

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
BANK DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH**

(Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

FAISAL MUHAMMAD

NIM. 0510113099



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM**

MALANG

2009

LEMBAR PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK

DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH

(Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)

Oleh :

FAISAL MUHAMMAD

NIM. 0510113099

Pembimbing Utama

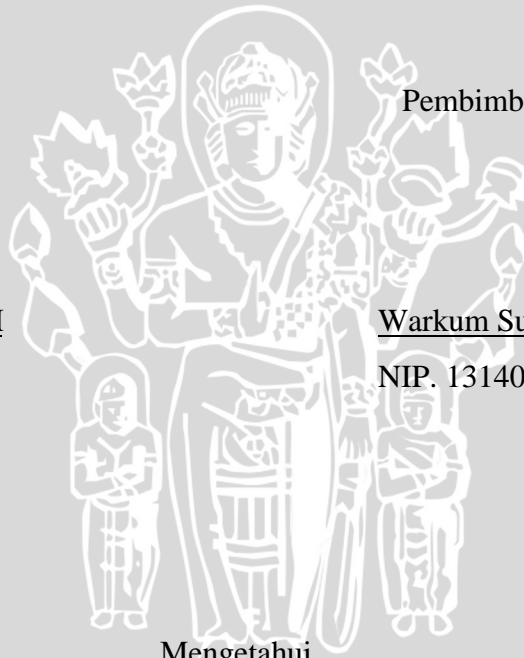
Siti Hamidah, SH. MM

NIP. 131879030

Pembimbing Pendamping

Warkum Sumitro, SH. MS.

NIP. 131408115



Mengetahui

Ketua Bagian

Hukum Perdata

Rachmi Sulistyarini, SH.MH.

NIP. 131573917



LEMBAR PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH**

(Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)

Oleh :

FAISAL MUHAMMAD

NIM. 0510113099

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal:

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Siti Hamidah, S.H., M.M.

NIP. 131879030

Warkum Sumitro, S.H., M.S.

NIP. 131408115

Ketua Majelis Penguji

Ketua Bagian Hukum Perdata

Dr. Sihabudin, S.H., M.H.

NIP. 131472753

Rachmi Sulistyarini, S.H., M.H.

NIP. 131573917

Mengetahui,
Dekan

Herman Suryokumoro, S.H., M.S.
NIP. 131472741

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji hanya milik Allah SWT yang selalu memberi rahmat, taufik, dan hidayahnya sehingga akhirnya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih yang mendalam juga penulis haturkan kepada Ibu dan Bapak selaku orang tua yang telah memberikan kasih sayang dan perhatian serta berjasa membentuk kepribadian penulis, juga yang selalu tak pernah lelah mendo'akan dan mendukung tercapainya kehidupan yang lebih baik dan mulia. Khususnya kepada Ibu yang telah begitu kuat dalam memberikan dukungan serta inspirasi yang tiada henti.

Selama proses penulisan skripsi ini, tidak sedikit bantuan terima dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Herman Suryokumoro, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
2. Ibu Rahmi Sulistyarini, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
3. Ibu Siti Hamidah, S.H., M.M. selaku Pembimbing Utama atas bimbingan dan pengarahan selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Warkum Sumitro, S.H., M.S. selaku Pembimbing Pendamping atas bimbingan selama penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen serta segenap staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

6. Bapak Edi Dwi Efendi selaku Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Kediri yang telah memberikan kesempatan dan pengetahuan kepada penulis terhadap masalah yang diteliti.
7. Bapak Iid Hadi Winarno, Bapak Oki Surendro, dan Ibu Lintang Songgolangit yang telah memberikan waktu dan tenaga untuk membantu kelancaran penulis memperoleh data.
8. Mbak Neny dan Mas Hadi atas perhatian, motivasi dan bantuannya serta telah membimbing adik-adiknya.
9. Mas Zulkifli (a'ak) atas perhatian, pengarahan dan menjadi teman diskusi bagi penulis.
10. Keponakan-keponakanku Fadel dan Farhan yang membuat penulis betah di rumah dan selalu menghibur ketika kesepian. Aku sayang kalian semua.
11. Popoh atas pengabdian, kasih sayang, dan perhatian yang diberikan kepada aku dan keluargaku. Juga telah mengasuh, membimbing, dan mengajari aku banyak hal sejak aku lahir sampai dewasa. Hingga sampai sekarang mengasuh dan merawat keponakan-keponakanku. Sungguh besar jasa-jasamu bagi aku dan keluargaku. Thanks a lot.
12. Penghuni Pondok Alam Sigura-gura A3/13: Mbak Nophie, Tante, Mas Agus (Bunk), Mas Uzi, Anam, Dicky, Bima, Novan (Opank), Andik, Wayan, Giri, Wiga, Ranga, dan Hikmah atas suasana kekeluargaan dan kenyamanan yang telah diberikan selama ini.
13. Teman-teman Kutukupret: Dito, Sandy, Aries, Dila, Erfan, Febri, Herdian, David, Dodo, Ucup Tuban, Rezky, Kipink, Nebo, Fitria, Fety, serta para Kutukupret lainnya dan seluruh teman-teman FH-UB angkatan 2005 atas

persahabatan selama ini. Semoga bisa terus menjaga tali persaudaraan sampai kapan pun.

14. Pihak-pihak lain yang turut membantu selesainya skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini hanyalah sebuah “karya kecil” yang dalam proses penyelesaiannya telah melalui upaya secara serius namun tentunya kesempurnaan hanya milik Allah SWT dan kekurangan dan kesalahan hanyalah milik kita sebagai manusia biasa. Maka apabila ada kekurangan dan kesalahan, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk tercapainya kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Akhirnya semoga karya ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya.

Wassalammu’alaikum Wr. Wb.

Malang, Juli 2009

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAKSI	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah	11
1. Pengertian Bank	11
2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan Indonesia	11
3. Jenis Bank	12
4. Pengertian Bank Syariah	12
5. Dasar Hukum Bank Syariah	13



6. Fungsi dan Peran Bank Syariah	14
7. Tujuan Bank Syariah	14
8. Ciri-ciri Bank Syariah	16
9. Konsep atau Prinsip Dasar Operasionak Bank Syariah	19
B. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Murabahah	21
1. Pembiayaan Pada Bank Syariah	21
2. Murabahah	25
3. Pembiayaan Murabahah	26
C. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Bermasalah	29
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	29
2. Jenis Pembiayaan Bermasalah	29
3. Dampak Pembiayaan Bermasalah	30
4. Gejala-gejala Pembiayaan Bermasalah	31
5. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	32
6. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	34
D. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	35
1. Pengertian Perjanjian	35
2. Syarat Sahnya Perjanjian	36
3. Asas-asas Dalam Perjanjian	39
4. Hapusnya Perjanjian	40
5. Wanprestasi	41
E. Tinjauan terhadap Pengertian Perlindungan Hukum	42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan	43
B. Lokasi penelitian	43
C. Jenis dan sumber data	44
1. Jenis data	44
2. Sumber data	44
D. Populasi dan sampel	45
E. Teknik Pengumpulan Data.....	46
F. Teknik Analisa Data	47
G. Definisi Operasional	48

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan	50
1. Sejarah Perusahaan	50
2. Lokasi Penelitian (Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri).....	52
3. Visi, Misi, dan Nilai-nilai Perusahaan	52
4. Produk BSM	53
5. Murabahah	55
B. Prosedur Pembiayaan Murabahah	56
1. Pengajuan Permohonan	56
2. Analisa Pembiayaan Murabahah	61



C. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri	64
1. Kriteria Pembiayaan Bermasalah	64
2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	65
3. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Dalam Mencegah Pembiayaan Murabahah Bermasalah	67
4. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Dalam Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah	70
D. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri	73
1. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Untuk Mencegah Pembiayaan Murabahah Bermasalah	73
2. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Untuk Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah	75
3. Upaya Untuk Menangani Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Murabahah Beramasalah	75
E. Fatwa DSN-MUI Berkenaan Dengan Murabahah.....	77
1. Fatwa No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Murabahah	77

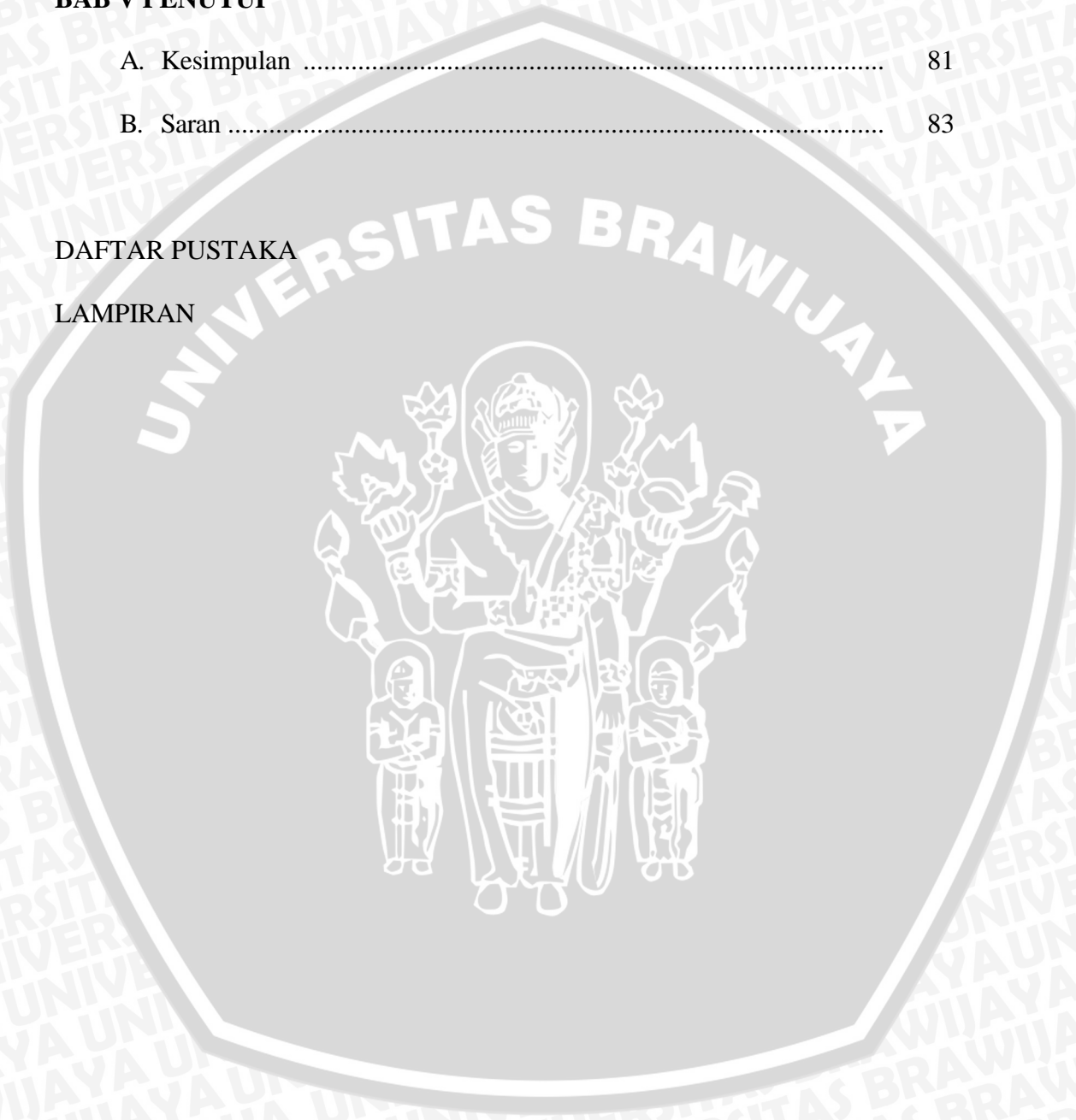
2. Fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 Penyelesaian Piutang
Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar 79

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 81
B. Saran 83

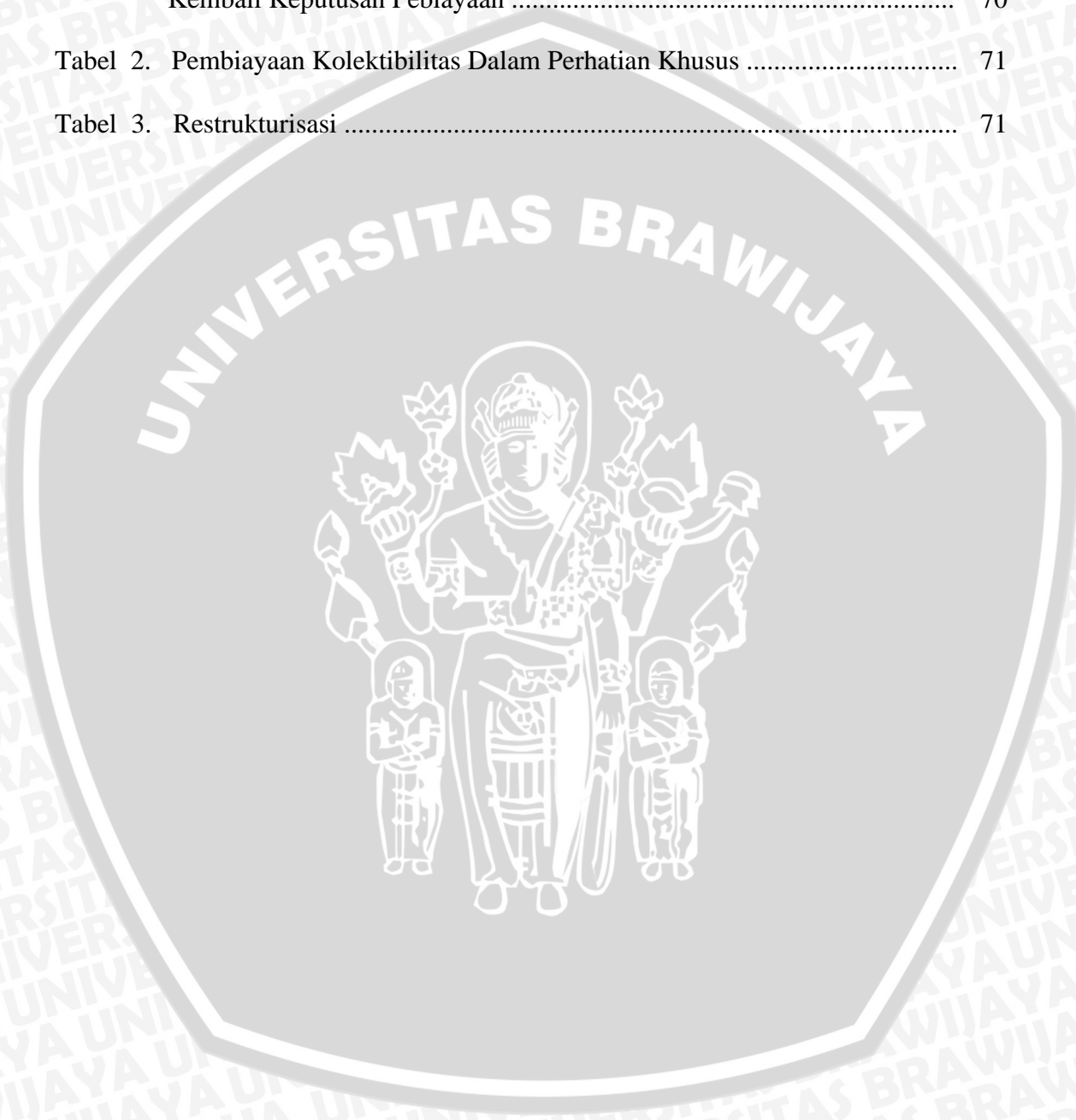
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tindakan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Melalui Peninjauan Kembali Keputusan Pebiayaannya	70
Tabel 2. Pembiayaan Kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus	71
Tabel 3. Restrukturisasi	71



DAFTAR LAMPIRAN

Surat-surat

1. Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
2. Surat Keterangan Penelitian di Bank Syariah Mandiri Kediri



ABSTRAKSI

FAISAL MUHAMMAD, Hukum Perdata Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Juli 2009, *Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)*, Siti hamidah, S.H., M.M., Warkum Sumitro, S.H., M.S.

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengangkat judul **Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah** (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri). Hal ini dilatarbelakangi dengan sering terjadinya perbuatan nasabah peminjam yang ingkar janji (wanprestasi) atau menunda-nunda pembayaran dalam menyelesaikan utangnya ke bank padahal nasabah tersebut mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran sehingga perlu adanya perlindungan hukum terhadap bank jika terjadi penundaan pembayaran atau pembiayaan bermasalah.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah, serta untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah yang bermasalah.

Dalam upaya mengetahui perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan murabahah bermasalah, berikut hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan murabahah bermasalah, maka metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis sosiologis, mengkaji dan menganalisis permasalahan yang ditetapkan secara yuridis dengan melihat fakta empiris secara obyektif. Kemudian, seluruh data yang ada di analisa secara deskriptif kualitatif.

Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan murabahah bermasalah berhasil dilaksanakan melalui tindakan preventif dan represif. Secara preventif terdiri dari tahap analisa melalui aturan DSR, tahap perjanjian melalui transparansi di awal perjanjian, tahap jaminan melalui jaminan SKPG, dan tahap pengawasan melalui intensifikasi penagihan. Kemudian secara represif terdiri dari penyelamatan melalui *reschceduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan penyelesaian melalui eksekusi jaminan. Hambatan dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap bank berupa hambatan perlindungan hukum preventif dan hambatan perlindungan hukum represif. Hambatan dalam perlindungan hukum preventif adalah dalam tahap analisis yaitu kelengkapan dokumen dari nasabah, tahap perjanjian yaitu nasabah tidak transparan di awal perjanjian, tahap jaminan yaitu notaris lamban dalam penyelesaian dokumen legalitas, dan tahap pengawasan yaitu alamat dari nasabah sulit untuk dijangkau. Kemudian hambatan dalam perlindungan hukum represif adalah dalam penyelamatan yaitu kuantitas atau jumlah SDM tidak memadai dan dalam penyelesaian yaitu eksekusi jaminan atau penjualan jaminan tidak gampang dan membutuhkan waktu yang lama.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat muncul jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.

Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni bagian muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pengaturan lembaga perbankan dalam syariah Islam dilandaskan pada kaidah dalam ushul fiqh yang menyatakan bahwa “maa laa yatimm al-wajib illa bihi fa huwa wajib”, yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan, mencari nafkah (yakni melakukan kegiatan ekonomi) adalah wajib diadakan.¹ Oleh karena pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan ini pun menjadi wajib untuk diadakan.

¹ Raimond F. Lamandasa, *Praktek Pembiayaan Sewa Menyewa Dalam Perbankan Syariah*, Makalah disajikan penulis saat belajar Hukum Perbankan Syariah di Program Magister Kenotariatan UGM, <http://www.mamboportal.com/>, diakses 15 Februari 2009.

Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank, selain fungsi menghimpun dana dari masyarakat. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Hal ini diatur dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Pembiayaan dikucurkan melalui dua jenis bank, yaitu Bank Konvensional maupun Bank Syariah. Sistem bunga yang diterapkan dalam perbankan konvensional telah mengganggu hati nurani umat Islam di dunia tanpa kecuali umat Islam di Indonesia. Bunga uang dalam fiqih dikategorikan sebagai riba yang demikian merupakan sesuatu yang dilarang oleh syariah (haram). Alasan mendasar inilah yang melatarbelakangi lahirnya lembaga keuangan bebas bunga, salah satunya adalah Bank Syariah.

Perbankan syariah atau perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam Agama Islam untuk memungut bunga dan melakukan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal usaha perjudian), dimana hal ini tidak dapat dijamin dalam sistem perbankan konvensional.² Adapun Bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan operasinya dengan sistem Hukum Islam (syariah). Fungsinya sama dengan bank konvensional yaitu

² Suara Komunitas, *Produk Dan Jasa Perbankan Syariah*, Makalah ini telah dipresentasikan dalam mata kuliah Lembaga Keuangan dan Perbankan Islam pada jurusan

menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan jasa keuangan lainnya, tetapi yang membedakan adalah pada konsep bunga.

Pada Bank Syariah, fasilitas pemberian kredit kepada nasabahnya tidak dalam bentuk uang tunai. Pinjaman yang diberikan berupa pembiayaan untuk pengadaan barang dan jasa yang dibutuhkan nasabah yang diikat dengan perjanjian. Bank Syariah dalam hal ini tetap mendapat keuntungan yang bersumber dari bagi hasil dan penggunaan *mark up* (biaya Bank diperhitungkan dalam bentuk nominal di atas nilai kredit yang diterima nasabah kredit bank), yang didasarkan pada *profit sharing* (bagi hasil) keuntungan dan kerugian yang harus dibagi antara pihak bank dengan nasabah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan. Biaya yang dibebankan tidak dalam bentuk bunga tetapi dalam bentuk bagi hasil yang diperhitungkan atas dasar kemanfaatan barang modal yang dibiayai oleh bank. Biaya tersebut ditetapkan sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah.

Salah satu produk penyaluran dana dari bank syariah adalah murabahah, yaitu perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah, dimana Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati di awal antara bank syariah dan nasabah.³ Murabahah dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain

Kuangan Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, <http://www.suarakomunitas.com/>, diakses 15 Februari 2009.

³ Wikipedia, *Murabahah*, 2008, <http://www.wikipedia.com>, diakses 15 Februari 2009.

adalah bahwa penjual dalam murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan persentase.⁴

Produk *murabahah* adalah pembiayaan perbankan syariah dengan memakai prinsip jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli, atau sebagai dana talangan.⁵ Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Bila dilihat sekilas, terdapat persamaan jual beli *murabahah* dengan pembiayaan konsumtif. Persamaannya antara lain, pembiayaan yang diberikan adalah barang (motor, mobil, dll.) atau bukan uang, dan pembayarannya secara cicilan.⁶ Namun, jika diperhatikan lebih dalam sesuai dengan fatwa DSN MUI, karakteristiknya berbeda.

Terdapat beberapa perbedaan utama antara jual beli *murabahah* dengan pembiayaan konsumen.⁷ Perbedaan pertama, harga jual pembiayaan konsumen biasanya memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan margin/tingkat keuntungan *murabahah* (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh

⁴ *Ibid.*

⁵ Asep Nursobah, *Ba'i Al-Murabahah*, 2008, <http://www.badilagnet.com>, diakses 15 Februari 2009.

⁶ *Ibid.*

berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/diakadkan. Pada lembaga keuangan konvensional, dimungkinkan membuat sebuah klausul untuk meningkatkan bunga seperti karena akibat ketergantungan pada situasi pasar, krisis BBM, dan krisis nilai tukar. Keunggulan dari sebuah produk jual beli *murabahah* adalah memberikan kepastian dan kenyamanan kepada nasabah terhadap angsuran pembiayaan.

Perbedaan kedua, akad *murabahah* adalah akad jual beli, sehingga diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad pembiayaan konsumen adalah akad pinjam meminjam. Dalam hal ini belum tentu ada barangnya. Pada pembiayaan konsumen, nasabah diberi uang yang akan dipergunakan untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dalam praktiknya, sering kali terjadi penyalahgunaan pemakaian.

Perbedaan ketiga, dalam hal utang nasabah. Dalam jual beli *murabahah*, utang nasabah adalah sebesar harga jual. Harga jual adalah harga perolehan/pembelian barang ditambah keuntungan yang disepakati. Apabila nasabah mengangsur utangnya, utang nasabah itu akan berkurang sebesar pembayaran angsuran yang dilakukan, jadi tidak membedakan lagi unsur pokok dan keuntungan. Sedangkan pada pembiayaan konsumen,

⁷ *Ibid.*

utang nasabah adalah sebesar pokok kredit ditambah dengan bunga. Bila dibayar secara angsuran, utang nasabah akan berkurang sebesar pembayaran angsuran pokok kredit dan pembayaran bunga. Jadi, dalam pembiayaan konsumen dikenal adanya utang pokok dan hutang bunga.

Dalam prakteknya, pembiayaan murabahah ini tidak terlepas dari perselisihan antar pihak bank dan nasabah. Pada umumnya yang sering terjadi adalah perbuatan nasabah peminjam yang ingkar janji (wanprestasi) atau menunda-nunda pembayaran dalam menyelesaikan utangnya ke bank padahal nasabah tersebut mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran. Wanprestasi atau penundaan pembayaran merupakan salah satu resiko dalam suatu pembiayaan. Biasanya ini terjadi pada instansi pemerintah, dimana bendahara yang bertanggung jawab melunasi pembayaran tidak segera menyelesaikan utangnya ke bank padahal uang untuk melunasi pembayaran sudah berada dalam kekuasaannya. Sehingga perlu adanya perlindungan hukum terhadap bank jika terjadi penundaan pembayaran atau pembiayaan bermasalah. Karena jika sudah waktunya jatuh tempo, bank sangat membutuhkan dana tersebut untuk melangsungkan kegiatan perekonomiannya.

Menghadapi berbagai kemungkinan resiko yang dapat terjadi pada bank dalam pembiayaan murabahah, dan dengan melihat kenyataan bahwa semakin ketatnya persaingan dalam dunia perbankan, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul **Pelaksanaan Perlindungan Hukum**

Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi di Bank Syariah Mandiri Kediri).

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang permasalahan di atas, maka dapat ditarik suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah yang bermasalah ?
2. Apa hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah yang bermasalah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah.
2. Untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah yang bermasalah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik

Memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum perbankan Islam tentang pembiayaan Murabahah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi akademisi, dapat menambah wacana tentang pembiayaan Murabahah dalam hukum perbankan Islam.
- b. Bagi Bank Syariah, dapat memberikan masukan agar lebih berhati-hati dalam pemberian pinjaman sehingga akan meminimalisir terjadinya wanprestasi oleh pihak nasabah.
- c. Bagi masyarakat, dapat memberikan informasi tentang Bank Syariah khususnya pembiayaan murabahah dan informasi mengenai akibat hukum yang terjadi apabila wanprestasi, serta penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh pihak Bank Syariah dalam mengatasi permasalahan tersebut. Sehingga diharapkan Debitur akan memenuhi ketentuan yang telah diatur oleh pihak Bank Syariah, dan pada akhirnya tindakan wanprestasi dapat dihindari.
- d. Bagi penulis, dapat memberikan pengetahuan yang dapat berguna di masa kini dan masa mendatang, serta sebagai syarat penulis untuk memperoleh gelar Sarjana di bidang Ilmu Hukum.

E. Sistematika Penulisan

Dalam bagian ini diberikan gambaran yang jelas dan terarah mengenai penyusunan skripsi. Berikut akan dikemukakan sistematika penulisan yang terbagi dalam:

Bab I : Pendahuluan

Bab ini mengemukakan tentang penjelasan masing-masing sub bab pendahuluan yang terdiri dari: pertama latar belakang dan perumusan masalah, yang mengungkapkan tentang apa yang diketahui dari judul tersebut, pembahasan praktis tentang judul tersebut dan mengungkapkan pula tentang identifikasi masalah pertimbangan sehingga tertarik untuk mengangkat permasalahan itu, ketiga tujuan yang berisikan hal-hal yang hendak dicari atau dikemukakan juga tujuan pengambilan teori dan praktiknya. Bagian keempat adalah manfaat penelitian baik secara praktis maupun teoritis sebagai bentuk pernyataan tentang hasil penelitian secara lebih spesifik dan bagian kelima adalah sistematika penulisan, yang merupakan uraian singkat dari bab-bab dalam penulisan skripsi ini.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini disajikan teori-teori yang mempunyai kaitan dengan penulisan skripsi yang selanjutnya diungkapkan pula studi pustaka untuk memperoleh gambaran teoritis terhadap bahasan dalam judul ini. Dalam bab ini akan diuraikan definisi mengenai bank syariah, pembiayaan murabahah, pembiayaan bermasalah, perjanjian pada umumnya, dan perlindungan hukum.

Bab III : Metode Penelitian

Dalam bab ini akan dimuat tentang metode penelitian yang digunakan untuk meneliti permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, meliputi: pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, dan teknik analisis data.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini akan diberikan hasil penelitian dan pembahasan tentang pelaksanaan perlindungan hukum terhadap bank, serta hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah yang bermasalah.

Bab V : Penutup

Bab ini terdiri dari dua sub bab pokok yaitu: kesimpulan dan saran. Kesimpulan ditarik dari bab-bab sebelumnya dengan menemukan garis merah pokok permasalahan yang telah dibahas pada bab sebelumnya. Sedangkan saran dikemukakan berdasarkan ketidaksesuaian antara aturan dan teori yang ideal dengan kenyataan di lapangan. Kemudian saran ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi bank dikemudian hari dan menjadi masukan yang berguna bagi semua pihak yang membaca.

Daftar Pustaka

Berisi keseluruhan literatur yang telah dijadikan acuan oleh penulis dalam menulis skripsi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Bank Syariah

1. Pengertian Bank

Pengertian Bank menurut pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan Indonesia

Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998

Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana.

Pasal 4 UU No. 10 Tahun 1998

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

3. Jenis Bank**Pasal 5 angka 1 UU No. 10 Tahun 1998**

Menurut jenisnya, bank terdiri atas:

1. Bank Umum;
2. Bank Perkreditan Rakyat.

Pasal 1 angka 3 UU No. 10 Tahun 1998

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Pasal 1 angka 4 UU No. 10 Tahun 1998

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

4. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana

dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai hukum Islam.⁸

5. Dasar Hukum Bank Syariah

Bank Syariah secara yuridis normatif dan yuridis empiris diakui keberadaannya di negara Republik Indonesia. Pengakuan secara yuridis normatif tercatat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, di antaranya, Undang-Undang No. 10 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selain itu, pengakuan secara yuridis empiris dapat dilihat perbankan syariah tumbuh dan berkembang pada umumnya di seluruh Ibukota provinsi dan Kabupaten di Indonesia, bahkan beberapa bank konvensional dan lembaga keuangan lainnya membuka unit usaha syariah (bank syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, dan semacamnya).

6. Fungsi dan Peran Bank Syariah

⁸ H. Zainuddin Ali. 2007. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, hal. 1.

Fungsi dan peran bank syariah yang tercantum dalam standard akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOFI (accounting and auditing organization for islamic institution), sebagai berikut:

- a. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi nasabah.
- b. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana mestinya.
- d. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.⁹

7. Tujuan Bank Syariah

Bank syariah mempunyai beberapa tujuan, diantaranya sebagai berikut:

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermu'amalah secara islam, khususnya mu'amalah yang berhubungan dengan

⁹ Heri Sudarsono. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: hal. 40.

perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba' atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat.

- b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana (orang miskin).
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwirausaha).
- d. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan) masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya Bank Islam di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pedagang perantara,

program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.

- e. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah. Dengan aktifitas-aktifitas bank islam yang diharapkan mampu menghindarkan inflasi akibat penerapan sistem bunga, menghindarkan persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan khususnya bank dan menanggulangi kemandirian lembaga keuangan dari pengaruh gejolak moneter baik dari dalam maupun luar negeri.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non Islam (konvensional) yang menyebabkan umat Islam berada di bawah kekuasaan bank, sehingga umat Islam tidak bisa melaksanakan ajaran agamanya secara penuh, terutama di bidang kegiatan bisnis dan perekonomian.¹⁰

8. Ciri-ciri Bank Syariah

Bank Syariah sebagai bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah menurut ketentuan Alquran dan Al-Hadis, memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan bank-bank yang ada (bank konvensional). Ciri-ciri itu adalah:

¹⁰ Warkum Sumitro. 2004. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 17-18.

a. *Tidak menggunakan konsep bunga dalam operasionalnya*

Tidak adanya konsep bunga sebagaimana telah dijelaskan di atas adalah karena bunga dapat dikategorikan sebagai “riba yang dilarang dalam Islam”. Sehingga konsep yang dipergunakan adalah segala sesuatu yang tidak dilarang dalam Islam.

b. *Berdimensi keadilan dan pemerataan*

Dalam praktek kreditur sebagaimana pada bank konvensional. Hal ini bermakna bahwa masing-masing pihak memiliki hak atas segala keuntungan yang akan diperoleh disamping memiliki resiko atas kerugian yang dapat terjadi. Berbeda dengan bank konvensional, dimana pihak kreditur sebagai pihak yang selalu untung, kerugian kreditur terjadi hanya apabila debitur melakukan wanprestasi. Dengan demikian maka dapat diharapkan terdapat pemerataan penghasilan, sehingga tujuan bahwa “kekayaan tidak beredar hanya pada satu kelompok/golongan saja” dapat tercapai.

c. *Menciptakan kebersamaan*

Dengan hubungan yang berbeda dibandingkan dengan bank konvensional, maka bank syariah akan berupaya menciptakan kebersamaan antara dirinya dengan nasabahnya, membantu pemecahan masalah untuk kepentingan bersama adalah wujud dari ciri bank syariah.

d. *Mandiri*

Secara teoritis, bank syariah dapat terlepas dari gejala moneter tingkat suku bunga di luar dan berjalan tanpa inflasi. Bank syariah dengan konsep yang melekat sesungguhnya tidak memberi dampak pada inflasi, karena tidak membuat *buble economic* sebanding antara moneter dengan kondisi riil. Akan tetapi dalam praktek, karena secara riil bank syariah tidak terlepas dari lingkungan bank konvensional, maka pengaruh inflasi kepada bank syariah tidak dapat dihindari.

e. *Persaingan sehat*

Jika kita perhatikan persaingan antar bank dalam menarik perhatian nasabah saat ini lebih kepada iming-iming hadiah dan tingkat suku bunga. Dengan tidak adanya bunga dalam operasionalnya, maka bank syariah lebih menekankan kepada persaingan dalam profesional usaha, memilih proyek-proyek yang diprediksikan akan menghasilkan keuntungan besar sehingga memberikan pembagian yang besar.

f. *Dewan pengawas syariah*

Sebagai bank yang beroperasi dengan prinsip syariah, maka konsistensi menjalankan prinsip syariah harus dijaga. Apabila BI sebagai bank sentral dalam fungsinya sebagai pengawas hanya mengawasi bank dalam tingkat kesehatan dan menjaga kepatuhan terhadap aturan, maka bank syariah membutuhkan

sebuah badan khusus yang mengawasi agar dalam operasionalnya tetap sesuai dengan prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah adalah badan yang memiliki tugas tersebut, berada di bawah Dewan Syariah Nasional, dan memiliki hubungan dengan Majelis Ulama Indonesia.¹¹

9. Konsep atau Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah

Operasional Bank Syariah didasarkan kepada prinsip jual beli dan bagi hasil sesuai dengan syariah Islam. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Al-Wadiah*

Yaitu perjanjian antara pemilik barang (termasuk uang) dengan penyimpan (termasuk bank) dimana pihak penyimpan bersedia untuk menyimpan dan menjaga keselamatan barang dan atau uang yang dititipkan kepadanya.

b. *Al-Mudharabah*

Yaitu perjanjian antara pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha (*entrepreneur*). Di mana pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek/usaha dan pengusaha setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian. Pemilik modal tidak

¹¹ Warkum Sumitro. *Bank Berdasar Prinsip Syariah di Indonesia*. Diktat Kuliah.

dibenarkan ikut dalam pengelolaan usaha, tetapi diperbolehkan membuat usulan dan melakukan pengawasan.

Apabila usaha yang dibiayai mengalami kerugian, maka kerugian tersebut sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena penyelewengan atau penyalahgunaan oleh pengusaha.

c. *Al-Musyarakah*

Yaitu perjanjian kerja sama antara dua pihak atau lebih pemilik modal (uang atau barang) untuk membiayai suatu usaha. Keuntungan dari usaha tersebut dibagi sesuai dengan persetujuan antara pihak-pihak tersebut, yang tidak harus sama dengan pangsa modal masing-masing pihak. Dalam hal terjadi kerugian, maka pembagian kerugian dilakukan sesuai pangsa modal masing-masing.

d. *Al-Murabahah* dan *Al-Bai'u Bithaman Ajil*

Al-Murabahah yaitu persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan 1 bulan sampai 1 tahun. Persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.

Sedangkan *al-Bai'u Bithaman Ajil* yaitu:

Persetujuan jual-beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati

bersama. Persetujuan ini termasuk pula jangka waktu pembayaran dan jumlah angsuran.

e. *Al-Ijarah dan Al-Ta'jiri*

Al-Ijarah yaitu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang membolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik.

Sedangkan *Al-Ta'jiri* yaitu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang membolehkan penyewa untuk memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah berakhir masa sewa, maka pemilik barang menjual barang tersebut kepada penyewa dengan harga yang disetujui kedua belah pihak.

f. *Al-Qardhul Hasan*

Al-Qardhul Hasan adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, di mana peminjam tidak berkewajiban untuk mengembalikan apa pun kecuali modal pinjaman dan biaya administrasi.¹²

B. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Murabahah

1. Pembiayaan Pada Bank Syariah

a. Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Pada Bank Syariah

Pembiayaan merupakan suatu produk perbankan yang berupa penyaluran dana yang dikelola oleh pihak bank kepada pihak-pihak yang membutuhkan, diberikan berdasarkan kepercayaan dari kedua belah pihak.

Di dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

¹² Warkum Sumitro, *Op. Cit.*, hal. 31-39.

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah* tanpa imbalan, atau bagi hasil. (pasal 1 angka 25)

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

b. Jenis dan Peranan Pembiayaan Pada Bank Syariah

1. Jenis pembiayaan pada bank syariah

Pembiayaan pada bank syariah digolongkan menjadi beberapa jenis yaitu:

a. Pembiayaan modal kerja

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah guna memenuhi kebutuhan dana modal usaha untuk pembelian/pengadaan/penyediaan barang/jasa dalam rangka perputaran usaha.

b. Pembiayaan investasi

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk memenuhi kebutuhan investasi dalam pengadaan

sarana/prasarana usaha. Misalnya untuk pengadaan kendaraan, bangunan kantor, pabrik, mesin, dll.

c. Pembiayaan konsumsi

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk memenuhi keperluan pribadi. Misalnya pembelian rumah, mobil, peralatan elektronik, dll.

2. *Peranan pembiayaan pada bank syariah*

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada masyarakat mempunyai peranan penting, baik bagi bank sebagai pemberi dana maupun bagi nasabah sebagai pihak penerima dana, antara lain:

a. Bagi bank

1. Pembiayaan merupakan pos utama pembentukan aset pendapatan bank sekaligus menjamin kehidupan bank;
2. Sebagai instrumen bank dalam persaingan sekaligus mendorong pemasaran jasa dan produk bank lainnya;
3. Sebagai alat bantu dalam pertumbuhan dasar perkembangan ekonomi.

b. Bagi nasabah

1. Pembiayaan yang diberikan dapat memberikan gairah pada usaha, baik di bidang produksi maupun konsumsi;

2. Meningkatkan arus dan daya guna uang serta menghidupkan ekonomi pasar;
3. Membantu efisiensi penggunaan sumber alam serta sebagai instrumen moneter.

2. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif.

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli.¹³

Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

b. Landasan Syariah Murabahah

Landasan syariah murabahah terdapat di dalam al-quran, al-hadits, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, yaitu antara lain:

a. Al-Quran

1. Surat an-nisa ayat 29
2. Surat al baqarah ayat 275
3. Surat al maidah ayat 1

4. Surat al baqarah ayat 280
5. Surat al baqarah ayat 282

b. Al-hadits

1. Riwayat ibnu majah
2. Riwayat al-baihaqi dan ibnu majah
3. Riwayat turmudzi
4. Riwayat muslim

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

1. Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 april 2000, tentang Murabahah
2. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tanggal 22 Februari 2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

3. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah, dimana Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati di awal antara bank syariah dan nasabah.

¹³ H. Zainuddin Ali, *Op. Cit.*, hal. 26.

b. Rukun Pada Pembiayaan Murabahah

Terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi dalam pembiayaan murabahah, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Adanya penjual dan pembeli
2. Objek jual beli
3. Harus berwujud barang
4. Bukan termasuk kategori barang yang diharamkan
5. Harga tidak boleh berubah
6. Ijab kabul

c. Syarat-syarat Pembiayaan Murabahah

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan pembiayaan Murabahah, yaitu:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sudah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau kerusakan barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.¹⁴

¹⁴ Karnaen. A. Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Dana Bakti Wakaf, Yogyakarta, 1992, hal. 102.

Secara prinsip, jika syarat dalam poin 1, 4, dan 5 tidak terpenuhi, pembeli (nasabah) mempunyai pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak¹⁵

d. Tujuan Pembiayaan Murabahah

Tujuan dari Pembiayaan Murabahah adalah:

1. Mewujudkan keinginan masyarakat untuk memiliki sesuatu barang, baik yang produktif maupun konsumtif
2. Memberikan pembiayaan dalam bentuk barang
3. Memberikan pembiayaan kepada nasabah/debitur, dapat perorangan, lembaga ataupun perusahaan.

e. Mulai Berlaku dan Berakhirnya Pembiayaan Murabahah

Dengan adanya perjanjian pembiayaan Murabahah maka dimungkinkan terjalinnya hubungan-hubungan hukum sebagai berikut:

1. Hubungan hukum antara bank dengan pemasok barang
2. Hubungan hukum antara bank dengan nasabah pembeli barang
3. Hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dengan pemasok barang¹⁶

Perjanjian pembiayaan Murabahah mulai berlaku dan mengikat para pihak setelah ditandatanganinya akad tersebut, kemudian bank

menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli/harga pokok ditambah dengan margin keuntungan/mark up.

Berakhirnya suatu pembiayaan Murabahah pada prinsipnya tergantung pada kesepakatan para pihak. Hapusnya suatu perjanjian pembiayaan Murabahah disebabkan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Karena jangka waktu berakhir
- 2) Karena salah satu menyimpang dari perjanjian
- 3) Karena ada kelancangan atau bukti pengkhianatan (penipuan) dari salah satu pihak.

C. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar, dimana debitur tidak memenuhi persyaratan seperti yang telah dijanjikan dan/atau tidak menepati jadwal angsuran dan/atau memiliki potensi yang merugikan bank dan/atau memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu.

2. Jenis Pembiayaan Bermasalah¹⁷

a. Dalam Perhatian Khusus

Adalah pembiayaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil telah mengalami penundaan

¹⁵ *Ibid*, hal. 105.

¹⁶ *Ibid*, hal. 67.

¹⁷ Pasal 9 ayat 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

selama 3 bulan dari waktu yang dijanjikan (jumlah hari tunggakan 1 – 90 hari).

b. Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan selama enam bulan atau dua kali dari jadwal yang di perjanjikan (Jumlah hari tunggakan 91 – 180).

c. Diragukan

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang diperjanjikan (Jumlah hari tunggakan 181 – 270 hari), namun masih ada jaminan yang dapat ditukar sebagai pengganti pembayaran.

d. Macet

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan lebih dari 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang diperjanjikan. (Jumlah hari tunggakan > 270 hari).

3. Dampak Pembiayaan Bermasalah

a. Terhadap Bank

1. Likuiditas terancam
2. Solvabilitas kurang

3. Rentabilitas menurun
4. Bonafiditas/citra
5. Tingkat Kesehatan
6. Modal tidak berkembang
7. Munculnya biaya tambahan (Legal cost, adm.cost, Opportunity cost, Carrying cost, Manajemen Cost, Intangible cost)

b. Terhadap Karyawan

1. Mental (kurang percaya diri, saling menyalahkan)
2. Karier
3. Moral (rusaknya rasa memiliki dan tanggung jawab)
4. Waktu dan tenaga

c. Terhadap Pemilik Modal

1. Sisa hasil usaha berkurang
2. Ketidakpercayaan pemilik modal.

4. Gejala-gejala Pembiayaan Bermasalah

Terdapat beberapa gejala pada nasabah atau debitur ketika akan terjadi pembiayaan bermasalah:

1. Baki kredit simpanan menurun
2. Pembayaran angsuran terselat-selat
3. Sering meminta penundaan pembayaran
4. Terjadi penyimpangan penggunaan pembiayaan
5. Mengajukan penambahan pembiayaan
6. Mengajukan perpanjangan pembiayaan

7. Sering menghindari saat penagihan
8. Adanya hutang ke pihak lain.

5. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

a. Faktor Internal Bank

1. Lemah dalam analisa pembiayaan

- a. Data kurang akurat
- b. Pembiayaan terlalu sedikit
- c. Pembiayaan terlalu banyak
- d. Jangka waktu terlalu lama
- e. Jangka waktu terlalu pendek

2. Kelemahan dalam dokumen

Yaitu data mengenai pembiayaan anggota tidak terdokumentasikan dengan baik, pengawasan atas fisik dokumen kurang.

3. Kelemahan dalam supervisi pembiayaan

- a. Pengawasan kurang rutin
- b. Tindakan pencegahan kurang dini
- c. Anggota terlalu banyak
- d. Anggota terpecah domisilinya

4. Kecerobohan petugas lapangan

- a. Terlalu bernafsu memperoleh laba
- b. Terlalu kompromistis
- c. Tidak memiliki kebijakan yg matang

- d. Terlalu percaya dan menggampangkan masalah
 - e. Tidak mampu menyaring resiko bisnis
 - f. Kurang proaktif dan terlalu reaktif
5. Kelemahan kebijakan pembiayaan
 - a. Prosedur terlalu berbelit, hingga putusan pembiayaan tidak tepat waktu
 - b. Prosedur terlalu longgar
 - c. Tidak ada prosedur baku/standar
 - d. Tak ada funish dan Reward bagi petugas
 6. Kelemahan dalam jaminan
 7. Kelemahan SDM
 - a. Tak adanya petugas khusus
 - b. Pendidikan dan pengalaman yang terbatas
 - c. Kurangnya tenaga ahli hukum
 8. Kelemahan teknologi
 9. Kecurangan petugas
 - a. Kepentingan pribadi: untuk usaha pribadi, mendapat bagian dari anggota, berhutang budi pada anggota.
 - b. Disiplin terhadap penerapan kebijakan sangat lemah

b. Faktor Internal Anggota

1. Kelemahan Karakter
2. Kelemahan Kemampuan
3. Musibah
4. Penyimpangan penggunaan dana

5. Sengketa keluarga
6. Terlibat banyak hutang

c. *Faktor Eksternal*

1. Situasi ekonomi nasional dan global
2. Situasi politik
3. Situasa alam

6. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan pembenahan, dimana pendamping mencari jalan keluar baik dalam bentuk preventif maupun kuratif atas ketidaklancaran pembiayaan yang mungkin terjadi dikemudian hari. Tujuan pembenahan pembiayaan dalam bentuk preventif adalah untuk memperbaiki kolektibilitas pembiayaan dalam upaya penyelamatan karena adanya perubahan situasi dan kondisi. Jika tidak dilakukan perubahan perjanjian pembiayaan, maka dikhawatirkan pembiayaan akan menjadi bermasalah bahkan dapat menjadi macet. Pembenahan dalam bentuk preventif adalah dengan melakukan perubahan pembiayaan melalui Restrukturisasi Pembiayaan, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan

jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank;

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:

1. penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
2. konversi akad Pembiayaan;
3. konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
4. konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah¹⁸

D. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Ketentuan mengenai pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedangkan menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.¹⁹

¹⁸ Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

¹⁹ R. Subekti. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, hal. 1.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut pasal 1320 KUH Perdata sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- a. Kesepakatan bagi para pihak yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama merupakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.²⁰

Dalam hal syarat objektif, bila syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian. Dalam hal syarat subjektif, jika syarat itu tidak dipenuhi, salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan.

1.) Kesepakatan bagi para pihak yang mengikatkan diri

Bahwa antara kedua pihak yang mengadakan perikatan harus telah mencapai kata sepakat, setuju, tanpa ada paksaan atau ancaman sama sekali. Artinya apa yang dikehendaki oleh salah satu pihak juga dikehendaki oleh pihak lainnya. Dengan adanya kesepakatan para pihak, maka berdasar undang-undang perjanjian dianggap

telah lahir sesaat setelah tercapainya kata sepakat para pihak, sehingga saat itu perjanjian itu memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak.

2.) *Kecakapan untuk membuat perjanjian*

Bahwa untuk mengadakan perjanjian maka para pihak harus dalam keadaan cakap hukum, karena dengan kecakapan seseorang akan mampu untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu.

Menurut pasal 1330 KUH Perdata orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

- a. Orang yang belum dewasa, yaitu apabila belum genap 21 tahun menurut KUH Perdata, dan belum genap 18 tahun menurut ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan.
- b. Orang yang ditempatkan dibawah pengampuan, yang diatur dalam pasal 433 KUH Perdata, yaitu:
 1. Orang yang dungu;
 2. Orang yang gila (tidak waras pikiran);
 3. Orang yang gelap mata;
 4. Orang yang boros.
- c. Wanita bersuami (Hal ini sudah tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 tahun 1963, yang menyatakan bahwa istri tetap cakap melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau seizin suaminya).

²⁰ *Ibid*, hal. 17.

d. Orang-orang yang dilarang oleh undang-undang tertentu dianggap tidak berwenang membuat kontrak tertentu dengan cara tertentu atau dengan pihak tertentu, yaitu:

1. antara suami dan istri tidak boleh melakukan jual beli;
2. hakim, jaksa, panitera, advokat, pengacara, jurusita, dan notaris tidak boleh menerima penyerahan untuk menjadi pemilik untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain atas hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara;
3. pegawai dalam suatu jabatan umum dilarang membeli untuk dirinya sendiri atau untuk perantara atas barang-barang yang dijual oleh atau di hadapan mereka.

3.) *Suatu hal tertentu*

Bahwa yang dimaksud hal tertentu adalah hal yang merupakan objek dari suatu perjanjian. Suatu perjanjian harus mempunyai objek yang tertentu dan dapat ditentukan, artinya hal yang diperjanjikan harus jelas, baik mengenai jenis dan jumlahnya. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian.

4.) *Suatu sebab yang halal*

Bahwa Suatu sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian. Kausa (sebab) itu harus diperkenankan oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Asas-asas Dalam Perjanjian

a. Asas kebebasan berkontrak

Bahwa setiap orang mendapatkan kebebasan seluas-luasnya untuk mengadakan perjanjian apa saja, meski belum atau tidak diatur dalam Undang-undang sebatas tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum (Pasal 1338 KUH Perdata).

b. Asas itikad baik

Setiap perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, disini diartikan bahwa itikad baik bukan dalam unsur subjektif melainkan unsur objektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian objektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan dan kesusilaan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. (Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata).

c. Asas konsensualisme

Perjanjian dapat dikatakan sudah sah dan mengikat sejak tercapai kata sepakat antara para pihak, sehingga mulai saat itu juga timbul hak dan kewajiban diantara para pihak (Pasal 1320 Ayat (1) KUH Perdata).

d. Asas kepastian hukum

Kebebasan untuk memperjanjikan sesuatu hal maupun dengan siapa melakukan perjanjian dengan tegas dan dilindungi dengan Undang-undang (Pasal 1338 Ayat (1) dan Ayat (2) KUH Perdata).

e. Asas kekuatan mengikat (*pacta sunt servanda*)

Bahwa keterikatan tidak terbatas pada apa saja yang diperjanjikan, tetapi juga terdapat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata).

4. Hapusnya Perjanjian

Menurut pasal 1381 KUH Perdata suatu perjanjian bisa berakhir karena disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Pembayaran;
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Pembaharuan utang;
- d. Perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. Percampuran utang;
- f. Pembebasan utang;
- g. Musnahnya barang yang terutang;
- h. Batal atau pembatalan;
- i. Berlakunya suatu syarat batal;

- j. Lewat waktu atau daluwarsa.

5. Wanprestasi

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti “perbuatan buruk”. Wanprestasi adalah suatu keadaan apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau melanggar perjanjian bila debitur melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam:

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tidak sebagaimana mestinya;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Penyelesaian atau akibat-akibat wanprestasi bagi debitur, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di pengadilan.

E. Tinjauan terhadap Pengertian Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat dalam prinsip negara hukum Pancasila.²¹

Sedangkan perlindungan hukum menurut Rachmad Safa'at adalah memberikan perlakuan yang layak bagi mereka sejalan dengan kodrat, harkat dan martabatnya sebagai manusia sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.²²

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian Perlindungan hukum adalah segala upaya yang wajib diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberi rasa aman baik fisik maupun mental terhadap korban di dalam proses hukum.

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, seperti contohnya adalah penyelesaian sengketa di pengadilan.²³

²¹ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, hal. 205.

²² Rachmad Safa'at. 1998. *Buruh Perempuan: Perlindungan Hukum dan Hak Asasi Perempuan*. Malang: IKIP Malang University Press, hal. 22.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini, metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis yaitu suatu penelitian yang mengkaji pelaksanaan perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan Murabahah dan hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah bermasalah (dalam hal ini di BANK SYARIAH MANDIRI KEDIRI). Yuridis atau dasar hukum yang digunakan adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Sedangkan sosiologis dalam hal ini adalah masyarakat di wilayah eks karesidenan Kediri.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dipilih di Bank Syariah Mandiri Kediri didasarkan pertimbangan bahwa Bank Syariah Mandiri Kediri sebagai Bank yang beroperasi secara syariah yang memberikan jasa Murabahah, serta dengan melihat kenyataan di lapangan bahwa Murabahah merupakan pembiayaan

²³ Shabhi Mahmashani, *HKI: Sistem dan Harga Perlindungan Ide?*, 2008,

yang paling banyak dilakukan dibanding pembiayaan lainnya. Selain itu, di Bank Syariah Mandiri Kediri terjadi pembiayaan murabahah yang bermasalah. Nilai NPF adalah 0,03% dan berhasil diselesaikan, karena semuanya masih bisa diselesaikan secara kekeluargaan.

C. Jenis Data dan Sumber Data

1. Jenis Data

Dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung melalui penelitian di kantor Bank Syariah Mandiri Kediri yang terjadi kasus pembiayaan Murabahah bermasalah.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini meliputi studi kepustakaan dengan cara mempelajari literatur, makalah ilmiah, internet, data arsip Bank Syariah Mandiri Kediri, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian tentang pembiayaan Murabahah.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini berupa hasil wawancara kepada pegawai Bank Syariah Mandiri Kediri yang bertugas menangani pembiayaan Murabahah.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini didapat dari Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, dan Pusat Dokumen Ilmu Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama.²⁴

Populasi penelitian ini adalah seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri Kediri yang berjumlah 27 orang dan notaris yang menangani akad Murabahah. Responden dalam penelitian ini didasarkan pada *purposive sampling*, yang mana sampelnya dilakukan dengan cara mengambil subjek didasarkan pada tujuan tertentu.²⁵

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi²⁶. Pengambilan sampel akan dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel yang ditetapkan atas dasar tujuan tertentu dengan memilih satu atau beberapa subyek sampel dari anggota populasi

²⁴ Bambang Sunggono. 2006. **Metodologi Penelitian Hukum**. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 118.

²⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan 4, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal. 61.

²⁶ Bambang Sunggono. *Op.Cit.*, hal. 119

sampel yang dianggap dapat mewakili populasi, sampel yang diasumsikan mengetahui permasalahan yang dikaji dan dapat memberikan informasi yang tepat. Tujuannya adalah untuk mengambil sampel yang berhubungan erat dengan kasus yang menjadi bahan penelitian.¹⁵

Sampel dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri Kediri yang menangani pembiayaan Murabahah bermasalah yaitu lima (5) orang pegawai bagian *Marketing* dan satu (1) orang notaris yang menangani akad pembiayaan Murabahah. Sedangkan responden dalam penelitian ini yaitu :

1. Tiga (3) orang pegawai bagian *Marketing*, yang terdiri dari satu (1) orang *Manager Marketing* dan satu (2) orang *Account Officer*.

2. Satu (1) orang notaris

Tidak adanya nasabah dalam sampel maupun responden dalam penelitian ini karena pihak bank tidak mengizinkan penulis untuk mewancarai nasabah. Tetapi hal itu tidak akan mengurangi tujuan dari penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik memperoleh data yang digunakan, yaitu:

- a. Data Primer

Untuk mendapatkan data primer menggunakan teknik wawancara terpimpin, permasalahan dan pertanyaan yang telah dirumuskan akan dijawab oleh responden. Wawancara ialah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang di

wawancarai, karena wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi.²⁷

b. Data Sekunder

Pengumpulan data dengan jalan mencatat atau menggandakan arsip Bank Syariah Mandiri Kediri yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan serta melakukan akses internet selanjutnya dengan menganalisis permasalahan berdasarkan teori-teori yang terdapat di buku pedoman.²⁸

5. Teknik Analisa Data

Data-data yang diperoleh dari penelitian akan dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*, yaitu cara pembahasan dengan menggambarkan secara jelas dan sistematis data yang diperoleh untuk kemudian mengadakan analisis terhadap data tersebut, dengan tujuan adalah agar dapat dideskripsikan segala fenomena yang ada dalam praktek pelaksanaannya.²⁹ Penulis menggunakan metode *deskriptif kualitatif* untuk memperoleh kejelasan mengenai perlindungan hukum terhadap bank di Bank Syariah Mandiri Kediri dan hambatan dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum tersebut di Bank Syariah Mandiri Kediri.

Teknik pengambilan data dilakukan dengan metode kualitatif dimana data diperoleh dengan hasil wawancara bebas dengan tiga (3)

¹⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995. h. 165.

²⁷ Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Indonesia University Press, hal. 57.

²⁸ M. Iqbal Hasan, 1999, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Bandung: Remaja Karya, hal. 35.

²⁹ Bambang Sunggono. *Op.Cit.* hal 129.

orang pegawai Bank Syariah Mandiri Kediri yaitu tiga (3) orang pegawai bagian *Marketing* yang terdiri dari satu (1) orang *Manager Marketing* dan satu (2) orang *Account Officer* dan satu (1) orang notaris.

6. Definisi Operasional

a. Bank

Bank dalam hal ini adalah Bank Syariah Mandiri Kediri.

b. Pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah dalam hal ini adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah, dimana Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati di awal antara bank syariah dan nasabah di Bank Syariah Mandiri Kediri.

c. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah dalam hal ini adalah pembiayaan yang tidak lancar, dimana debitur tidak memenuhi persyaratan seperti yang telah dijanjikan dan/atau tidak menepati jadwal angsuran dan/atau memiliki potensi yang merugikan bank dan/atau memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu di Bank Syariah Mandiri Kediri.

d. Perlindungan hukum

Perlindungan hukum dalam hal ini adalah perlindungan hukum terhadap Bank Syariah Mandiri Kediri. Perlindungan hukum itu berupa perlindungan preventif, yaitu untuk mencegah pembiayaan murabahah

bermasalah dan perlindungan represif, yaitu untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Perusahaan

Kehadiran Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. Bank ini hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani

iniilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.

2. Lokasi Penelitian (Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri)

Bank Syariah Mandiri Cabang Kediri didirikan pada 4 Juni 2004, terletak di Jalan Brawijaya No. 10 Kediri. Kantor cabang tersebut terletak di daerah yang cukup strategis karena dekat dengan kawasan pusat perkotaan.

3. Visi, Misi, dan Nilai-nilai Perusahaan

a. Visi

Visi Bank Syariah Mandiri adalah menjadi bank terpercaya pilihan mitra usaha.

b. Misi

Misi Bank Syariah Mandiri adalah :

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan;
2. Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM;
3. Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat;
4. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal;
5. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

c. Nilai-nilai Perusahaan

Nilai-nilai Perusahaan adalah :

1. **Excellence** : Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan;
2. **Teamwork** : Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi;
3. **Humanity** : Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius;
4. **Integrity** : Menaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji;
5. **Customer Focus** : Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra terpercaya dan menguntungkan.

4. Produk BSM

a. Penarikan

1. Tabungan BSM
2. Tabungan Berencana BSM
3. Tabungan Mabrur BSM
4. Tabungan BSM *Investa Cendekia* (TIC)
5. Deposito BSM
6. Giro BSM
7. Obligasi Bank Syariah Mandiri

b. Penyaluran

1. Pembiayaan *Mudharabah* BSM
2. Pembiayaan *Musyarakah* BSM
3. Pembiayaan *Murabahah* BSM
4. Pembiayaan Talangan Haji BSM
5. Pembiayaan *Istishna* BSM
6. Pembiayaan dengan Skema IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*)
7. Pembiayaan Edukasi BSM
8. BSM Implan
9. Pembiayaan Pemilikan Rumah (Griya BSM)
10. Pembiayaan Umroh

c. Jasa

1. BSM *Card*
2. BSM *Mobile Banking*
3. BSM *Net Banking*
4. BSM *Mobile Banking GPRS*
5. Pertukaran Valas BSM
6. Transfer BSM *Western Union*

5. Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang paling sering dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kediri. Persentase antara pembiayaan murabahah dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya adalah 75% :

25%.³⁰ Besarnya peminat perbankan syariah produk pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kediri ini menunjukkan bahwa produk dengan akad jual beli dengan sistem bagi hasil ini diminati oleh nasabah perbankan syariah karena dinilai memiliki resiko yang paling kecil. Sebab pembiayaan dengan sistem *murabahah* ini akadnya sangat jelas, barangnya jelas dan keamanannya juga jelas. Karena itu, wajar kalau produk pembiayaan *murabahah* ini paling banyak diminati. Meskipun paling banyak diminati bukan berarti semua pembiayaan murabahah yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Kediri bisa berjalan lancar. Tapi persentase pembiayaan murabahah yang bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri relatif kecil, yaitu 0,03%.³¹

Tabel 1
Persentase Pembiayaan

Produk Pembiayaan	Persentase
Pembiayaan Murabahah	75%
Pembiayaan Lainnya	25%

Sumber: Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri, Tahun 2009.

B. Prosedur Pembiayaan Murabahah

1. Pengajuan Permohonan

Cara atau langkah-langkah pengajuan permohonan pembiayaan murabahah kepada bank syariah adalah sebagai berikut :

³⁰ Wawancara dengan Bapak Oki Surendro selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri.

³¹ *Ibid.*

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank syariah.
- b. Jika bank syariah menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank membeli barang keperluan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Dimungkinkan bagi bank memberikan kuasa pembelian barang kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkannya. Jika demikian, akad jual beli (*murabahah*) harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- c. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sebesar harga beli plus margin/keuntungannya. Nasabah harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat. Kemudian, kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad/perjanjian tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
- e. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Dalam jual beli tersebut bank dibolehkan meminta nasabah untuk

menyediakan jaminan dan atau membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Hal ini untuk menghindari cedera janji dari nasabah. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Apabila nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Nasabah dapat menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, dan tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.³²

Prosedur pengajuan pembiayaan murabahah yang terjadi dalam praktek di atas sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yaitu:

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam;
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;

³² *Ibid.*

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank;
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum perjanjian tersebut

mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli;

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya;
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Hutang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank;
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya;
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya;
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2. Analisa Pembiayaan Murabahah

Setelah nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan murabahah, maka pihak bank akan melakukan analisa pembiayaan.³³ Di dalam melakukan analisa pembiayaan terdapat unsur penting yaitu kepercayaan. Kepercayaan mutlak dimiliki oleh pihak bank dalam memberikan pembiayaan. Ketika pihak bank sudah memiliki kepercayaan kepada nasabah, berarti pihak bank mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai perjanjian. Dalam memperoleh keyakinan tersebut bank menerapkan prinsip kehati-hatian. Sebagai bagian dari suatu komitmen, setiap proses penyaluran dana harus mengacu kepada kebijakan yang berlaku, baik ketentuan Bank Indonesia maupun Kebijakan Umum penyaluran dana Bank sendiri yang didasarkan pada asas penyaluran dana yang sehat. Maksud dari prosedur penyaluran dana yang sehat adalah bahwa setiap calon nasabah harus melalui suatu proses penilaian yang diberikan secara obyektif, yang memberikan keyakinan bahwa nasabah tersebut dapat

³³ Wawancara dengan Ibu Lintang Songgolangit selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri.

mengembalikan kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian. Prinsip dasar dari penyaluran dana yang sehat adalah mengerti, memahami, menguasai, dan melaksanakan prinsip 5C + S (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, dan sesuai Syariah). Prinsip 5C + S adalah sebagai berikut :

- a. *Character*, yaitu kepribadian, watak, dan itikad baik dari nasabah dalam memenuhi ketentuan dalam akad dan melunasi pembiayaan.
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan dan keahlian manajemen dari nasabah untuk melunasi pembiayaan.
- c. *Capital*, yaitu modal dari nasabah.
- d. *Collateral*, yaitu jaminan atau agunan dari nasabah.
- e. *Condition of economy*, pengaruh kebijakan pemerintah dan keadaan perekonomian terhadap prospek usaha dan industri yang akan diberikan pembiayaan.³⁴

Dalam penyaluran dana, bank mempunyai batasan dan larangan yang harus ditetapkan secara khusus melalui Surat Keputusan Direksi.

- a. Penyaluran dana yang bertentangan dengan syariah

Setiap penyaluran dana yang tidak sesuai dengan Syariah dan kebijakan pemerintah, wajib ditolak. Bila dilakukan juga maka

³⁴ *Ibid.*

secara langsung dan tidak langsung sudah mengubah prinsip dasar bank yang berlandaskan syariah Islam.

b. Penyaluran dana untuk tujuan spekulasi

Setiap pejabat bank tidak diperkenankan memberikan penyaluran dana kepada nasabah yang bersifat spekulasi, karena sifat penyaluran dana tersebut tidak mencerminkan kesungguhan dalam berusaha dan termasuk unsur gharar dan maisir (penipuan dan judi).

c. Penyaluran dana yang diberikan tanpa informasi keuangan yg cukup

Penyaluran dana tanpa informasi keuangan yang jelas (transparan) dan juga tidak obyektif akan membahayakan nasabah dan bank sendiri. Informasi keuangan yang tidak memadai atau tidak jelas akan meragukan juga tingkat pengembalian atau pelunasan kewajibannya.

d. Penyaluran dana yang memerlukan keahlian khusus

Bagi pejabat bank yang tidak menguasai bidang atau keahlian dalam suatu usaha yang akan diberi penyaluran dana hendaknya memberikan kepada ahlinya. Bila bidang usaha yang akan diberikan tidak tercantum/dikuasai bank hendaknya ditolak sejak dini.

e. Penyaluran dana kepada nasabah bermasalah

Tentang nasabah yang akan dibiayai (bila diperlukan), bila tergolong bermasalah hendaknya diajukan ke Komite penyaluran dana. Komite tersebut akan memutuskan tindak lanjut rencana penyaluran dana yang akan diberikan.

Prinsip kehati-hatian dikaitkan dengan resiko pembiayaan. Oleh karena itu bank dilarang memberikan pembiayaan untuk membayar pajak, membeli saham, dan modal kerja jual beli saham. Bank juga dilarang memberikan pembiayaan kepada bidang-bidang yang dinilai kurang sehat. Prinsip kehati-hatian ini untuk menghindari pembiayaan bermasalah dari nasabah. Prinsip ini dilakukan bank dengan cara melakukan pengawasan terhadap nasabah dari awal pemberian pembiayaan sampai pelunasan pembiayaan.

C. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri

1. Kriteria Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Terdapat beberapa kriteria pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Kediri :

a. Dalam Perhatian Khusus

Adalah pembiayaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil telah mengalami penundaan selama 3 bulan dari waktu yang dijanjikan (jumlah hari tunggakan 1 – 90 hari).

b. Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan selama enam bulan atau dua kali dari jadwal yang di perjanjikan (Jumlah hari tunggakan 91 – 180).

c. Diragukan

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang diperjanjikan (Jumlah hari tunggakan 181 – 270 hari), namun masih ada jaminan yang dapat ditukar sebagai pengganti pembayaran.

d. Macet

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan lebih dari 9 bulan sejak jatuh tempo menurut jadwal yang diperjanjikan. (Jumlah hari tunggakan > 270 hari).³⁵

³⁵ Wawancara dengan Bapak Iid Hadi Winarno selaku *Manager Marketing* Bank Syariah Mandiri Kediri.

2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Ada beberapa faktor yang sering menjadi awal terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri.³⁶

a. Faktor internal bank, yaitu kurang kehati-hatian dari bank (*prudensial*) dalam hal :

1. Analisa pembiayaan;

Contohnya adalah *Account Officer* kurang teliti dan terburu-buru dalam menganalisis pembiayaan karena demi mencapai target.

Sehingga analisa pembiayaan menjadi kurang tepat.

2. Kelengkapan dokumen;

Contohnya adalah tidak adanya nomor telepon nasabah yang bisa dihubungi.

3. Pengikatan jaminan;

Salah satu contoh kesalahan dalam pengikatan jaminan adalah adanya sertifikat palsu yang belum tercatat di kepolisian.

4. Kebijakan yang kurang tepat;

Contohnya adalah kebijakan berupa menaikkan nisbah atau bagi hasil.

5. Kemampuan SDM (Sumber Daya Manusia) yang kurang memadai;

Contohnya yaitu dari segi kualitas, kuantitas, dan integritas (mudah disuap atau menerima gratifikasi). Di BSM Kediri jumlah marketing hanya lima (5) orang, sehingga kinerjanya menjadi kurang maksimal.

6. Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah.

Contohnya yaitu memanipulasi laporan keuangan nasabah tertentu.

b. Faktor internal nasabah

1. Yuridis : tidak punya izin, izinnya palsu, manipulasi data.
2. Manajemen : *mark up*, adanya itikad tidak baik, tidak menguasai bidang.
3. Teknis : tidak optimal dalam menjalankan usahanya, kehilangan sumber penghasilan, PHK, musibah atau bencana.

c. Faktor eksternal, yaitu krisis ekonomi global atau nasional, situasi politik, regulasi BI berubah.

3. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Dalam Mencegah Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Pembiayaan bermasalah terjadi ketika pembiayaan diperkirakan tidak akan terbayar kembali baik sebagian atau seluruhnya, atau debitur tidak dapat membayar kembali kewajibannya sesuai dengan jadwal

³⁶ Wawancara dengan Bapak Iid Hadi Winarno selaku *Manager Marketing* dan Ibu Lintang

yang telah disepakati.³⁷ Batasan pembiayaan bermasalah adalah apabila kolektibilitasnya telah menunjukkan tidak lancar, yakni dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.³⁸ Termasuk sebagai pembiayaan bermasalah adalah fasilitas pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong lancar, namun karena sesuatu sebab tertentu dan berdasarkan penilaian bank diperkirakan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu.³⁹

Sebenarnya pembiayaan bermasalah dapat dihindari jika dari awal pihak bank tertib dan disiplin dalam mencegah atau melakukan langkah antisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Untuk mencegah pembiayaan bermasalah tersebut pihak bank melakukan langkah antisipasi dengan cara melakukan semua prosedur pembiayaan, *prudencial* terjaga, mengutamakan kehati-hatian daripada pencapaian target, dan melakukan pengawasan (*monitoring*) terhadap nasabah setelah memberikan pembiayaan.⁴⁰

Langkah antisipasi dalam melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah tersebut adalah :⁴¹

Songgolangit selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri.

³⁷ Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Iid Hadi Winarno selaku *Manager Marketing* Bank Syariah Mandiri Kediri.

⁴¹ Wawancara dengan Ibu Lintang Songgolangit selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri dan Ibu Tisnawati, SH. M Kn. selaku Notaris yang menangani akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kediri.

a. Analisis

1. Bank mempunyai aturan DSR (*Debt Service Ratio*), yaitu perbandingan antara jumlah angsuran dengan penghasilan bersih. Angsuran nasabah tidak boleh melebihi 40% dari penghasilan per bulan pada tiap angsuran bulanannya, dengan tujuan agar angsuran nasabah bisa berjalan lancar. Kalau lebih dari 40% dikhawatirkan angsuran tidak lancar karena nasabah juga membutuhkan biaya untuk kehidupan sehari-hari;
2. Kehati-hatian dalam melakukan analisa pembiayaan;

b. Perjanjian

1. Adanya transparansi di awal perjanjian;
2. Adanya surat penawaran dari pihak yang menawarkan (pihak ketiga atau penjual) kepada bank. Pihak ketiga atau penjual akan memberikan surat penawaran kepada bank jika nasabah sudah memberikan uang muka atau DP kepada penjual;
3. Adanya denda bagi setiap keterlambatan pembayaran angsuran. Denda ini biasanya tidak masuk kas bank tetapi ke rekening baitul mal;
4. Memberikan asuransi jiwa, kebakaran, kehilangan, dan lain-lain.

c. Jaminan

1. Adanya jaminan dari nasabah kepada bank berupa penguatan aspek legalitas yang dilakukan dengan cara melakukan pengikatan sempurna terhadap jaminan dan penilaian jaminan harus tepat dan sesuai dengan nilai pembiayaan;
2. Menggunakan SKPG (Surat Kuasa Potong Gaji) sebagai jaminan bagi nasabah yang berprofesi sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) melalui kerja sama dengan bendahara dari instansi yang bersangkutan. Karena pembiayaan oleh PNS harus dilakukan dengan cara kolektif.

d. Pengawasan

Monitoring atau pemantauan dan pengawasan kepada setiap nasabah yang dilakukan dengan cara mengingatkan kepada nasabah untuk melakukan angsuran tiap bulannya.

Langkah antisipasi di atas sudah sesuai dengan siklus perkreditan yang terdiri dari permohonan kredit, analisis kredit, keputusan kredit, perjanjian kredit, pengikatan jaminan, dropping kredit, pengawasan kredit, pelunasan kredit. Dari setiap tahapan siklus perkreditan tersebut, analisa, perjanjian, jaminan, dan pengawasan merupakan faktor penting dan yang secara umum selalu dilakukan bank dalam mencegah pembiayaan bermasalah.

4. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Dalam Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan bank dalam rangka menyelamatkan pembiayaan bermasalah baik melalui Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan, Restrukturisasi Pembiayaan atau Penyelesaian Pembiayaan.⁴² Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan dilakukan bank dalam rangka menyelamatkan pembiayaan bermasalah kategori *performing* (kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus) melalui penjadwalan kembali dan persyaratan kembali, sedangkan Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan bank dalam rangka menyelamatkan pembiayaan bermasalah kategori *non performing financing* atau NPF (kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet) melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).⁴³

Tindakan penanganan pembiayaan bermasalah melalui Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan, dibagi dalam 2 kategori:

Tabel 1
Tindakan penanganan pembiayaan bermasalah melalui Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan

Kategori	Keterangan
P.1	Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara penjadwalan kembali.
P.2	Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara persyaratan kembali.

Catatan: P adalah Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan
Sumber: Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri, Tahun 2009.

⁴² Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri.

⁴³ *Ibid.*

Pembiayaan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus dibagi dalam 3 kelompok:

Tabel 2
Pembiayaan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus

Kelompok	Keterangan
2A	Pembiayaan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus yang menunggak kewajiban 30 hari.
2B	Pembiayaan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus yang menunggak kewajiban > 30 hari sampai 60 hari.
2C	Pembiayaan kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus yang menunggak kewajiban > 60 hari sampai 90 hari.

Sumber: Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri, Tahun 2009.

Secara umum penanganan pembiayaan bermasalah adalah:

- a. Penyelamatan, yang terdiri dari *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.
- b. Penyelesaian.

Tindakan penanganan pembiayaan bermasalah melalui Restrukturisasi dibagi dalam 3 kategori:

Tabel 3
Restrukturisasi

Kategori	Keterangan
R.1	Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara penjadwalan kembali (<i>rescheduling</i>). Contoh: memperpanjang cicilan.
R.2	Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara persyaratan kembali (<i>reconditioning</i>). Contoh: perubahan jadwal pembayaran atau jumlah angsuran.
R.3	Tindakan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara kombinasi antara <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> , dan <i>restructuring</i> (penataan kembali). Contoh: menambah modal.

Catatan: R adalah Restrukturisasi

Sumber: Dokumen Bank Syariah Mandiri Kediri, Tahun 2009.

Penanganan pembiayaan bermasalah baik melalui Peninjauan Kembali Keputusan Pembiayaan atau Restrukturisasi, harus didasarkan pada kelayakan pembiayaan dengan memperhatikan risiko dan pendapatan pembiayaan yang akan diterima melalui penyelamatan (*rescue*).

Upaya ini dimaksudkan untuk:

- a. Meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi bank;
- b. Menyelamatkan pembiayaan bermasalah agar lancar kembali;
- c. Memperbaiki kualitas usaha nasabah.⁴⁴

Apabila penanganan pembiayaan bermasalah sudah tidak memungkinkan lagi untuk direstrukturisasi, maka akan dilakukan Penyelesaian Pembiayaan antara lain melalui:

1. Intensifikasi penagihan (menagih secara terus-menerus);
2. Eksekusi jaminan (penjualan secara sukarela atau melalui Balai Lelang);
3. Litigasi.⁴⁵

Selain 3 (tiga) hal di atas, Penyelesaian Pembiayaan juga dapat diselesaikan di Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), namun apabila ternyata di daerah/wilayah hukum dimana para pihak (bank dan nasabah) tinggal tidak terdapat Basyarnas atau Badan Syariah lainnya, maka dapat diselesaikan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Kediri atau Pengadilan Negeri Kediri.⁴⁶ Tetapi dalam praktek di BSM

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Wawancara dengan Bapak Iid Hadi Winarno selaku *Manager Marketing* dan Ibu Lintang Songgolangit selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri.

⁴⁶ Wawancara dengan Ibu Tisnawati, SH. MKn. selaku Notaris yang menangani akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kediri.

Kediri belum pernah ada penyelesaian pembiayaan melalui Basyarnas maupun pengadilan.

D. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Bank Dalam Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kediri

Dalam praktek, upaya melaksanakan atau memberikan perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan bermasalah tidak terlepas dari hambatan-hambatan atau serta merta bisa berjalan lancar. Hambatan itu terjadi baik ketika dalam mencegah atau pun ketika menangani pembiayaan bermasalah.

Adapun hambatan dalam proses dalam mencegah dan menangani pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

1. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Untuk Mencegah Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Ketika belum terjadi pembiayaan bermasalah, sebenarnya pihak bank sudah berusaha melakukan langkah pencegahan terhadap pembiayaan bermasalah sedini mungkin. Tetapi ketika melakukan langkah antisipatif ini, bank mempunyai hambatan-hambatan, yaitu:⁴⁷

a. Dalam hal analisa

1. bank sering terkendala dengan keterbatasan administratif dalam hal kelengkapan dokumen dari nasabah. Data-data dari nasabah

⁴⁷ Wawancara dengan Bapak Iid Hadi Winarno selaku *Manager Marketing* dan Ibu Lintang Songgolangit selaku *Account Officer* Bank Syariah Mandiri Kediri.

yang kurang contohnya seperti nasabah tidak mempunyai nomor telepon yang bisa dihubungi.

2. bank mempunyai target yang terlalu besar. Sehingga pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam analisa pembiayaan menjadi kurang terjaga. Karena bank menjadi terlalu gampang menerima permohonan pembiayaan dan terburu-buru dalam melakukan analisa pembiayaan agar target bisa tercapai.

b. Dalam hal perjanjian

Nasabah tidak transparan di awal perjanjian atau nasabah tidak mau menyediakan jaminan.

c. Dalam hal jaminan

Pengikatan jaminan akan menghambat pencegahan pembiayaan bermasalah jika notaris lamban dalam penyelesaian dokumen legalitas atau sertifikat.

d. Dalam hal *monitoring* atau pengawasan

Alamat dari nasabah sulit untuk dijangkau sehingga pengawasan dari bank menjadi kurang maksimal.

2. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Untuk Menangani Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah, bank juga tidak dapat terlepas dari hambatan-hambatan. Hambatan yang sering terjadi yaitu:⁴⁸

- a. Hambatan dalam penyelamatan (3R)

1. Dalam hal keterbatasan administrasi. Hal ini terjadi karena kuantitas atau jumlah SDM tidak memadai, sehingga proses penelusuran kembali dokumen-dokumen lama dari nasabah tidak bisa dilakukan secara cepat.
2. Keterbatasan akses ke nasabah yang alamatnya sulit dijangkau dan akses ke notaris yang sulit ditemui karena mobilitasnya yang tinggi (notaris yang mempunyai sertifikat syariah di Kediri hanya berjumlah 1 orang)

b. Hambatan dalam penyelesaian

Dalam hal jaminan. Karena eksekusi jaminan atau penjualan jaminan tidak gampang dan membutuhkan waktu yang lama.

3. Upaya Untuk Menangani Hambatan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Upaya untuk menangani hambatan baik dalam hal mencegah atau menangani pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:⁴⁹

- a. Upaya untuk mengatasi hambatan pada perlindungan hukum secara preventif
 1. Dalam hal analisa
 - a) Lebih teliti dan berhati-hati dalam melakukan analisa pembiayaan dengan tidak mengutamakan pencapaian target.
 - b) Dengan cara pengelolaan kembali dokumen atau arsip-arsip bank. Seperti melakukan verifikasi dan validitas data untuk

⁴⁸ *Ibid.*

memastikan dokumen yang diterima sah dan belum jatuh tempo. Kemudian dalam pengelolaan kembali dokumen atau arsip harus dilakukan secara rapi sehingga mudah untuk ditelusuri dan diakses kembali, apalagi jika suatu saat terjadi pergantian *Account Officer* maka *Account Officer* yang baru akan mudah untuk mencari atau mekakses kembali data-data tersebut.

2. Dalam hal perjanjian

Dengan cara memperkuat kontrak atau akad murabahah.

3. Dalam hal jaminan

Dengan cara memperkuat marketabilitas jaminan sekaligus nilainya.

4. Dalam hal pengawasan

Dengan cara membuka kantor cabang pembantu. Contohnya BSM Kediri sudah membuka kantor cabang pembantu di Tulungagung dan Madiun, dan akan segera menyusul di Blitar dan Pare.

b. Upaya untuk mengatasi hambatan pada perlindungan hukum secara represif

1. Dalam penyelamatan

- a) Memasukkan nasabah kecil pada program pemerintah
- b) Melakukan kerja sama dengan kantor akuntan publik untuk mengaudit laporan keuangan pada nasabah besar.

⁴⁹ *Ibid.*

2. Dalam penyelesaian

Meminta nasabah untuk menjual obyek jaminan. Jika obyek jaminan belum laku terjual, maka nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

E. Fatwa DSN-MUI Berkenaan Dengan Murabahah

1. Fatwa No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Murabahah

- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat;
- b. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan;
- c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut;
- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah;
- e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

Dalam praktek pihak Bank Syariah Mandiri Kediri selalu meminta uang muka kepada nasabah dan tidak akan memberikan pembiayaan jika nasabah belum memberikan uang muka. Uang muka tersebut diberikan nasabah kepada pihak penjual atau pihak ketiga. Setelah ada uang muka kemudian pihak penjual membuat surat penawaran kepada pihak bank. Melalui surat penawaran dari pihak penjual tersebut, baru kemudian pihak bank menindak lanjuti permohonan pembiayaan dari nasabah. Jadi sebelum memberikan pembiayaan, pihak bank

mutlak harus mendapatkan penawaran dari pihak penjual terlebih dulu.⁵⁰ Dalam memberikan uang muka kepada pihak penjual tersebut, sebelumnya nasabah sudah melakukan koordinasi dengan bank dan menyampaikan keinginannya untuk melakukan pembiayaan. Jadi ketika nasabah memberikan uang muka kepada penjual, sebenarnya bank sudah pasti akan memberikan pembiayaan kepada nasabah. Uang muka yang diberikan nasabah kepada penjual merupakan prosedur dari bank demi mendapatkan surat penawaran dari penjual. Karena surat penawaran dari penjual merupakan acuan atau keterangan resmi serta bukti bagi bank bahwa nasabah memang benar-benar akan membeli suatu barang melalui pembiayaan murabahah yang akan dilakukan.

2. Fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Pertama: Ketentuan Penyelesaian:

LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Obyek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau LKS dengan harga pasar yang disepakati;
2. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;

⁵⁰ Wawancara dengan Ibu Tisnawati, SH. MKn. selaku Notaris yang menangani akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kediri.

4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah;
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Kedua: Ketentuan Penutup:

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Fatwa DSN-MUI di atas merupakan pedoman bagi bank dalam penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Dalam poin 5 ketentuan penyelesaian disebutkan bahwa "Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya". Tetapi dalam praktek di Bank Syariah Mandiri Kediri belum pernah terjadi keadaan seperti ini. Karena pihak bank sudah menganalisis sejak awal bahwa nasabah jangan sampai tidak bisa melunasi hutang-hutangnya. Jadi poin 5 ketentuan penyelesaian ini kemungkinan terjadinya sangat kecil dalam praktek di lapangan. Seumpama sampai terjadi, pihak bank pasti sudah mempunyai penilaian bahwa nasabah tersebut memang pantas untuk dibebaskan sisa utang-utangnya dan hanya nasabah yang mempunyai kualifikasi tertentu yang dapat dibebaskan sisa hutang-hutangnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian tentang pelaksanaan perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan muarabahah bermasalah dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap bank syariah dalam pembiayaan murabahah bermasalah berhasil dilaksanakan melalui tindakan preventif dan represif.
 - a. Secara preventif
 1. Dalam tahap analisis, contohnya bank mempunyai aturan DSR (*Debt Service Ratio*) yang tidak lebih dari 40% dan kehati-hatian dalam melakukan analisa pembiayaan.
 2. Dalam tahap perjanjian, contohnya adanya transparansi di awal perjanjian.
 3. Dalam tahap jaminan, contohnya adanya jaminan dari nasabah berupa SKPG (Surat Kuasa Potong Gaji) bagi nasabah yang berprofesi sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil).
 4. Dalam tahap pengawasan, contohnya dilakukan dengan cara mengingatkan kepada nasabah untuk melakukan angsuran tiap bulannya.

b. Secara represif

1. Dalam penyelamatan, contohnya memperpanjang masa cicilan (*rescheduling*), perubahan jadwal pembayaran atau jumlah angsuran (*reconditioning*), menambah modal (*restructuring*).

2. Dalam penyelesaian, contohnya yaitu intensifikasi penagihan, eksekusi jaminan, litigasi. Tetapi di BSM Kediri belum pernah sampai terjadi penyelesaian litigasi.

2. Hambatan yang terjadi dalam upaya pelaksanaan perlindungan hukum bagi Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah bermasalah.

a. Hambatan perlindungan hukum preventif

1. Dalam tahap analisis, yaitu kelengkapan dokumen atau data dari nasabah yang kurang dan target yang terlalu tinggi sehingga prinsip kehati-hatian menjadi kurang.
2. Dalam tahap perjanjian, yaitu nasabah tidak transparan di awal perjanjian atau nasabah tidak mau menyediakan jaminan.
3. Dalam tahap jaminan, yaitu notaris lamban dalam penyelesaian dokumen legalitas atau sertifikat jaminan.
4. Dalam tahap pengawasan, yaitu alamat dari nasabah sulit untuk dijangkau.

b. Hambatan perlindungan hukum represif

1. Dalam penyelamatan, yaitu kuantitas atau jumlah SDM tidak memadai serta keterbatasan akses ke nasabah yang alamatnya sulit dijangkau dan akses ke notaris yang sulit ditemui karena

mobilitasnya yang tinggi (notaris yang mempunyai sertifikat syariah di Kediri hanya berjumlah 1 orang).

2. Dalam penyelesaian, yaitu eksekusi jaminan atau penjualan jaminan tidak gampang dan membutuhkan waktu yang lama.

B. Saran

Saran-saran yang dapat diberikan kepada bank syariah dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Dalam memberikan fasilitas pembiayaan hendaknya bank lebih hati-hati dalam melakukan analisa pembiayaan dengan tidak mengutamakan pencapaian target, agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah di kemudian hari. Dan memperkuat kontrak atau akad murabahah serta pengikatan sempurna terhadap jaminan dan penilaian jaminan harus tepat dan sesuai dengan nilai pembiayaan, sehingga jika sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi maka bank syariah sudah mempunyai perlindungan hukum yang kuat.
2. Mengelola kembali dokumen atau arsip-arsip bank sehingga mudah untuk ditelusuri dan diakses kembali, serta lebih teliti dalam hal analisa pembiayaan untuk data nasabah dan lebih baik jika membentuk suatu bagian yang khusus menangani *monitoring*. Sehingga dapat menjangkau tempat tinggal nasabah di daerah terpencil dan tugas *account officer* menjadi tidak terlalu berat dan bisa lebih fokus menangani pembiayaan.

Juga lebih mempererat hubungan kerja sama dengan notaris dan membuat jadwal khusus dengan notaris dalam hal pengurusan kontrak atau akad.

Selain itu, ada baiknya jika dalam melelang jaminan tidak hanya melalui balai lelang saja, melainkan juga melalui media massa agar jaminan bisa cepat terjual. Sehingga pembiayaan murabahah bermasalah bisa lebih cepat teratasi.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, H. Zainuddin, 2007, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hadjon, Philipus M, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
- Hasan, M. Iqbal, 1999, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Bandung, Remaja Karya.
- Karnaen. A. Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, 1992, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf.
- Moleong, Lexy J. 1995. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Safa'at, Rachmad. 1998. *Buruh Perempuan: Perlindungan Hukum dan Hak Asasi Perempuan*. Malang, IKIP Malang University Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan 4. Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Indonesia University Press.
- Sudarsono, Heri. 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta.
- Sumitro, Warkum. 2004, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Sumitro, Warkum, *Bank Berdasar Prinsip Syariah di Indonesia*, Diktat Kuliah.
- Sunggono, Bambang, 2006, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Peraturan Perundang-undangan:

- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Internet:

Lamandasa, Raimond F, *Praktek Pembiayaan Sewa Menyewa Dalam Perbankan Syariah*, 2008, <http://www.mamboportal.com/>, (15 Februari 2009).

Suara Komunitas, 2008, *Produk Dan Jasa Perbankan Syariah*, <http://www.suarakomunitas.com/>, (15 Februari 2009).

Wikipedia, *Murabahah*, 2008, <http://www.wikipedia.com>, (15 Februari 2009).

Nursobah, Asep, *Ba'i Al-Murabahah*, 2008, <http://www.badilagnet.com>, (15 Februari 2009).

Mahmashani, Shabhi, *HKI: Sistem dan Harga Perlindungan Ide?*, 2008, <http://www.google.com>, (10 Juli 2009).

