiko tinggi seperti Line Facility Agreement, melalui audit mendalam terhadap kelengkapan dokumen Standing Instruction (SI) dan kesesuaian prosedur dengan SOP yang berlaku, serta memberikan sanksi tegas bagi bank yang melanggar prinsip kehati-hatian.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah (Analisis Konsep Dan UU No. 21 Tahun 2008)*, (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press) 2010 Hlm. 23
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*.(Yogyakarta: UGM Press. 2018)
- Ascarya, *akad dan produk bank syariah* (ed.pertama. Jakarta : PT Raja grafindo persada. 2008)
- Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*. (Jakarta : UIN Jakarta Press, 2005)
- Djawahir Hejazziey, *Hukum Perbankan Syariah*, Ed. 1, Cet.1 (Yogyakarta : Deepublish, 2013)
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Gazali, Djoni S., & Usman, Rachmadi, *Hukum Perbankan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Heri Sudarsono, *Bank dan lembaga keuangan Syari'ah* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004)
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Cetakan Ke. 4, Jakarta: Kencana Pranada Media Group 2008)
- Husein Syahatah, *al-Masharif al-Islamiyah Baina al-Fikr wa at-Tathbiq*, (Cairo : Dar al-nasr Lil jami'at., 2009)
- Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011)
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013)
- M.Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*,(Jakarta : Raja grafindo persada, 2007)
- Mardani, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014)
- Marfein Halim, *Mengurai Benang Kusut*. (Jakarta: Bank Indonesia, 2002)
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)
- Muhammad syafi'i, antonio, *bank syariah dari teori ke praktik*, (cet.1, Jakarta, gema insani , 2001)
- Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*. (Yogyakarta: Ekonisi, 2006)
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005)
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Yogyakarta: STIM YKPN, 2011)

- Permadi Gandapradja, *dasar dan prinsip pengawasan bank*, (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004)
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 19870)
- Rifki Muhammad, *Akuntansi keuangan syariah (konsep dan implementasi PSAK Syariah)*, (P3EI, Yogyakarta, 2008)
- Rivai, Veithzal., & Ismal, Rifki. *Islamic Risk Management for Islamic Bank*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013)
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000)
- Suhartono Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003)
- Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Di Indonesia)*, (Jakarta, Utama Pustaka Grafiki, 2005)
- Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008)
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010)
- Widjanarko, *sekali lagi: soal kehati-hatian solusi hukum dalam menyelesaikan masalah kredit bermasalah*, (Jakarta: Info Arta Pratama, 1997)
- Zainuddin ali, *hukum perbankan syariah*, (Jakarta : sinar grafika, 2008)
- Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher., April 2009)
- Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2012)

JURNAL :

- Abduh, Muhamad., & Omar, Mohd Azmi. “*Islamic Banking and Economic Growth: The Indonesian Experience.*” *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 5(1), 2012
- Ade Sofyan Mulazid, “Pelaksanaan Sharia Compliance Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank
- Adelia Sari dan Izza Aulianisa, *Dasar Hukum dan Prinsip Perbankan Syariah di Indonesia*, *jurnal perbankan syariah dan ekonomi syariah* Vol.07, No.01 2025,
- Ahmad Faizol, *Analisis Keuangan Bank Pada Bank Muamalat Indonesia Tbk*, *Jurnal Bisnis & Manajemen*, Vol.3 No. 2, Januari.2007.

- Andrew Shandy Utama. *“Independensi Pengawasan terhadap Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia”*. Jurnal Soumatra Law Review, Vol. 1, No. 1, 2018
- Anggela Septiani, Heri Sunandar, dan Nurnasrina, *“Pengertian, Ruang Lingkup Perbankan, Tujuan, Latar Belakang, Prinsip dan Sejarah Perbankan Syariah di Indonesia”*. Juremi: Jurnal Riset Ekonomi, 2(4), 2023
- Apriyanti, Hani Werdi. *“Model Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia”*. Economica: Jurnal Ekonomi Islam, 9(1), 2018
- Arini Shauba Ananda, Anindya Aryu Inayati, Implementasi Prinsip Kehati-hatian pada Tata Kelola Bank Syariah Indonesia, jurnal ekonomi syariah, jurnal ekonomi syariah, Volume 2 Issue 2, 2024
- Bangsawan, Moh. Indra. 2017. *“Eksistensi Ekonomi Islam (Studi Tentang Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia)”*. Law and Justice, 2(1), 2017
- Chandra Adi Gunawan Putra, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Made Puspasutari Ujianti, *“Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Perspektif Kesadaran Hukum Masyarakat”*. Jurnal Konstruksi Hukum, 4(1), 2023 hlm.
- Diba, Nabilah Farah., Disemadi, Hari Sutra., & Prananingtyas, Paramita. *“Kebijakan Tata Kelola Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di Indonesia”*. Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan, 18(2), 2020
- Emelia, et al. *“Kajian Yuridis Tentang Pelanggaran Prinsip Kehati-hatian Dalam Penerbitan Kredit Fiktif di Bank Mandiri Syariah Cabang Bogor”*. Diponegoro Law Review. Vol. 5, No. 2, 2016
- Hantika, Della. *“Peran Intermediasi Sosial Bank Pembiayaan Rakyat Syariah pada Masyarakat Pelaku Usaha Mikro (Studi Kasus pada PT. BPRS Al Washliyah Gunung Krakatau)”*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 3(2), 2023
- Ima Kurnia Rizki, Putri Surya Fatekhah & Maslihan Mohammad Ali, Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan di Bank Syariah, journal of indonesian, sharia economics Volume 3 Nomor 1 2024
- Jamaa, La. *“Fatwas of the Indonesian Council of Ulama and Its Contributions to The Development of Contemporary Islamic Law in Indonesia”*. Indonesian Journal of Islam and Muslim Societies, 8(1), 2018
- Jurnal ilmiah ekonomi islam (Analisis Pembiayaan ijarah pada perbankan syariah), Vol.01. No. 02, 2015
- Khairani, Dewi., Lubis, Amany., Zulkifli., Sukmana, Husni Teja., Pratama, Didik., & Durachman, Yusuf *“Developing a Web-Based Fatwa of The Council of Indonesian Ulama”*. 7th International Conference on Cyber and IT Service Management (CITSM), 7, 2019
- Khairun Nisaa, dkk. *Dasar Hukum dan Regulasi Perbankan Syariah di Indonesia*, Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Volume 2, Nomor 12, 2024

Mariya Ulpah Madani Syari'ah, "*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*". Madani Syari'ah, 3 (2), 2020

Primabodo trisaksono, "kesalahan penerapan fatwa DSN nomor 45/DSN-MUI/II/2005 Dalam perbankan syariah di Indonesia: analisis terhadap penerapan akta wa'ad : studi kasus pada bank syariah X & Y", (Depok : fakultas hukum universitas Indonesia program studi kenotariatan, 2009)

R. Gunawan Sudarmono, *Jurnal Keuangan Publik* Vol.1 No.1:99-126, 2003
Syariah Mandiri , Jakarta),"Madania20, no. 1 (2016):37.

UNDANG-UNDANG :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah

Fatwa DSN-MUI Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang Line Facility

TESIS :

Andi Saputra, Program studi Kenotariatan, program pascasarjana fakultas hukum, universitas islam Indonesia, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, Tesis, 2022

Sekar Ayu Amiluhur Priaji, Program Studi Kenotariatan, Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Tentang Gugatan Pembatalan Akta Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3390 K/Pdt/2015), Tesis, 2022

Muhammad Irsyad Noor, Program Studi Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Negeri Syarif Hidayatullah,, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Jaminan Pembiayaan Bank Syariah Indonesia Pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Tesis, 2023

Ulil Uswah, Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudentialbanking*) Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Bri Syariah Cabang Yogyakarta, Tesis, 2008

Eti Susanti, Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Penerapan Prudential Banking Pada Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Jambi, Tesis, 2013

SUMBER LAIN :

Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah , <https://www.ojk.go.id/id/buku>, di akses 2 Januari 2026

Eprints.upj.ac.id - "Bab II: Gambaran Umum Bank BJB Syariah"
<https://eprints.upj.ac.id/id/eprint/11285/12/Bab%20II.pdf>, di akses pada tanggal 15 Januari 2025