



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PELAKSANAAN
PEMBIAYAAN MURAHABAH PADA BNI (BANK NEGARA
INDONESIA) SYARIAH CABANG PADANG**

SKRIPSI



HARRY JUMAISYAWAL
07 140 247

**PROGRAM STUDI HUKUM ADAT DAN ISLAM (PKI III)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2011**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI – HATIAN DALAM PELAKSANAAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BNI (BANK NEGARA
INDONESIA) SYARIAH CABANG PADANG
(Harry Jumaisyawal, 07 140 247, Fakultas Hukum Unand, 67 halaman, 2011)**

ABSTRAK

Perkembangan usaha di dunia perbankan syariah telah membuat bank untuk melahirkan beberapa produk bank guna memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat yang semakin meningkat. Produk bank ini berupa pembiayaan dalam bidang produktif dan pembiayaan dalam bidang konsumtif. Pembiayaan dalam bidang produktif membantu masyarakat dalam penyediaan dana dalam memproduksi barang dan jasa, sedangkan pembiayaan konsumtif membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Pembiayaan yang dilakukan oleh BNI Syariah cabang dilakukan dengan bermacam – macam akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Salah satunya adalah pembiayaan dengan akad murabahah. Pembiayaan dengan akad murabahah adalah pembiayaan jual beli barang dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank tidak terlepas dari resiko yang akan mengakibatkan kerugian bagi bank. Bank dapat mengurangi resiko dengan menerapkan prinsip kehati – hatian dengan serius dan benar. Prinsip kehati – hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati – hatian. Permasalahan yang penulis bahas adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad murabahah yang dilakukan oleh BNI Syariah cabang Padang dan bagaimana pelaksanaan prinsip kehati – hatian oleh BNI Syariah cabang Padang dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah dan masalah yang timbul apabila penerapan prinsip kehati – hatian tidak dilakukan dengan benar. Metode penelitian yang penulis pakai adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu dengan melakukan analisis terhadap persoalan – persoalan yang muncul dengan melihat norma - norma hukum yang berlaku dan kenyataan dalam praktek. Teknik pengumpulan data adalah studi lapangan untuk mendapatkan data primer dan studi dokumen untuk mendapatkan data sekunder, kemudian data dianalisis dan dituangkan dalam bentuk penulisan deskriptif. Berdasarkan penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah sederhana dan nasabah dapat mengatasi masalah permodalannya. BNI Syariah cabang Padang juga harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati – hatian agar terlepas dari resiko kerugian.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kepada Allah SWT, zat yang telah menganugerahkan akal pikiran kepada manusia. Memberikan kekuatan kepada penulis untuk menjalankan peran di dunia ini, terutama dalam penulisan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan lindungannya kepada kita semua sehingga bumi ini selalu dirahmati oleh ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi kita semua.

Shalawat dan salam selalu tercurah kepada kekasih Allah, Muhammad SAW yang tiada duanya yang telah menjadikan dunia ini terang benderang dengan hiasan ilmu pengetahuan dan akhlak yang agung. Semoga kita bersama termasuk umatnya yang mendapatkan syafaat di hari kiamat kelak.

Segala puji bagi Allah yang telah memberikan begitu banyak nikmat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“PENERAPAN PRINSIP KEHATI – HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BNI (BANK NEGARA INDONESIA) SYARIAH CABANG PADANG”**.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini penulis ingin mempersembahkan skripsi ini untuk Ayahanda Syafrial Syarif dan Ibunda Darmani Yusan, serta adik tercinta Febrina Ramadhanti Zulfa yang tidak pernah

lelah memberikan semangat, kasih sayang, pengorbanan dan do'a yang tiada henti kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak baik secara resmi maupun tidak resmi. Penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada Yth. Bapak Dr.H.Busyra Azheri,S.H,M.H, selaku pembimbing I dan Yth. Ibu Andalusia S.H,M.H, selaku pembimbing II yang telah memberikan arahan dan koreksi dalam penulisan karya tulisan ini.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Prof. Dr. Yuliandri, S.H,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Yth. Bapak Yoserwan, S.H,M.H, LLM selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Yth. Bapak Frenadin Adegustara, S.H,M.S selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas.
4. Yth. Bapak Dr. Kurniawarman, S.H,M.Hum selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.
5. Yth. Bapak Syahrial Razak, S.H,M.H selaku Ketua Bagian Hukum Perdata dan Ibu Misnarsyam, S.H,M.H selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas.
6. Kepada bapak – bapak dan ibu – ibu staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Andalas yang telah mendidik dan mentransfer ilmunya kepada penulis.

7. Kepada karyawan dan karyawan Biro Akademik, Kemahasiswaan dan Bagian Umum Fakultas Hukum Universitas Andalas, terimakasih atas pelayanannya.
8. Kepada Yth Ibu Eva selaku Bagian Umum dan Bapak Didit selaku Bagian Pemasaran BNI Syariah cabang Padang yang telah membantu penulis memperoleh data – data dan kepada seluruh staf BNI cabang Syariah Padang yang telah memberikan informasi – informasi.
9. Kepada kawan – kawan seperjuangan dan senasib sepenanggungan angkatan 2007 Fakultas Hukum Universitas Andalas.
10. Kepada kawan – kawan kos yang sudah seperti keluarga bagi saya sendiri (Zelni Putra, SH, Hadi Supral, SH, Ilham Anwar Fauzan, S.Pt dan Rudi Fernandes, SH)
11. Kepada kawan – kawan yang tak lekang oleh waktu Adderi Yusdi, SH Alwis Prajabata, SH, Andri Frandoni,SH, Dean Lapascha Mirzah, Eko Putra Doni, SH, Insanul Kamil,SH, Irsyad Rahmadi,SH, Khalil Gibran Taufik, Nandy Idaman Metra,SH, Rahmatul Azmi, Randu Haryandu,SH, Randy M Agus, SH, Rifo Susanto,SH, Rian Anata Praja, SH, Valery Sundana SH,).
12. Kepada kawan – kawan Alumni SMA 108 Jakarta Selatan yang selalu memberi motivasi untuk cepat pulang ke Jakarta.
13. Kepada kawan – kawan aktifis di UKM PHP Universitas Andalas, tetaplah Berfikir, Bergerak atau Mati di tempat.
14. Kepada kawan – kawan di wisma Al Hidayah dan aktifis Lembaga Pengkajian Islam Fakultas Hukum Universitas Andalas.

15. Kepada Kawan – kawan Kimia Aquaregia yang heboh dan harus tetap solid.

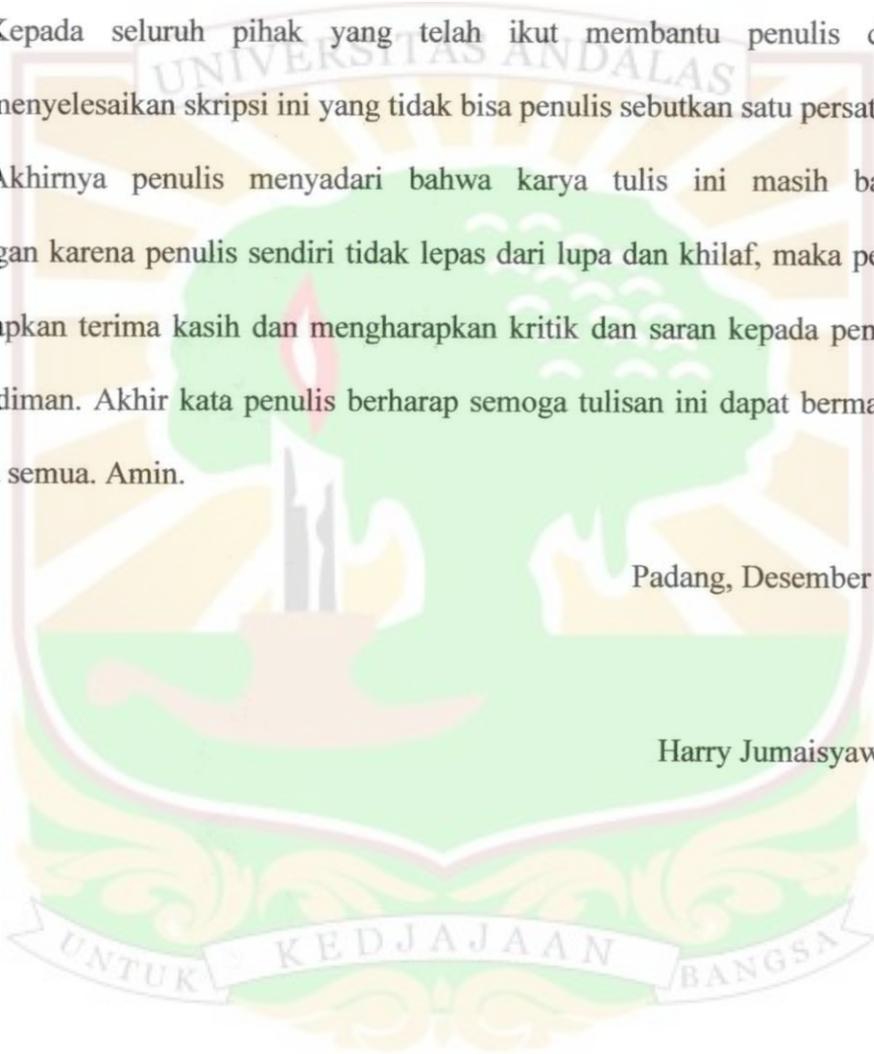
16. Kepada seseorang yang saya sayangi dan saya cintai yang setia memberi semangat dan sebagai penyejuk hati dan pikiran bagi saya Ridha Utami (Puput).

17. Kepada seluruh pihak yang telah ikut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih banyak kekurangan karena penulis sendiri tidak lepas dari lupa dan khilaf, maka penulis mengucapkan terima kasih dan mengharapkan kritik dan saran kepada pembaca yang budiman. Akhir kata penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Padang, Desember 2011

Harry Jumaisyawal



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Mengenai Hukum Perbankan	15
1. Pengertian dan Pengaturan Hukum Perbankan	16
2. Sumber – Sumber Hukum Perbankan	16
3. Asas – Asas Hukum Perbankan	18
B. Tinjauan Umum Mengenai Bank Syariah	21
1. Pengertian dan Pengaturan Bank syariah	21
2. Fungsi dan Tujuan Bank syariah	22
3. Jenis dan Kegiatan Usaha Bank syariah	23
C. Tinjauan Umum Mengenai Akad Murabahah	26
1. Pengertian Akad	26

2. Asas – Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam	27
3. Rukun dan Syarat Akad	29
4. Objek Akad	30
5. Tujuan Akad	30
6. Terminasi Akad	31
7. Pembiayaan Akad Murabahah	33
D. Tinjauan Umum Mengenai Prinsip Kehati – hatian	36
1. Pengertian dan Pengaturan Prinsip Kehati – hatian	36
2. Tujuan dan Fungsi Penerapan Prinsip Kehati – hatian	43

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang BNI Syariah Cabang Padang	45
B. Pelaksanaan Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah Yang Dilakukan Oleh BNI Syariah Cabang Padang	47
C. Pelaksanaan Prinsip Kehati – hatian Oleh BNI Syariah Cabang Padang Dalam Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah dan Masalah Yang Timbul Apabila Penerapan Prinsip Kehati – hatian Tidak Dilakukan Dengan Benar	57

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	66
B. Saran	67

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan memiliki peran strategis bagi perekonomian suatu Negara dan berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat. Baik kepada usaha yang bersifat kecil, menengah, dan besar. Secara tidak langsung bank ikut serta juga dalam memajukan kehidupan ekonomi dan tujuan pembangunan suatu Negara.

Sebagaimana yang diamanatkan oleh Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bahwa tujuan pembangunan Nasional adalah terciptanya masyarakat adil dan makmur, berdasarkan demokrasi ekonomi dengan mengembangkan sistem ekonomi yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan. Guna mewujudkan tujuan tersebut pelaksanaan pembangunan ekonomi nasional diarahkan pada perekonomian yang berpihak pada ekonomi kerakyatan, merata, mandiri, handal, berkeadilan, dan mampu bersaing di kancah perekonomian internasional.¹

Sejalan dengan perkembangan dan peningkatan pembangunan nasional di bidang ekonomi, bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu Negara, karena bank dapat menekan laju inflasi dengan berusaha menarik uang dari peredarannya di masyarakat agar tidak berlebihan sehingga hasil pembangunan dan tingkat perekonomian yang telah dicapai tetap dalam batas

¹ Penjelasan Umum Paragraf 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

terkendali. Selain itu, bank juga dapat memberikan jasa pada masyarakat yang memerlukan modal untuk menunjang dan mengembangkan usahanya dengan cara pemberian kredit.

Pemberian kredit oleh bank sangat menunjang sektor perekonomian dan telah membantu, diantaranya dalam meningkatkan daya guna uang; meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang; meningkatkan daya guna dan peredaran barang; salah satu alat stabilitas ekonomi; meningkatkan kegairahan berusaha; meningkatkan pemerataan pendapatan; dan meningkatkan hubungan internasional. Hal tersebut dapat menunjukkan bahwa bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peran yang sangat penting dalam kegiatan perekonomian dan perdagangan.

Salah satu jenis bank yang ikut berperan serta dalam membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan baik dalam pengumpulan dana nasabah maupun dalam membantu menyediakan usahanya yang didasari oleh tuntunan bermu'amalah secara Islam yang juga merupakan keinginan kuat dari sebahagian umat Islam di Indonesia. Hal ini juga termuat dalam penjelasan umum paragraf tiga pada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan bahwa:

Prinsip Perbankan Syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam adalah larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil. Dengan prinsip bagi hasil, Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal².

² Penjelasan Umum Paragraf 3 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Sistem perbankan konvensional di masa sekarang ini mulai menimbulkan keragu – raguan oleh masyarakat mengenai boleh atau tidaknya memakai jasa perbankan terutama jika ditinjau dari kaca mata agama. Bahwa yang menjadi kritik sistem perbankan syariah terhadap perbankan konvensional bukan dalam hal fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), akan tetapi karena di dalam operasionalnya terdapat unsur - unsur yang dilarang, berupa unsur perjudian (*maisyir*), unsur ketidak pastian/keraguan (*gharar*), unsur bunga (*interest/riba*), dan unsur kebathilan.³

Salah satu kegiatan penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah adalah murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu akad pada bank syariah yang dikembangkan berdasarkan prinsip jual beli yakni, pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁴ Untuk pembiayaan murabahah tidak dibedakan apakah barang bergerak atau tidak bergerak asal barang tersebut merupakan barang perdagangan. Dalam Model pembiayaan murabahah ini, harga pembelian oleh bank sama dengan harga pembelian oleh nasabah. Hanya keuntungan dari hasil penjualan kembali barang tersebut kepada pihak ketiga oleh pihak nasabah yang dibagi dengan bank tersebut.

Murabahah merupakan pembiayaan sederhana baik bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan maupun kepada bank dalam prosedur

³ Lihat Bab 1, Pendahuluan, paragraf 2 dalam Buku Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perbankan Syariah, Refika Aditama, Yogyakarta, 2009, hal 1.

⁴ Lihat Penjelasan Pasal 19 ayat (1) Huruf d UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

administrasinya. Pembiayaan murabahah juga tidak terlepas dari resiko. Resiko dalam hal ini seperti, kelalaian yang disengaja oleh nasabah untuk tidak membayar angsuran atas barang yang sudah dibeli atas bantuan bank. Hal ini dapat mengakibatkan bank mengalami kerugian terhadap angsuran yang macet. Selain resiko yang diakibatkan oleh nasabah biasanya juga dikarenakan oleh bank syariah itu sendiri dalam menangani pembiayaan itu sendiri seperti, bank dalam menangani masalah pembiayaan dengan sengaja tidak melaksanakan prinsip kehati – hatian dengan serius dan benar. Oleh karena itu, bank syariah harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati - hatian sehingga bank terhindar dari resiko kerugian.

Penerapan prinsip kehati – hatian diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 'Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa "Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi, ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian." Kemudian dalam pasal 8 ayat (1) yang menyatakan bahwa:

"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan."

Prinsip kehati – hatian (*prudential principle*) adalah pedoman dalam pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan. Prinsip kehati - hatian juga diintrodusir dalam Undang - Undang Perbankan Syariah Pasal 35 yang menyatakan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam

melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati hatian. Pelaksanaan prinsip kehati – hatian secara faktual dapat kita lihat dalam penerapan analisis pemberian kredit secara mendalam dengan menggunakan prinsip *the five c principle*, yakni meliputi unsur *character* (watak), *capital* (permodalan), *capacity* (kemampuan nasabah), *condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *collateral* (agunan).⁵

Prinsip kehati – hatian sangat diperlukan khususnya dalam hal bank hendak menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Prinsip kehati – hatian pada hakikatnya juga memberikan perlindungan hukum bagi nasabah. Intinya adalah bahwa bank harus berhati – hati dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat agar dana tersebut terlindungi dan kepercayaan masyarakat kepada bank dapat dipertahankan dan ditingkatkan.

Dalam penerapan prinsip syariah, termasuk di dalamnya prinsip kehati-hatian, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) tidaklah selalu ideal seperti yang tercantum dalam perundang-undangan.⁶ Sehingga sangat dimungkinkan terjadi pelanggaran terhadap prinsip syari'ah terutama prinsip kehati-hatian tersebut. Undang-undang perbankan pun juga memuat sanksi-sanksi atas pelanggaran - pelanggaran terhadap prinsip kehati - hatian bank syariah. Pengaturan sanksi dibedakan atas sanksi administratif dan sanksi pidana, dengan pola pengaturan umumnya hampir sama dengan Undang - Undang Perbankan (Konvensional). Pelanggaran yang dilakukan oleh oknum karyawan bagian pembiayaan di bank syariah dapat dikategorikan sebagai

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit*, hal 10.

⁶ <http://saepudinonline.wordpress.com> diakses tanggal 2 Juli 2011.

tindak pidana dalam dunia perbankan, sedangkan pelanggaran yang dilakukan oleh nasabah dapat dilakukan tindakan hukum.

Salah satu Bank Umum Syariah yang ada di Padang adalah BNI Syariah Padang. Di antara kegiatan penyaluran dana BNI Syariah Cabang Padang adalah kegiatan pembiayaan murabahah yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip – prinsip kehati – hatian yang diharapkan dapat mampu mengatasi masalah permodalan dalam masyarakat dalam mengembangkan usahanya serta dapat menghindari terjadinya pelanggaran – pelanggaran dalam penerapan prinsip kehati – hatian.

Berdasarkan Uraian di atas maka penulis tertarik untuk membahas masalah dalam penerapan prinsip kehati – hatian dalam pelaksanaan Akad Murabahah yang dilaksanakan oleh BNI Syariah Cabang Padang yang dituangkan dalam bentuk skripsi yang diberi judul:

“PENERAPAN PRINSIP KEHATI – HATIAN DALAM PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BNI (BANK NEGARA INDONESIA) SYARIAH CABANG PADANG”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas dapat pula dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Padang?
2. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati – hatian oleh BNI Syariah Cabang Padang dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah dan masalah yang

timbul apabila penerapan prinsip kehati – hatian tidak dilakukan dengan benar?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya permasalahan berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas dan berpedoman pada objektivitas penulisan suatu karya ilmiah, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan dari pembiayaan berdasarkan akad murabahah oleh BNI Syariah Cabang Padang.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan prinsip kehati – hatian dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah pada BNI Syariah Cabang Padang dan bagaimana masalah yang timbul apabila penerapan prinsip kehati – hatian tidak dilakukan dengan benar.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat secara teoritis, yaitu :
 - a. Menambah pengetahuan dan literatur sebagai mahasiswa di bidang hukum pada umumnya terutama dalam bidang hukum perbankan syariah.
 - b. Dengan mengadakan penelitian dan membahas masalah – masalah yang ditemukan, tentunya dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan ilmu hukum perbankan khususnya hukum perbankan syariah.

2. Manfaat Praktis, yaitu;

- a. Bagi BNI Syariah cabang Padang dapat meningkatkan kualitas kegiatan usahanya sehingga meningkatkan kepercayaan masyarakat untuk menyimpan dana pada bank.
- b. Bagi masyarakat hasil penelitian ini dapat digunakan untuk lebih memahami aspek hukum perbankan syariah sehingga dapat menimbulkan keyakinan dan kepercayaan masyarakat pada bank syariah.
- c. Bagi pemerintah diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengeluarkan suatu kebijakan nantinya dalam kegiatan usaha perbankan syariah.

E. Metode Penelitian

Untuk dapat dilaksanakannya penelitian yang baik diperlukan metode pelaksanaan agar didapatkan hasil atau jawaban yang objektif, tepat dan dapat dipertanggungjawabkan, maka dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis, yaitu suatu pendekatan terhadap masalah yang terjadi dengan melihat kepada bahan bacaan, norma hukum yang berlaku serta menggali pola perilaku yang hidup dalam masyarakat sebagai gejala yuridis untuk mencapai tujuan serta memenuhi kebutuhan konkret dalam

masyarakat.⁷ Dengan melakukan penelitian langsung pada BNI Syariah Cabang Padang sehingga dapat memberikan gambaran tentang objek penelitian dan menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maksudnya penelitian yang menggambarkan secara sistematis, aktual dan akurat terhadap data dengan teliti terhadap manusia, keadaan gejala – gejala lainnya dengan tujuan agar dapat membantu di dalam memperkuat teori mengenai penerapan prinsip kehati – hatian dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah Cabang Padang.

3. Jenis dan sumber data

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari :

- a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), merupakan suatu cara penelitian dengan mempelajari buku – buku yang relevan dengan penelitian ini diperoleh dari :
 1. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.
 2. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas Padang.
 3. Buku dan bahan kuliah yang dimiliki
- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian langsung ke lapangan untuk memperoleh data dan informasi yang dilakukan di bank BNI Syariah Cabang Padang.

Jenis data yang digunakan :

⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hal 68.

1. Data Primer

Data primer, yaitu data yang diperoleh dari responden, seperti unit bagian umum dan unit bagian pemasaran BNI Syariah Cabang Padang.

2. Data Sekunder

Data Sekunder, yakni data yang tidak langsung diperoleh dari responden, melainkan diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*).

Data sekunder ini dapat diperoleh melalui :

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan – bahan hukum yang mengikat berasal dari Undang – Undang dan peraturan – peraturan yang terdiri dari :

1. Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

2. Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

3. Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa buku – buku tentang perbankan dan perbankan syariah.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa : kamus hukum, kamus bahasa indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Adalah cara untuk memperoleh data yang dilakukan melalui tanya jawab lisan antara pewawancara dengan responden. Wawancara dilakukan dengan menggunakan komunikasi dua arah antara responden dengan si penanya secara langsung, terkonsep, dan terarah serta tepat sasaran sehingga daftar pertanyaan dibuat terstruktur. Wawancara ini dilakukan dengan Bapak Didit selaku unit bagian pemasaran di bank BNI Syariah Padang.

b. Studi Dokumen

Adalah dengan cara pengumpulan data dan melakukan pencatatan terhadap dokumen yang terkait dengan penerapan prinsip kehati – hatian dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah oleh BNI Syariah Padang. Studi dokumen ini berupa brosur atau formulir aplikasi mengenai prosedur dalam pelaksanaan pembiayaan akad murabahah.

5. Pengolahan data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil dari pengumpulan data di lapangan sehingga dapat dipakai untuk dianalisis.⁸ Dalam penelitian ini, setelah data yang diperlukan berhasil diperoleh, maka penulis melakukan pengolahan terhadap data tersebut. Dengan cara editing, yaitu dengan cara meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas - berkas, informasi dikumpulkan oleh para pencari data yang diharapkan akan dapat meningkatkan mutu kehandalan (*reliabilitas*) data yang hendak dianalisis.

6 Analisis data

Data yang diperoleh baik hasil dari wawancara maupun dengan studi dokumen dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan melakukan penilaian terhadap data yang penulis dapatkan di lapangan dalam melakukan pembahasan menyeluruh mengenai pelaksanaan perjanjian tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan sebuah karya ilmiah tentunya membutuhkan data – data yang baik dan konkrit, artinya data tersebut dapat dipercaya, tepat dan mencakup ruang lingkup yang menyeluruh sehingga dapat memberikan suatu gambaran sebenarnya tentang pokok permasalahan.

⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999, hal 72.

Untuk lebih jelas dan sistematisnya penulisan skripsi ini sehingga dapat dipahami dengan mudah. Di bawah ini akan dirumuskan sistematika penulisan yang meliputi :

BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini membahas mengenai pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Pada bab ini membahas tinjauan umum tentang hukum perbankan meliputi pengertian dan pengaturan hukum perbankan, sumber – sumber hukum perbankan, asas – asas hukum perbankan. Di sini juga dibahas tinjauan umum tentang bank syariah yang meliputi pengertian dan pengaturan bank syariah, fungsi dan tujuan bank syariah, jenis dan kegiatan usaha bank syariah. Selain itu di sini juga dibahas tinjauan umum mengenai akad murabahah meliputi pengertian akad, asas – asas perjanjian dalam hukum Islam, rukun dan syarat akad, objek akad, tujuan akad, terminasi akad, dan pembiayaan akad murabahah. Di samping itu dibahas juga tinjauan umum tentang prinsip kehati – hatian yang meliputi pengertian dan pengaturan prinsip kehati – hatian serta tujuan dan fungsi dari penerapan prinsip kehati – hatian.

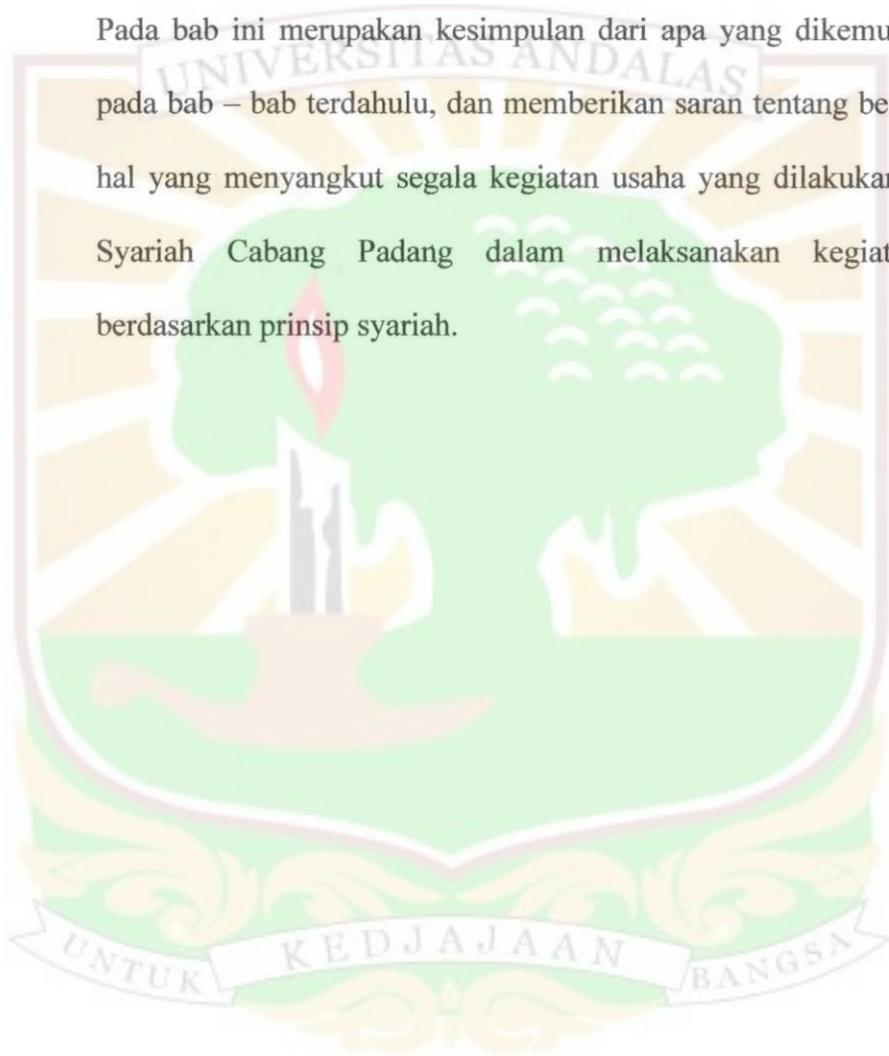
BAB III: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini akan dibahas tentang gambaran umum mengenai BNI Syariah Cabang Padang, pelaksanaan pembiayaan berdasarkan

akad murabahah pada bank BNI Syariah Cabang Padang, dan pelaksanaan prinsip kehati – hatian oleh BNI Syariah Cabang Padang dan masalah yang timbul apabila penerapan prinsip kehati – hatian tidak dilakukan dengan benar.

BAB IV: Penutup

Pada bab ini merupakan kesimpulan dari apa yang dikemukakan pada bab – bab terdahulu, dan memberikan saran tentang berbagai hal yang menyangkut segala kegiatan usaha yang dilakukan BNI Syariah Cabang Padang dalam melaksanakan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah.



BAB II

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

A. Perbankan Secara Umum

Apabila kita menelusuri sejarah dari terminologi “bank” maka kita ketemukan bahwa kata bank berasal dari bahasa Itali “*banca*” yang berarti *bence* yaitu suatu bangku tempat duduk. Dalam suatu kamus, kata “bank” diartikan sebagai :⁹

1. Menerima deposito uang *custody*, menerbitkan uang, untuk memberikan pinjaman, dan diskonto, memudahkan penukaran – penukaran *fund – fund* tertentu dengan cek, notes, dan lain – lain, dan juga bank memperoleh keuntungan dengan meminjamkan uangnya dengan memungut bunga.
2. Perusahaan yang melaksanakan bisnis bank tersebut.
3. Gedung atau kantor tempat dilakukannya transaksi bank atau tempat beroperasinya perusahaan perbankan.

Pengertian bank menurut para ahli :¹⁰

a. Henry Campbell Black

“Bank adalah sebagai suatu institusi yang mempunyai peran yang besar dalam dunia komersil, yang mempunyai wewenang untuk menerima deposito, memberikan pinjaman, dan menerbitkan *promissory notes* yang sering disebut dengan *bank bills* atau *bank notes*. Namun demikian, fungsi bank yang orisinil adalah hanya menerima deposito berupa uang logam, *plate*, emas, dan lain – lain”.

b. A. Abdurrachman

“Bank dimaksudkan sebagai suatu jenis pranata financial yang melaksanakan jasa – jasa keuangan yang cukup beraneka ragam, seperti pinjaman, memberi pinjaman, mengedarkan mata uang,

⁹ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1999, hal 13.

¹⁰ *Ibid*, hlm 14.

mengadakan pengawasan terhadap mata uang bertindak sebagai tempat penyimpanan untuk benda – benda berharga dan membiayai usaha – usaha perusahaan”.

1. Pengertian dan Pengaturan Bank

Pengertian bank menurut Pasal 1 angka 1 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”.

Dari pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian bank adalah:

“Suatu lembaga yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

2. Sumber – Sumber Hukum Perbankan

Sumber hukum formal dalam Hukum Perbankan Indonesia tidak hanya terbatas pada sumber hukum tertulis, dimungkinkan adanya sumber hukum yang tidak tertulis. Berbicara mengenai sumber hukum formal di Indonesia, maka akan selalu menempatkan Undang Undang Dasar 1945 sebagai sumber utama. Sumber hukum formal mengenai bidang perbankan tersebut, adalah sebagai berikut :

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (terutama pasal 33).
2. Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

3. Undang – Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.
4. Undang – Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
5. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
6. Kitab Undang – Undang Hukum Dagang terutama mengenai Ketentuan dalam Buku I mengenai Surat – Surat Berharga.
7. Undang – Undang No. 24 Tahun 1999 tentang Lalu Lintas Devisa dan Sistem Nilai Tukar.
8. Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
9. Peraturan Bank Indonesia No. 3/21/PBI/2001 Tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank.
10. Peraturan Bank Indonesia No. 3/22/PBI/2001 Tentang Transparansi Kondisi Keuangan Bank.
11. Peraturan Bank Indonesia No. 7/4/PBI/2005 Tentang Prinsip Kehati – Hatian dalam Aktifitas Sekuritisasi Asset bagi Bank Umum.
12. Peraturan Bank Indonesia No. 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.
13. Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Selain sumber hukum formal di atas, terdapat faktor – faktor lain yang membantu pembentukan hukum perbankan, yaitu di antaranya perjanjian, yurisprudensi, dan doktrin.¹¹

¹¹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 10.

3. Asas – Asas Hukum Perbankan

Perbankan dalam kegiatan usahanya berdasarkan beberapa asas, sebab dalam melaksanakan kemitraan antara bank dengan nasabahnya untuk terciptanya sistem perbankan yang sehat maka kegiatan perbankan perlu dilandasi oleh beberapa asas hukum, yaitu:¹²

a. Asas Demokrasi Ekonomi

Asas demokrasi ekonomi dijelaskan dalam Pasal 2 Undang – Undang Perbankan, menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian. Hal ini berarti fungsi dan usaha perbankan diarahkan untuk melaksanakan prinsip – prinsip yang terkandung di dalam demokrasi ekonomi yang berasaskan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945, mengenai hal ini penjelasan umum Undang – Undang Perbankan 1992 yang menyatakan bahwa:

“Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, kesinambungan dan peningkatan pelaksanaan Pembangunan Nasional yang berasaskan kekeluargaan, perlu senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam menyasikan dan menyeimbangkan masing-masing unsur dari Trilogi Pembangunan adalah perbankan. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai suatu wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien, yang dengan berasaskan demokrasi ekonomi mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan

¹² Rachmadi Usman, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, (selanjutnya disingkat Rachmadi Usman I), hlm 14.

dan hasil - hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak”.¹³

Dalam Demokrasi Ekonomi harus menghindari ciri – ciri yang bersifat negatif, seperti :¹⁴

1. Sistem *Free Fight Liberalism* yang menumbuhkan eksploitasi terhadap manusia, dan bangsa lain, yang dalam sejarahnya di Indonesia telah menimbulkan, dan menyebabkan kelemahan struktural posisi Indonesia di dalam ekonomi dunia.
 2. Sistem Etatisme, di dalam mana Negara beserta aparatur ekonomi Negara bersifat dominan serta mendesak, dan mematikan potensi dan daya kreasi unit – unit ekonomi di luar sektor Negara.
 3. Monopoli yang dapat merugikan masyarakat.
- b. Asas Kepercayaan

Asas kepercayaan adalah suatu asas yang menyatakan bahwa suatu usaha bank dilandasi oleh hubungan kepercayaan antara bank dengan nasabahnya. Bank terutama bekerja dengan dana dari masyarakat yang disimpan kepadanya atas dasar kepercayaan sehingga setiap bank perlu menjaga kesehatannya dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat. Kemauan masyarakat untuk menyimpan sebagian uangnya di bank semata – mata dilandasi oleh kepercayaan bahwa sewaktu – waktu uangnya akan dapat diperolehnya kembali sesuai dengan perjanjian dan disertai dengan imbalan. Apabila

¹³ Lihat Paragraf 1 dan 2 Penjelasan Umum Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Pebankan.

¹⁴ Muhamad Djumhana, *op.cit*, hal 6.

kepercayaan nasabah penyimpan dana telah berkurang, tidak tertutup kemungkinan akan terjadinya masalah terhadap dana yang disimpannya.

c. Asas Kerahasiaan (*Confidential Principle*)

Asas kerahasiaan adalah asas yang mengharuskan atau mewajibkan bank merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keuangan dan lain – lain dari nasabah bank yang menurut dunia perbankan wajib untuk dirahasiakan, kerahasiaan ini adalah untuk kepentingan bank sendiri karena bank memerlukan kepercayaan masyarakat yang menyimpan uang di bank. Masyarakat akan mempercayakan uangnya kepada bank atau memanfaatkan jasa bank apabila bank menjamin tidak akan ada penyalahgunaan pengetahuan bank tentang simpanannya.¹⁵

d. Asas Kehati – hatian

Asas kehati – hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Hal ini disebutkan dalam Perubahan Undang - Undang Perbankan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian.

Tujuan diterapkannya prinsip kehati – hatian ini tidak lain adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat. Dengan berlakunya prinsip kehati – hatian diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan

¹⁵ Rachmadi Usman, *op.cit*, hal 16.

tetap tinggi sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu – ragu menyimpan dananya di bank.

B. Tinjauan Tentang Bank Syariah

1. Pengertian dan Pengaturan Bank Syariah

Kegiatan usaha bank syariah sebelum Undang – Undang Perbankan Syariah ini didasarkan pada Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Bank Indonesia.

Mengenai pengaturan bank syariah tentu tidak bisa dilepaskan dari Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang merupakan sumber utama bagi pengaturan perbankan di Indonesia saat ini.

Dalam penjelasan pasal 6 huruf (m) tersebut dinyatakan bahwa :¹⁶

Bank Umum yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional dapat juga melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, melalui:

- a. Pendirian kantor cabang atau kantor di bawah kantor cabang baru; atau
- b. Perubahan kantor cabang atau kantor di bawah kantor yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah.

Bank Umum berdasarkan prinsip syariah tidak melakukan kegiatan usaha secara konvensional.

Kemudian setelah keluarnya Undang - Undang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 7 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyatakan bahwa “Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”.

¹⁶ Cik Basyir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, Kencana, Aceh, 2008, hal 39.

2. Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Sebagai bagian dari sistem perbankan nasional, fungsi dan tujuan bank syariah tentu saja tidak bisa dilepaskan dari ketentuan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang merupakan sumber utama pengaturan kehidupan perbankan di Indonesia. Menurut ketentuan Pasal 3 dan 4 Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa :

“Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.¹⁷

Ketentuan kedua pasal tersebut menegaskan tentang fungsi dan tujuan yang harus diemban oleh perbankan nasional, termasuk oleh bank syariah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 dan 4 ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah, yang merupakan bagian integral dari perbankan nasional. Bank Syariah di Indonesia selain berfungsi sebagaimana lazimnya suatu lembaga keuangan perbankan, juga di arahkan untuk berperan sebagai agen pembangunan (*agent of development*) yang bertujuan mendukung pelaksanaan pembangunan nasional, meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

¹⁷ Lihat Pasal 3 dan 4 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo UU No. 10 Tahun 1998.

3. Jenis dan Kegiatan Bank Syariah

Bank syariah sebagaimana telah disebutkan di atas terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah. Adapun penjelasan secara lengkap mengenai jenis dan usaha bank syariah adalah sebagai berikut :¹⁸

1. Kegiatan Usaha Bank Umum Syariah

Kegiatan usaha Bank Umum Syariah telah diatur dalam Pasal 19 Undang - Undang Perbankan Syariah, yaitu meliputi :

- a. Menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah,
- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- c. Menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. Menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- e. Menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- f. Menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah*, dan atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- g. Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- h. Melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- i. Membeli, menjual, atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip syariah, antara lain, seperti Akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. Membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- k. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antar pihak ketiga berdasarkan Prinsip syariah;
- l. Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Akad yang berdasarkan Prinsip Syariah;

¹⁸ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit.* hal 36.

- m. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - n. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
 - o. Melakukan fungsi sebagai Wali Amanat berdasarkan Akad *wakalah*;
 - p. Memberikan fasilitas *letters of kredit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
 - q. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
2. Kegiatan Usaha UUS Bank Konvensional
- Adapun kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh UUS berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) adalah sebagai berikut:¹⁹
- a. Menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - b. Menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - c. Menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, atau *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, akad *istishna'* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - f. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan Akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah munthiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - g. Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - h. Melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
 - i. Membeli dan menjual surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad *ijarah* , *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
 - j. Membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;

¹⁹ *Ibid*, hlm 55.

- k. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antar pihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - l. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
 - m. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
 - n. Memberikan fasilitas *letter of kredit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
 - o. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
3. Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPRS di atur dalam pasal 21, yaitu bahwa kegiatan usaha BPRS meliputi:²⁰
- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan
 - 2. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.
 - b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - 1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah* ;
 - 2. Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, *salam*, atau *istihna'*;
 - 3. Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh*;
 - 4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan Akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; dan
 - 5. Pengambilalihan hutang berdasarkan Akad *hawalah*.
 - c. Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Investasi berdasarkan Akad *mudharabah* dan/atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
 - d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening BPRS yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional dan UUS; dan
 - e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

²⁰ *Ibid*, hal, 57.

C. Tinjauan Umum Mengenai Akad Murabahah

1. Pengertian Akad

Istilah “perjanjian” dalam hukum islam disebut “akad”. Kata akad berasal dari kata *al-‘aqd* yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*al-rabt*). Jadi, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.²¹ Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, sedangkan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Tujuan akad untuk akad bernama sudah ditentukan secara umum oleh pembuat hukum syariah, sementara tujuan akad untuk akad tidak bernama ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud mereka menutup akad. Tujuan akad bernama dapat dikategorikan menjadi lima, yaitu :²²

1. pemindahan milik dengan imbalan ataupun tanpa imbalan (*at-tamlik*);
2. melakukan pekerjaan (*al-‘amal*);
3. melakukan persekutuan (*al-isytirak*);
4. melakukan pendelegasian (*at-tafwidh*); dan
5. melakukan penjaminan (*at-tautsiq*).

²¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal 68.

²² *Ibid*, hlm 70.

2. Asas – Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam

Asas – asas perjanjian dalam hukum Islam, yakni:²³

a. Asas Ibahah (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas ibahah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “*Pada asasnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.*” Dalam tindakan – tindakan muamalat berlaku asas sebaliknya, yaitu bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan itu. Bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

b. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyah at Ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama – nama yang telah ditentukan dalam undang – undang syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat memakan harta sesama dengan jalan batil.

c. Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha'iyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas – formalitas tertentu.

²³ *Ibid*, hlm 83.

Dalam hukum Islam pada umumnya perjanjian itu bersifat konsensual.

d. Asas Janji itu Mengikat

Dalam Al Qur'an dan Hadits terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam aidah usul fikh, "*perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib*". Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.

e. Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Meskipun secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko.

f. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*muharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*).

g. Asas Amanah

Bahwa masing – masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

h. Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al Qur'an yang menegaskan, "Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa"[QS. 5: 8]. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

3. Rukun Dan Syarat Akad

Rukun adalah unsur – unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur – unsur tersebut yang membentuknya. Akad juga terbentuk karena adanya unsur – unsur atau rukun rukun yang membentuknya. Menurut ahli – ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu :²⁴

- a. para pihak yang membuat akad (*al-aqidan*),
- b. pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-'aqd*),
- c. objek akad (*mahallul-'aqd*), dan
- d. tujuan akad (*maudhu'al-'aqd*)

Rukun (unsur) yang membentuk akad di atas memerlukan syarat – syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Syarat – syarat yang terkait dengan rukun akad ini disebut syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*), yaitu :

- a. tamyiz,
- b. berbilang pihak (*at-ta'adud*),

²⁴ *Ibid*, hlm 96.

- c. persesuaian ijab dan Kabul (kesepakatan),
- d. kesatuan majelis akad,
- e. objek akad dapat diserahkan,
- f. objek akad tertentu atau dapat ditentukan,
- g. objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim* dan *mamluk*),
- h. tujuan akad tidak bertentangan dengan syarak.

4. Objek Akad

Dalam hukum perjanjian Islam objek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat – akibat hukum akad. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau suatu yang lain yang tidak bertentangan dengan Syariah. Benda meliputi benda bergerak dan tidak bergerak maupun benda berbadan dan benda tak berbadan.

5. Tujuan Akad

Tujuan akad adalah maksud pokok yang hendak diwujudkan oleh para pihak. Tujuan akad mewujudkan akibat hukum yang pokok dari akad, misalnya:²⁵

- a. Jual beli, tujuannya adalah memindahkan hak milik atas barang dengan imbalan,
- b. Sewa – menyewa, tujuannya adalah memindahkan milik atas manfaat barang yang disewa kepada penyewa dengan imbalan,

²⁵ *Ibid*, hlm 219.

- c. Hibah, tujuannya adalah memindahkan milik atas barang tanpa imbalan (secara cuma - cuma),
- d. Tujuan akad pinjam pakai adalah memindahkan milik atas manfaat benda yang dipinjam kepada peminjam tanpa imbalan,
- e. Tujuan akad gadai adalah menjamin dan memperkuat pembayaran utang melalui penahanan barang.

6. Terminasi Akad

Terminasi akad adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya. “Terminasi” berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak, sedangkan “terminasi akad” adalah berakhirnya akad karena *difasakh* (diputus) oleh para pihak dalam arti akad tidak dilaksanakan karena suatu atau lain sebab.

Terminasi akad dalam bagian ini terdapat empat hal, yaitu:

- a. Terminasi akad berdasarkan kesepakatan

Suatu akad (perjanjian), apabila telah memenuhi rukun dan syarat – syaratnya sesuai dengan ketentuan hukum, maka akad tersebut menjadi mengikat. Daya ikat akad tersebut menunjukkan arti bahwa akad bersangkutan tidak dapat diubah atau bahkan diputuskan oleh para pihak yang telah menyetujuinya secara sepihak berdasarkan kehendak sepihak.

b. Terminasi akad melalui *urbun*

Urbun merupakan semacam uang panjar. Maksudnya boleh jadi pula suatu akad disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada masing – masing untuk memutuskan akad bersangkutan secara sepihak dengan memikul suatu kerugian tertentu.

Urbun dimaksudkan sebagai bukti untuk memperkuat akad di mana akad tidak boleh diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak selama tidak ada persetujuan atau adat kebiasaan yang menentukan lain. *Urbun* juga dimaksudkan sebagai pemberian hak kepada masing – masing pihak untuk memutuskan akad secara sepihak dalam jangka waktu yang ditentukan dalam adat kebiasaan atau yang disepakati oleh para pihak sendiri dengan imbalan *urbun* yang dibayarkan.

c. Terminasi akad karena tidak dilaksanakan

Pada dasarnya, permintaan terminasi akad (*fasakh*) dari salah satu pihak karena pihak lain tidak melaksanakan prestasinya sangat dibatasi dalam hukum Islam. Asasnya dalam fikih pra modern adalah bahwa dalam akad *muawadah* (atas beban) yang bersifat *lazim* dan tidak mengandung *khiyar* (opsi) apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perikatannya, pihak lain dalam rangka membebaskan dirinya dari kewajiban yang tidak diimbangi oleh mitra janjinya yang tidak dapat meminta *fasakh* akad atas dasar pihak mitra tersebut cedera janji, namun akadnya tetap berlangsung.

d. Terminasi akad karena mustahil dilaksanakan

Apabila telah dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak disebabkan oleh alasan eksternal, maka akad batal dengan sendirinya tanpa perlu putusan hakim karena akad mustahil untuk dilaksanakan. Akibat hukum dari putusanya akad karena sebab luar, seperti keadaan memaksa (keadaan darurat karena adanya bencana), atau pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka para pihak dikembalikan kepada keadaan seperti sedia kala, yaitu seolah – olah tidak pernah terjadi akad.

7. Pembiayaan Akad Murabahah

Akad Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Dalam model pembiayaan *Al Murabahah* ini harga pembelian oleh bank sama dengan harga pembelian oleh nasabah. Hanya keuntungan dari hasil penjualan kembali barang tersebut kepada pihak ketiga oleh pihak nasabah yang dibagi dengan bank tersebut.

Model pembiayaan secara *Al Murabahah* ini mempunyai dua bentuk, yaitu :²⁶

1. Murabahah yang melibatkan pihak supplier

Untuk model *Al Murabahah* yang melibatkan pihak supplier ini karenanya melibatkan tiga pihak dalam transaksi ini, sungguh pun

²⁶ Munir Fuady, *op.cit*, hal 178.

secara dokumentasi dapat dibuat dua transaksi yang terpisah. Para pihak tersebut adalah :

- a. Pihak Bank
- b. Pihak Nasabah
- c. Pihak Supplier

Model *Al Murabahah* yang melibatkan tiga pihak ini secara konstruktif mirip dengan model pembiayaan leasing yang disebut *Finance lease*. Di mana pihak bank membeli suatu barang dagangan dari pihak supplier, di mana barang tersebut kemudian disewakan - sewakan (sewa - beli) kepada nasabah. Dalam hal ini perlu dibedakan antara konstruksi hukum di satu pihak dengan teknis dokumentasi di lain pihak.

Konstruksi Hukum

- a. Bank membeli barang perdagangan secara tunai dari pihak supplier. Dalam hal ini dipakai akta dasar dari Murabahah.
- b. Nasabah membeli barang perdagangan tersebut dari pihak bank dengan memakai Akta Murabahah, tetapi leveringnya (balik nama) dilakukan setelah nasabah membayar lunas kepada bank.

Teknik Dokumentasi

- a. Jual beli dan levering (balik nama) dilakukan tidak melalui bank tetapi langsung dari supplier kepada nasabah.
- b. Surat - surat kepemilikan ditahan/dipegang oleh pihak bank sampai pihak nasabah membayar tunai kepada bank.

- c. Diperlukan juga akta – akta jaminan bank terhadap barang yang dibiayai misalnya akta hak tanggungan, akta fidusia, pencatatan di kepolisian (BPKB), kuasa jual, ataupun akta jaminan lain berupa garansi, pengakuan hutang dan lain – lain.

2. Murabahah yang tidak melibatkan pihak supplier

Model Murabahah yang tidak melibatkan pihak supplier adalah hanya melibatkan dua pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah saja. Dalam hal ini pihak bank membeli barang dagangan dari pihak nasabah untuk kemudian menyewakannya kembali (menyewa - beli) kepada pihak nasabah. Jadi, pihak nasabah kemudian menjadi pihak penyewa – beli. Dalam hal ini perlu juga dibedakan antara konstruksi hukumnya di satu pihak dengan teknis dokumentasi di lain pihak, yaitu sebagai berikut :

Konstruksi Hukum

- a. Bank membeli barang perdagangan dari pihak nasabah untuk membeli kembali (secara cicilan). Hal ini dilakukan dengan akta dasar dari *Al Murabahah*. Bank membayar lunas harga barang tersebut kepada nasabah.
- b. Nasabah menyewa kembali atau pinjam pakai barang dagangan tersebut dari pihak bank. Karena itu, seharusnya dilakukan levering (balik nama) ke dalam kekuasaan pihak nasabah untuk dimanfaatkan oleh pihak nasabah.
- c. Bank melakukan levering (balik nama) tersebut kepada pihak nasabah setelah cicilan tersebut lunas.

Teknis Dokumentasi

- a. Tidak dilakukan levering (balik nama) sama sekali kecuali pihak nasabah melakukan wanprestasi.
- b. Surat – surat kepemilikan dipegang oleh pihak bank dan dikembalikan kepada nasabah setelah nasabah membayar lunas.
- c. Diperlukan juga akta jaminan baik atas barang tersebut maupun yang berupa garansi, kuasa juga pengakuan hutang, dan lain – lain.

D. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Kehati – hatian

1. Pengertian dan Pengaturan Prinsip Kehati – hatian

Perbankan merupakan institusi yang keberadaannya sangat memerlukan adanya kepercayaan dari masyarakat. Ruh dari perbankan adalah kepercayaan, sehingga apabila kepercayaan masyarakat hilang maka habislah perbankan. Untuk menjaga kepercayaan masyarakat bank harus menerapkan prinsip kehati – hatian (*prudential banking*).

Feasibility study atau studi kelatakan yang dilakukan bank dalam hal akan memberikan kredit atau pembiayaan kepada nasabah yang merupakan salah satu bentuk realisasi dari prinsip kehati – hatian yang merupakan prinsip esensial dalam pengelolaan usaha di bidang perbankan. Prinsip kehati – hatian ini erat dengan prinsip lain, yakni prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*) yang merupakan prinsip inti dalam pengelolaan bank. Prinsip kehati – hatian dalam Undang - Undang Perbankan Tahun 1998, antara lain tertuang dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan

berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.²⁷

Kemudian pada Pasal 8 Ayat (2) Undang - Undang Perbankan menyatakan bahwa bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Selanjutnya pada pasal 29 ayat (3), (4), dan (5) Undang – Undang Perbankan menyatakan bahwa :

- (3) Bank wajib memelihara kesehatan bank sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan wajib melakukan usaha sesuai dengan prinsip kehati – hatian.
- (4) dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya bank wajib menempuh cara – cara yang tidak merugikan bank, dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
- (5) Untuk kepentingan nasabah bank menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian bagi transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Bank Syariah wajib melakukan analisa dan penilaian yang terus menerus mengenai sector ekonomi, segmen pasar, kegiatan usaha, dan nasabah yang beresiko tinggi. Paling tidak bank harus menghindari melakukan kegiatan pembiayaan dan investasi pada :

1. Usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.
2. Usaha yang bersifat spekulatif (*maisir*) dan mengandung ketidakpastian yang tinggi (*gharar*) , usaha yang tidak mempunyai informasi keuangan yang memadai.

²⁷ *Ibid*, hal 91.

3. Bidang usaha yang memerlukan keahlian khusus, sedang aparat bank tidak memiliki keahlian atau menguasai bidang usaha tersebut.
4. Pengusaha yang bermasalah.

Jika dilakukan perbandingan, maka perbankan syariah akan lebih *safe* dan terjamin kemampuannya karena operasional bank ini dilindungi oleh ketentuan – ketentuan dan prinsip – prinsip syariah. Dasar operasional prinsip syariah ini sekaligus merupakan prinsip kehati – hatian bagi bank syariah itu sendiri. Sehingga tujuan diberlakukannya prinsip kehati – hatian tidak lain adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat. Diberlakukannya prinsip kehati – hatian diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap bank tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu – ragu menyimpan dananya di bank.

Undang-Undang Perbankan Syariah mengatur mengenai implementasi prinsip kehati – hatian ini dalam Pasal 23, yaitu mengenai kelayakan penyaluran dana. Inti pengaturannya, yaitu bahwa Bank Syariah dan/ atau Unit Usaha Syariah (UUS) harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud, Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Sementara penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah dan/atau UUS dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan

atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank Syariah dan/ atau UUS dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank di kemudian hari.

Prinsip kehati – hatian juga diintrodusir dalam UU Perbankan Syariah. Pasal 35 Undang-Undang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati – hatian. Hal ini perlu dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati – hatian, bank memiliki dan menerapkan antara lain sistem pengawasan intern.²⁸

Pengaturan *prudent banking* saat ini sudah cukup banyak, bahkan sudah sering kali dilakukan revisi atau pergantian, baik setelah lahirnya Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 maupun pemerintah ketika mengundangkan Undang – Undang No. 10 tahun 1998 Tentang Perbankan. Regulasi tersebut sebagian besar diwujudkan dalam bentuk Surat Edaran dan SK Direksi Bank Indonesia. Aturan tersebut misalnya :

1. SK BI 30/11/KEP/DIR/1997 Tentang Tata Cara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank.
2. SK BI 31/177/KEP/DIR/1997 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
3. SK BI 31/179/KEP/DIR/ Tentang Pemanatauan Likuiditas Bank Umum.

²⁸ Lihat Pasal 35 ayat (1) dan Penjelasannya pada UU No.21 Tahun 2008.

4. Peraturan Bank Indonesia No. 3/21/PBI/2001 Tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank.
5. Peraturan Bank Indonesia No. 3/22/PBI/2001 Tentang Transparansi Kondisi Keuangan Bank.
6. Peraturan Bank Indonesia No. 7/4/PBI/2005 Tentang Prinsip Kehati – Hatian dalam Aktifitas Sekuritisasi Asset bagi Bank Umum.

Bank Indonesia sebagai bank sentral telah mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah, menjadikan sebagai salah satu upaya untuk mencegah agar sistem perbankan tidak digunakan sebagai sarana pencucian uang, baik yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung oleh pelaku kejahatan. Dalam peraturan Bank Indonesia tersebut, bank diwajibkan untuk menerapkan prinsip mengenal nasabah yang terdiri dari kebijakan dan prosedur penerimaan dan identifikasi nasabah, pemantauan rekening nasabah, pemantaua transaksi nasabah serta kebijakan dan prosedur manajemen resiko.

Prinsip kehati - hatian (*prudential principle*) adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.²⁹ Pelaksanaan prinsip kehati – hatian secara faktual dapat dilihat pada penerapan analisis mendalam dalam pemberian kredit atau

²⁹ *Ibid*, hal 10.

pembiayaan dengan menggunakan prinsip *the five c principle*, yakni meliputi unsur:³⁰

1. Character (watak)

Adalah adanya keyakinan dari pihak bank bahwa calon debitur mempunyai moral, watak ataupun sifat yang dapat dipercaya, hal ini dapat tercermin dari latar belakang debitur, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianut dalam keluarga. Oleh karena itu petugas bank mengadakan penyelidikan secara mendalam dengan jalan mencari informasi dari orang – orang yang berada dalam lingkungan pergaulannya dan hal tersebut akan sangat berpengaruh pada pelunasan pembiayaannya.

2. Capacity (kemampuan)

Adalah merupakan gambaran mengenai kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajiban – kewajibannya, kemampuan debitur untuk mencari dan mengkombinasikan resources yang terkait dalam bidang usaha, kemampuan memproduksi barang dan jasa yang dapat memenuhi tuntutan kebutuhan konsumen/pasar. Disamping itu juga kemampuan untuk mengantisipasi variable dari *cash flow* usaha, sehingga *cash flow* tersebut dapat menjadi sumber pelunasan pembiayaan yang utama sesuai dengan jadwal yang sudah disetujui bersama.

³⁰ <http://Hendi Webblog, The Five C Principle/prinsip-pemberian-kredit-5c-principle.html>, pada tanggal 2 Juli 2011.

3. Capital (permodalan)

Penilaian pada aspek ini diarahkan pada kondisi keuangan nasabah, yang terdiri dari aktiva lancar yang tertanam dalam bisnis dikurangi dengan kewajiban lancar yang disebut dengan modal kerja dan modal yang tertanam dalam aktiva jangka panjang dan aktiva – aktiva lainnya. Analisis *capital* itu dimaksudkan untuk menggambarkan struktur modal debitur, sehingga bank dapat melihat modal debitur sendiri yang tertanam pada bisnisnya dan berapa jumlah yang berasal dari pihak lain. Bank harus mengetahui berapa besarnya seluruh hutang debitur dibandingkan dengan seluruh modal dan cadangan perusahaan serta likuiditas perusahaan.

4. Collateral (Jaminan)

Adalah jaminan kredit yang mempertinggi tingkat keyakinan bank bahwa debitur dengan bisnisnya mampu melunasi kredit, dimana agunan ini berupa jaminan pokok maupun jaminan tambahan yang berfungsi untuk menjamin pelunasan utang jika ternyata dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya. Debitur menjanjikan akan menyerahkan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang – undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran hutangnya. Jaminan tambahan ini dapat berupa kekayaan milik debitur atau pihak ketiga..

5. Condition (kondisi ekonomi)

Adalah kondisi yang mempersyaratkan bahwa kegiatan usaha debitur mampu mengikuti fluktuasi ekonomi, baik dalam negeri maupun luar

negeri, dan usaha masih mempunyai prospek kedepan selama kredit masih dinikmati debitur. Termasuk juga analisis terhadap kemampuan usaha debitur dalam menghadapi situasi perekonomian yang mungkin tiba – tiba berubah.

2. Tujuan dan Fungsi Penerapan Prinsip Kehati – hatian

Prinsip kehati – hatian sangat diperlukan khususnya dalam hal bank hendak menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan lainnya. Prinsip kehati – hatian pada hakikatnya juga memberikan perlindungan hukum bagi nasabah secara implisit, khususnya bagi nasabah penyimpan dana. Intinya adalah bahwa bank harus berhati – hati dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat kepada bank dapat dipertahankan dan ditingkatkan.

Tujuan dan fungsi dari penerapan prinsip kehati – hatian adalah:³¹

1. Untuk mendapatkan kepercayaan dari masyarakat.
2. Untuk menjaga dan mempertahankan kepercayaan masyarakat terhadap bank.
3. Untuk memberikan keyakinan terhadap bank berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud.
4. Agar bank dalam mengelola dana masyarakat dapat berhasil dengan optimal dan mampu member manfaat bagi nasabah yang menginvestasikan dananya pada bank syariah, sehingga pengerahan

³¹ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit*, hal 90.

dana masyarakat untuk kepentingan pembangunan bisa berjalan sebagaimana mestinya.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang BNI Syariah Cabang Padang

Bank Negara Indonesia Syariah cabang Padang adalah salah satu usaha BNI untuk melayani para nasabah yang menghendaki sistem perbankan berdasarkan prinsip syariah dalam rangka mewujudkan Bank BNI sebagai Universal Banking yang merupakan unit tersendiri di BNI. Berdiri sejak tahun 2001 Bank Negara Indonesia Syariah cabang Padang berbentuk divisi syariah dari PT. BNI (Persero) Tbk. Adapun pembentukan BNI Syariah Cabang Padang ini berdasarkan ketentuan dan aturan yang berkaitan dengan perbankan syariah adalah sebagai berikut :³²

1. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang Perbankan
2. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/23/Kep/Dir tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, Perubahan Kegiatan Usaha, Dan Pembukuan Kantor Cabang Syariah.
3. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/23/Kep/Dir tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Peraturan Bank Indonesia No. 2/7/PBI/2000 tanggal 27 Februari 2000 tentang Giro Wajib Minimum Dalam Rupiah Dan Valuta Asing Bagi Bank Umum Yang Telah Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Peraturan Bank Indonesia No. 2/14/PBI/2000 tanggal 9 Juni 2000 Tentang

³² <http://bnisyariah@bni.co.id> : diakses pada tanggal 28 Oktober 2011

Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 1/3/PBI/1999 tentang Penyelenggaraan Kliring Lokal Dan Penyelesaian Akhir Transaksi Pembayaran Antar Bank Atas Kliring Lokal.

5. Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000 tanggal 23 Juni 2000 tentang Pasar Uang Antara Bank Berdasarkan Prinsip Syariah.
6. Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000 tanggal 23 Juni 2000 tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.
7. Buku petunjuk pendirian Bank Syariah

Bank BNI Syariah Cabang Padang berstatus sebagai divisi syariah pada PT. BNI (Persero) Tbk hanya berjalan 9 tahun, karena Pada tanggal 21 Mei 2010 Gubernur Bank Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.12/41/KEP.GBI/2010, dengan dikeluarkannya SK tersebut maka telah diperoleh izin usaha Bank Umum Syariah (BUS) PT. Bank BNI Syariah atau BNI Syariah. Dengan izin usaha ini, maka manajemen BNI melakukan soft launching operasional PT. Bank BNI Syariah sebagai entitas independen hasil pemisahan (*spin off*) Unit Usaha Syariah (UUS) dari BNI dan efektif per tanggal 19 Juni 2010. Spin off dilakukan sebagai langkah strategis BNI dalam merespon perkembangan faktor-faktor eksternal, yaitu situasi ekonomi, kebutuhan pasar, dan regulasi, serta faktor internal, antara lain *corporate plan*, kesiapan organisasi, dan *customer base*.³³

BNI Syariah merupakan anak perusahaan BNI dengan komposisi kepemilikan saham 99,99% dimiliki oleh BNI dan sisanya dimiliki oleh PT. BNI Life. Hingga akhir Mei 2010, Unit Usaha Syariah BNI memiliki aset sebesar Rp

³³ Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Didit Unit Bagian Pemasaran pada tanggal 25 Juli 2011 di BNI Syariah Padang.

5,2 triliun, total dana masyarakat sebesar Rp 4,2 triliun, total pembiayaan Rp 3,2 triliun, modal sebesar Rp 1 triliun, dengan customer based lebih dari 420 ribu nasabah.³⁴ Adapun strategi jangka menengah-panjang setelah *spin off*, BNI akan menjajaki kemungkinan menjalin kemitraan strategis dengan berbagai pihak, baik institusi di dalam maupun di luar negeri dalam mengembangkan PT Bank BNI Syariah, termasuk mengundang investor strategis guna memperkuat permodalan, keahlian, dan jaringan global.

B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Cabang Padang

Pengaturan tentang Jenis dan Kegiatan Usaha Pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah secara umum diatur oleh Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah. Pada Pasal 19 huruf d yang menjelaskan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah dalam hal menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, sedangkan pada huruf I yang menjelaskan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah membeli, menjual, atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain seperti akad hijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah, atau hawalah.

Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan salah satu jenis dan kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Padang. Secara umum kegiatan Pembiayaan dengan akad murabahah dapat dilihat pada gambar 3.1 dibawah ini :

³⁴ <http://www.bni.co.id/.../PT-Bank-BNI-Syariah-resmi-menjadi-Bank-Umum-Syariah.aspx>

Gambar 3.1

Skema Pembiayaan Akad Murabahah



Keterangan:

1. Nasabah melakukan negosiasi dengan pihak bank
2. Terjadinya akad jual beli antara nasabah dengan bank
3. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada supplier/penjual
4. Supplier mengirimkan barang yang dipesan oleh bank kepada nasabah
5. Nasabah menerima barang dari pihak supplier
6. Nasabah membayar angsuran kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian di awal.

Pembiayaan dengan akad murabahah dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan dalam bidang produktif dan pembiayaan dalam bidang konsumtif.³⁵ Pembiayaan dengan akad murabahah pada bidang produktif merupakan pembiayaan yang berguna untuk usaha dalam penyediaan persediaan barang produksi pembiayaan dalam modal kerja dan investasi. Sedangkan pembiayaan dalam bidang konsumtif merupakan pembiayaan yang berguna untuk dipakai dan digunakan oleh nasabah berupa pembiayaan dalam bentuk griya, Tabungan Haji Indonesia (THI), dan gadai mas.

³⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 25 Juli 2011.

Pembiayaan murabahah dalam bidang produktif sangat cocok bagi nasabah yang bergerak di bidang usaha dalam hal ini membutuhkan persediaan barang atau stok barang agar usahanya lancar dan tidak tersendat oleh permasalahan dana sehingga usahanya dapat berjalan lancar. Biasanya dalam pembiayaan murabahah di bidang produktif, bank sebagai pihak penjual memberikan kuasa kepada pihak nasabah untuk membeli barang dan bank hanya sebagai penyedia dana. Dalam pemberian kuasa ini berlaku akad *wakalah*, yakni pihak bank mewakilkan atau memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli persediaan barang kemudian bukti pembelian atau kwitansi dari pembelian barang tersebut diberikan kepada pihak bank sebagai bukti bahwa dana yang diberikan oleh bank benar digunakan untuk membeli barang.

Pembiayaan murabahah dalam bidang konsumtif merupakan pembiayaan yang akan digunakan atau dipakai oleh nasabah dalam hal ini berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, berupa rumah, bangunan, dan kendaraan. Dalam pembiayaan ini nasabah selaku pembeli memberikan kuasa ke bank untuk membelikan barang yang diinginkan oleh nasabah. Setelah barang tersebut dibeli oleh bank dari pihak ketiga, kemudian bank memberitahukan barang yang dimaksud dengan harga yang telah ditentukan oleh bank. Harga yang ditentukan oleh bank merupakan harga asal ditambah keuntungan yang akan diperoleh oleh bank.

Secara khusus pelaksanaan pembiayaan terhadap akad murabahah ini diatur oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam Pasal 9 dijelaskan bahwa :

- (1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
 - a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
 - b. jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 - d. dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka Akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
 - e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
 - f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
 - g. kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
 - h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.
- (2) Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, maka Bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;
 - b. dalam hal *urbun*, jika nasabah batal membeli barang, maka *urbun* yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika *urbun* tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Pengaturan terhadap kegiatan pembiayaan akad *murabahah* tidak hanya saja diatur secara formal oleh Bank Indonesia yang tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, tetapi juga diatur oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional No.

04/DSN-MUI/IV/2000 untuk dapat menjalankan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, ketentuan yang harus diikuti sebagai berikut:³⁶

1. Bagi Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.

2. Bagi Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
 - a) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

³⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

- 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.

Untuk dapat mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah yang dilaksanakan oleh BNI Syariah Cabang Padang telah sesuai dengan yang diatur oleh Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, maka penulis melakukan wawancara terhadap pihak BNI Syariah Cabang Padang.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran, dijelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah pada BNI Syariah Cabang Padang ini memakai prinsip jual beli barang dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli. Bahwa dalam hal ini bank harus memberi tahu harga dari barang yang dibeli dan menentukan keuntungan yang akan diperoleh bank. Barang dalam pembiayaan dengan akad murabahah ini tidak mengandung unsur – unsur yang dilarang oleh syariat Islam.

Harga jual yang dilakukan oleh bank merupakan harga kesepakatan yang dilakukan antara bank dan si calon nasabah. Bank menentukan harga jual di awal yang kemudian disepakati oleh si calon nasabah. Kemudian pihak bank akan melunasi barang tersebut kepada penjual, sementara nasabah melunasi pembiayaan kepada bank dengan menambahkan sejumlah margin kepada bank sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati di awal perjanjian antara pihak nasabah dan pihak bank.

Margin adalah harga tambahan keuntungan yang diperoleh bank dari pembiayaan murabahah. Pada penambahan margin, bank harus menjelaskan terlebih dahulu kepada pihak nasabah harga awal pembelian barang yang dilakukan oleh bank dengan pihak ketiga, baru kemudian bank menambahkan margin yang akan diperoleh bank dari hasil pembelian barang tersebut. Pelunasan margin ini akan dihitung oleh bank sesuai dengan jangka waktu pelunasan pembiayaan yang disepakati oleh nasabah minimal 1 (satu) tahun atau maksimal 15 (lima belas) tahun tergantung dari barang yang dibeli oleh nasabah.³⁷ Apabila nasabah sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh bank, maka nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut dengan angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati. bila telah ada kata sepakat biasanya bank akan meminta uang muka (*down payment*) sebesar 20 % dari harga yang telah disepakati.³⁸ Uang muka ini berguna bagi bank untuk biaya administrasi dalam pembelian barang yang diminta oleh si calon nasabah. Namun apabila nasabah tidak sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh bank, maka biaya riil bank harus dibayarkan dari uang muka tersebut sebagai kerugian yang dialami bank. Bank berhak meminta nasabah bila uang muka tersebut masih kurang untuk mengganti kerugian yang dialami oleh bank.

Cara pembayaran dalam pembiayaan murabahah ini dapat dilakukan secara angsuran dan biasanya tenggang waktu pelunasan ditentukan oleh bank, tergantung dari pembiayaan yang diberikan oleh bank. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa tenggang waktu pembayaran disepakati oleh para pihak

³⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 25 Juli 2011.

³⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 25 Juli 2011.

dalam hal ini pihak bank dan pihak nasabah. Apabila nanti dalam pembiayaan ini terjadi macet dalam pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah kepada bank, maka bank dalam hal ini tidak ingin mengalami kerugian. Bank akan tetap meminta angsuran tersebut kepada nasabah. Dalam hitungan bank, nasabah harus tetap membayar angsuran tersebut dengan berapa kali nasabah menunggak, sesuai dengan angsuran yang disepakati di awal perjanjian.³⁹

Keunggulan dari pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang yakni, bahwa proses lebih cepat dengan persyaratan mudah dengan menggunakan prinsip syariah, terhindar dari transaksi riba, dan memudahkan nasabah untuk mengelola keuangan sebab besar angsuran tetap selama masa pembayaran karena harga telah disepakati di awal dan sudah ditentukan berapa angsuran yang akan dilaksanakan oleh si nasabah kepada bank.

Nasabah yang diberi pembiayaan murabahah oleh BNI Syariah Cabang Padang harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh pihak bank dengan melengkapi dokumen penting yang dibutuhkan oleh bank, dan persyaratan dokumen itu wajib dipenuhi oleh nasabah apabila pembiayaan tersebut ingin disetujui oleh bank, dokumen yang harus dilengkapi itu diantaranya⁴⁰ :

1. Fotocopy KTP/ Paspor pemohon dan suami/ istri.
2. Pasfoto 3 x 4 pemohon dan suami/ istri.
3. Fotocopy surat nikah/ cerai/ pisah harta (jika pisah harta)
4. Fotocopy Kartu Keluarga.
5. Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan.

³⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 26 Juli 2011.

⁴⁰ Lihat brosur BNI Syariah cabang Padang mengenai aplikasi pembiayaan akad murabahah

6. Fotocopy NPWP (untuk pembiayaan di atas Rp. 50 Juta).
7. Fotocopy rekening Koran/ Tabungan 3 bulan terakhir.
8. Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan.
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir dari perusahaan.
10. SK pengangkatan awal pegawai dan SK terakhir.
11. SPT pajak 1 tahun terakhir.
12. Neraca dan laba rugi/ informasi keuangan 2 tahun terakhir.
13. Akte perusahaan, SIUP dan TDP.
14. Fotocopy surat izin profesi.
15. Dokumen kepemilikan jaminan :
 - a. Fotocopy sertifikat dan IMB.
 - b. Surat pesanan / penawaran.
 - c. Fotocopy bukti setoran PBB terakhir.
 - d. Rencana anggaran biaya.
16. Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal.

Dokumen yang harus dilengkapi di atas merupakan bagian dari analisis mendalam bank dalam pemberian kredit terhadap nasabah yang merupakan bagian dari prinsip *The Five C Principle* yang merupakan perwujudan dari prinsip kehati – hatian. Prinsip *The Five C Principle* merupakan suatu prinsip yang dipakai oleh bank dalam menilai calon nasabah dengan menilai watak, kemampuan, permodalan, jaminan dan kondisi ekonomi. Penilaian ini untuk memberikan keyakinan dan kepercayaan terhadap bank sehingga bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah.

Apabila nanti terjadi wanprestasi oleh si nasabah, maka bank harus cepat bertindak supaya tidak terjadi angsuran macet, bank akan menegur si nasabah dan masalah ini akan diselesaikan secara musyawarah antara pihak bank dengan nasabah. Apabila jalur musyawarah tidak menemukan penyelesaian maka bank akan bertindak melalui jalur hukum, namun biasanya bank akan menghindari proses dari pengadilan, sebab bank tidak ingin mengalami kerugian yang lebih besar. Kerugian dimaksud adalah kerugian biaya dan waktu yang dialami oleh bank. Bank biasanya akan lebih memilih menjual jaminan yang dijaminan oleh nasabah kepada bank, inilah guna jaminan tersebut bagi bank kemudian jaminan itu akan dijual oleh bank. Nasabah dapat mencarikan pihak lain untuk membeli jaminan tersebut atau nasabah memberikan kuasanya kepada bank untuk menjual jaminan tersebut yang kemudian hasil dari penjualan itu akan digunakan sebagai biaya angsuran yang tertunda. Apabila hasil penjualan tersebut ada lebihnya, maka bank mengembalikan lebihnya itu kepada si nasabah.

Pembiayaan dengan akad murabahah merupakan kegiatan jual beli sederhana. Dalam pembiayaan ini antara bank dan nasabah sama – sama terbuka dalam jual beli, dari barang dan jasa yang diberikan oleh bank, harga yang disepakati dan keuntungan yang akan diperoleh bank. Pembiayaan murabahah ini tidak membutuhkan waktu yang lama dan proses yang cepat, sehingga si nasabah dapat tetap menjalankan usahanya dan tetap bisa memenuhi kebutuhannya tanpa ada masalah kekurangan dana. Dengan pembiayaan ini, bank bertindak sebagai penyedia dana yang telah membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank BNI Syariah cabang Padang terhadap pelaksanaan pembiayaan akad murabahah jika ditinjau dari



aspek peraturan yang mengatur akad murabahah dari Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad dan penghimpun penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan diatur menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, maka penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad murabahah telah sesuai dengan batasan – batasan yang sebagaimana diatur oleh ketentuan tersebut.

C. Pelaksanaan Prinsip Kehati – Hatian Dalam Pembiayaan Murabahah BNI Syariah Cabang Padang Dan Masalah Yang Timbul Apabila Penerapan Prinsip Kehati –Hatian Tidak Dilakukan Dengan Benar

Prinsip kehati – hatian adalah suatu asas yang wajib diterapkan dalam perbankan di mana bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan pada bank. Prinsip kehati – hatian ini diamanatkan dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang menyatakan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati – hatian. Kemudian Undang-Undang Perbankan Syariah yang mengatur lebih khusus mengenai perbankan syariah tentang prinsip kehati – hatian yang dilakukan bank Syariah, hal ini terlihat pada Pasal 35 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa:

- (1) Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- (2) Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

- (3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
- (4) Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- (5) Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia.

Selain Undang – Undang Perbankan Syariah, prinsip kehati – hatian yang wajib dilaksanakan bank juga diatur lebih khusus yang terwujud dalam Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah bahwa:

- (1) Bank wajib menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- (2) Dalam menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Bank wajib:
 1. menetapkan kebijakan penerimaan Nasabah;
 2. menetapkan kebijakan dan prosedur dalam mengidentifikasi Nasabah;
 3. menetapkan kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi Nasabah;
 4. menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang berkaitan dengan penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

Dari pengaturan prinsip kehati – hatian di atas bahwa bank syariah wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip kehati – hatian ini adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat dan kepercayaan masyarakat tinggi sehingga masyarakat mau menyimpan uangnya di bank. Penerapan prinsip kehati – hatian ini berguna juga untuk mengurangi resiko yang akan dialami oleh bank suatu hari nanti. Sebab tidak semua pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah itu dapat kembali sesuai dengan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Penerapan prinsip kehati – hatian membantu bank BNI Syariah cabang Padang dalam memberikan suatu kredit terhadap nasabah yang mengalami masalah permodalan untuk memenuhi kebutuhan nasabah itu sendiri. Dalam hal

ini bank BNI cabang Syariah harus berhati – hati dalam memberikan pinjaman kepada calon nasabah sebab tidak semua pinjaman yang diberikan kepada nasabah dapat kembali sesuai dengan tenggang waktu yang diberikan oleh bank hal ini dapat menyebabkan terjadinya kredit macet yang akan merugikan bank itu sendiri.

Penerapan prinsip kehati – hatian yang dilakukan oleh BNI cabang Syariah terwujud dalam The Five C Principle yang merupakan analisis mendalam oleh bank dalam pemberian kredit atau pembiayaan terhadap si calon nasabah. The Five c Principle meliputi :⁴¹

1. Character (watak)

Dalam hal menentukan watak seorang calon nasabah, BNI Syariah cabang Padang memperoleh data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat – sifat pribadi, kebiasaan – kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobi si calon nasabah. Hal ini dilakukan BNI Syariah untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur dan berusaha untuk memenuhi kewajibannya sehingga suatu hari nanti tidak terjadi suatu masalah yang nantinya akan membuat bank mengalami kerugian.

2. Capacity (kemampuan)

Dalam hal ini BNI Syariah cabang Padang mengukur kemampuan si calon nasabah dalam membayar. Hal ini dapat dilihat dari cara si calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha, sejarah perusahaan yang pernah dikelola, apakah pernah mengalami masa sulit atau tidak dalam mengelola

⁴¹ Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 26 Juli 2011.

usahanya, dan bagaimana si calon nasabah mengatasi masalah tersebut. Ini sangat membantu bank menilai si calon nasabah apakah dana yang nanti diberikan akan dikelola sebaik – baiknya oleh si nasabah.

3. Capital (permodalan)

Dalam hal ini BNI Syariah cabang Padang mengetahui bagaimana kondisi kekayaan yang dimiliki perusahaan yang dikelola si calon nasabah. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan laba – rugi, struktur permodalan, ratio – ratio keuntungan yang diperoleh. Dari kondisi tersebut dapat dilihat dan dinilai apakah si calon nasabah layak diberi pembiayaan oleh BNI Syariah.

4. Collateral (jaminan)

Dalam hal ini BNI Syariah cabang Padang meminta suatu jaminan dari calon nasabah, jaminan yang mungkin bisa disita apabila si calon nasabah benar – benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Jaminan ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan – pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin dapat dijadikan suatu jaminan nantinya. Jaminan ini dapat digunakan oleh bank nanti apabila terjadi suatu wanprestasi yang dialami oleh si nasabah nanti.

5. Condition of Economy (kondisi ekonomi)

Dalam hal ini BNI Syariah cabang Padang mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah sebab ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha si calon nasabah.

Dari ulasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya penerapan prinsip kehati – hatian ini harus dilaksanakan dari awal pemberian pembiayaan kepada nasabah smpai akhir pembiayaan tersebut. Penerapan prinsip kehati – hatian yang dilakukan oleh bank yakni, menetapkan kebijakan dalam penerimaan nasabah, kebijakan dalam prosedur dalam mengidentifikasi nasabah, prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi nasabah, dan prosedur manajemen resiko yang berkaitan dengan penerapan prinsip mengenal nasabah.

Penerapan prinsip kehati – hatian oleh BNI Syariah tidak hanya sebatas The Five C Principle, tetapi ada juga tindakan lainnya yang dilakukan sebagai kebijakan BNI Syariah Padang dalam memberikan suatu pembiayaan kepada calon nasabah. Tindakan ini dilakukan BNI Syariah dari awal pemberian pembiayaan sampai masa berakhirnya pembiayaan dengan dilunasinya pembiayaan tersebut oleh nasabah. Ada tujuh tahapan yang dilakukan oleh BNI Syariah Padang dalam melaksanakan pembiayaan murabahah yakni :⁴²

1. Pre Screning

Dalam tahapan ini BNI Syariah sebelum memberikan pembiayaan menentukan bahwa usaha dari calon nasabah tidak mengandung unsur – unsur yang dilarang oleh BI dan BNI Syariah. Seperti usaha yang diharamkan oleh syariat Islam. Dan pembiayaan itu betul – betul dipakai oleh nasabah dengan sebaik – baiknya.

2. Pengumpulan data

Dalam tahapan ini BNI Syariah mengumpulkan data tentang calon nasabah, bagaimana usaha yang dilakukan nasabah dan bagaimana

⁴² Hasil wawancara dengan Bapak Didit selaku Unit Bagian umum Pemasaran di BNI Syariah Padang pada tanggal 26 Juli 2011.

perkembangan usaha tersebut dari awal sampai saat ini. Pengumpulan data ini dapat dilakukan dengan wawancara dengan nasabah atau bank dapat pula terjun ke lapangan untuk mendapatkan informasi dari lingkungan tempat tinggal nasabah atau tempat dimana si nasabah melakukan kegiatan usahanya.

3. Verifikasi data

Dalam hal ini BNI Syariah melakukan pemeriksaan data yang telah dikumpulkan, sehingga data yang didapatkan oleh BNI Syariah benar. Kemudian BNI Syariah melakukan pemeriksaan secara mendalam apakah data si calon nasabah memang benar.

4. Analisa data

BNI Syariah menganalisa data tersebut untuk kemudian dilanjutkan ke pada tahap persetujuan. Analisa data ini dilakukan oleh unit bagian pemasaran BNI Syariah Padang. Dalam tahapan analisa data ini BNI Syariah harus teliti menentukan bahwa calon nasabah dapat diberi pembiayaan atau tidak nantinya baru kemudian mengajukan pemberian pembiayaan tersebut kepada pimpinan BNI Syariah Padang untuk nantinya dapat disetujui.

5. Persetujuan kredit/ pembiayaan

BNI Syariah dalam hal ini yang berwenang adalah pimpinan BNI Syariah Padang untuk dapat menyetujui pemberian pembiayaan kepada si calon nasabah dengan segala persyaratan yang disepakati bersama antara bank dan calon nasabah yang telah dianalisa tadi oleh unit bagian pemasaran BNI Syariah Padang.

6. Pemantauan

Pemantauan di sini dilakukan pihak BNI Syariah untuk melihat dan mengawasi apakah pembiayaan yang diperoleh nasabah dari bank dipergunakan dengan sebaik – baiknya. Pemantauan ini dilakukan pihak BNI Syariah Padang secara berkala, seperti pemantauan triwulan, semester dan tahunan. Apabila dalam waktu pemantauan terjadi penyalahgunaan, maka pihak bank dapat cepat tanggap untuk melakukan tindakan berupa teguran terhadap nasabah atau tindakan tegas bank dengan sita jaminan atau jalur hukum.

7. Penyelamatan

Penyelamatan yang dimaksud adalah apabila nanti di tengah jalan terjadi suatu wanprestasi atau nasabah tidak mampu untuk melakukan kewajibannya, maka bank melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan yang telah diberikan dengan terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah, apabila jalur musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan maka sengketa yang timbul akan diselesaikan dengan sita jaminan atau diselesaikan oleh pengadilan yang nantinya mengikat kedua belah pihak.

Penerapan prinsip kehati – hatian ini sangat penting dan berpengaruh terhadap pembiayaan yang akan diberikan oleh bank kepada nasabah nanti. Apabila bank tidak serius dalam pelaksanaan prinsip kehati – hatian, maka suatu saat nanti bank akan mengalami kerugian yang diakibatkan oleh kelalaian bank dalam memilih nasabah dan dapat pula dilakukan oleh kesengajaan nasabah itu sendiri.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Didit selaku bagian pemasaran, bahwa apabila bank mengalami kerugian yang dikarenakan kesalahan yang terdapat oleh bank itu sendiri, maka bank akan langsung menindak tegas pegawai yang berwenang atas pemberian kredit tersebut, hal ini dilakukan oleh bank agar dikemudian hari hal ini tidak terjadi lagi dan sebagai pengalaman bagi para pegawai yang lain agar serius dan benar memilih calon nasabah. Namun, apabila kesalahan ini terjadi akibat dari pada si nasabah, maka bank langsung menegur si nasabah dan menyelesaikannya secara musyawarah, apabila masalah ini tidak selesai melalui jalur musyawarah, maka bank akan melakukan sita terhadap jaminan. Jaminan ini merupakan yang diberikan oleh nasabah di awal setelah terjadinya akad kepada pihak bank sebagai syarat untuk memperoleh pembiayaan dari bank dan berguna apabila suatu hari nanti nasabah tidak mampu untuk melunasi angsurannya. Dalam hal ini bank sebagai pihak yang dirugikan berhak untuk menjual jaminan tersebut dan hasil dari penjualan tersebut digunakan oleh bank sebagai ganti kerugian yang dialami oleh bank. Apabila hasil penjualan tersebut berlebih, maka kelebihan hasil penjualan jaminan tersebut akan di kembalikan kepada nasabah, namun apabila hasil dari penjualan bank masih mengalami kerugian maka bank berhak untuk meminta kerugian tersebut kepada pihak nasabah. Dan biasanya bank melakukan penjualan jaminan tersebut sebagai langkah bank untuk menghindari jalur pengadilan yang membutuhkan proses lama dan biaya yang mahal.

Begitu pentingnya prinsip kehati – hatian oleh suatu bank dalam melaksanakan kegiatan usahanya dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali. Prinsip kehati – hatian ini dapat meningkatkan rasa

keyakinan dan kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. Sebab masyarakat hanya akan mau menyimpan dana kepada bank yang sehat sehingga dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank dapat terlindungi.

Bank harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati – hatian apabila bank tidak ingin mengalami masalah di kemudian hari. Masalah yang dihadapi bank akan membuat bank mengalami kerugian sehingga dapat mengganggu kegiatan usaha yang dilakukan bank. Masalah ini juga berpengaruh nantinya terhadap keyakinan dan kepercayaan masyarakat terhadap bank akan merendah sehingga yang ditakutkan masyarakat tidak akan mau menyimpan kembali dananya kepada bank. Hal ini yang harus di waspadai oleh bank apabila tidak ingin kehilangan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dan studi dokumen yang dilakukan di BNI Syariah Padang mengenai penerapan prinsip kehati – hatian dalam pembiayaan murabahah yang diatur oleh Undang- Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan pengaturan lebih khusus yang diatur oleh Peraturan Bank Indonesia No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip mengenal Nasabah sebagai perwujudan dari penerapan prinsip kehati – hatian bahwa BNI Syariah Padang telah melaksanakan penerapan prinsip kehati – hatian dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan benar sesuai dengan aturan yang diatur ketentuan tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan dalam Bab III yang berisi tentang pembahasan dan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan dari pembiayaan akad murabahah telah sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan pengaturan formal oleh Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dan yang diatur lebih khusus oleh fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000. Bahwa dapat disimpulkan pelaksanaan pembiayaan murabahah yang penulis teliti di BNI Syariah Padang telah memenuhi ketentuan yang telah diatur oleh peraturan tersebut.
2. Bahwa kondisi perbankan nasional saat ini masih sangat rapuh dan rawan kredit bermasalah. Dan hal ini disebabkan karena perilaku para pemilik dan pengelola bank yang cenderung mengabaikan prinsip kehati – hatian dalam melakukan kegiatan usaha perbankan. Untuk menghindari terjadinya kerugian, maka bank wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dengan serius dan benar. Prinsip kehati – hatian adalah suatu pengelolaan yang wajib dilakukan guna mewujudkan bank yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Ketentuan wajib diatur dalam pasal 2 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Penerapan prinsip kehati – hatian ini terwujud dalam analisis mendalam terhadap pemberian kredit dengan menggunakan *The Five C Principle* yakni, *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (permodalan), *collateral* (jaminan), dan *condition of economy* (kondisi ekonomi). Dari hasil wawancara dan studi dokumen terhadap aplikasi pembiayaan murabahah yang dilakukan penulis bahwa BNI Syariah telah serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati – hatian sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang Perbankan syariah dan Peraturan Bank Indonesia.

B. Saran

1. Sebaiknya BNI Syariah dalam melakukan pembiayaan berdasarkan akad murabahah harus tetap sesuai dengan ketentuan yang diatur sebagaimana mestinya. Sebab nasabah dalam memenuhi kebutuhan dan menjalankan kegiatan usahanya sangat bergantung kepada pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syariah. Tidak perlu melalui proses administrasi yang sulit untuk dipenuhi oleh si nasabah. Dan juga keuntungan / margin yang akan diperoleh bank nantinya harus juga melihat kepada keadaan ekonomi si nasabah sehingga nanti tidak terlalu memberatkan si nasabah dalam membayar angsuran ke bank
2. Sebaiknya BNI Syariah harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati – hatian. Penerapan prinsip kehati – hatian ini untuk mencegah dan mengurangi terjadinya resiko yang mengakibatkan kerugian dan dapat mengganggu kegiatan usaha dari bank itu sendiri. Penerapan prinsip kehati – hatian ini dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap bank untuk mau menyimpan dananya pada bank.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syari'ah*, Kencana, Jakarta, 2009.
- Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2011.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1999.
- Rachmadi Usman, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Syawsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, Rajawali Pers, 2010.
- Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

B. Peraturan Perundang – Undangan

- Undang – Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang – Undang No.3 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang No.23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.

Undang – Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Peraturan Bank Indonesia No. 3/10/PBI/2001 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.

Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpun Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

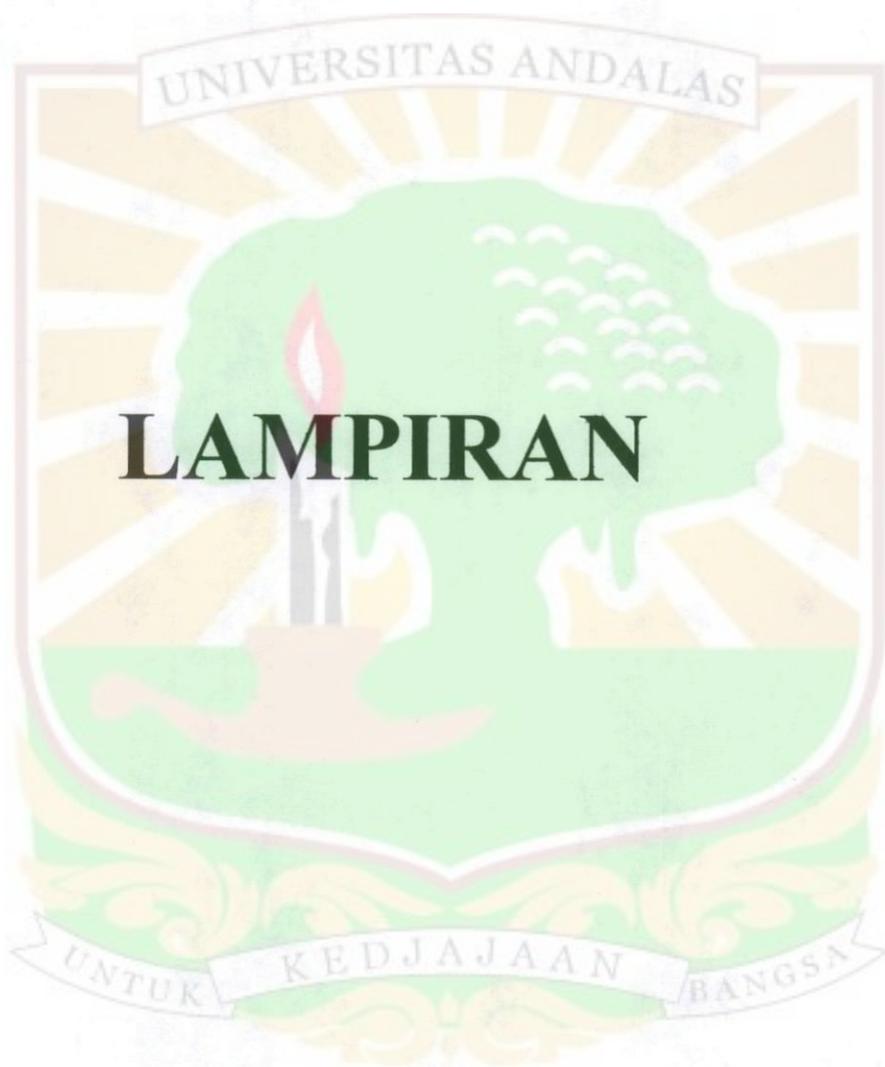
C. Website

<http://prinsip-pemberian-kredit-5c-principle.html>.

<http://www.bni.co.id/Syariah/TentangKami/tabid/367/Default.aspx>.

<http://saepudinonline.wordpress.com>





LAMPIRAN



Nomor : 1348 /H.16.4/PP-2011
Lamp. :
Perihal : **Tugas Survey/penelitian**

Padang, 14 Juli 2011

Kepada Yth :
Bapak. Walikota Padang
C.q. Kabid.Kesbang dan Politik
di -
PADANG

Dengan ini kami mohon kepada bapak untuk dapat menerima dan memproses/memberikan izin penelitian kepada mahasiswa :

Nama	: Harry Jumaisyawal
No. BP	: 07140247
Fakultas	: Hukum Universitas Andalas
Jurusan	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Adat dan Islam
Alamat	: Kp.Dalam Binuang Kec Pauh Kota Padang
Pembimbing I	: Dr. Busyra Azheri, SH.,MH
Pembimbing II	: Andalusia, SH.,MH
Untuk Melaksanakan	: Penelitian Lapangan
Waktu	: 3 Bulan (15 Juli - 15 Oktober 2011)
Tempat Penelitian	: Padang, Sumatera Barat
Dalam Rangka	: Mengumpulkan Data Untuk Menyusun Skripsi
J u d u l	: Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Padang

Oleh karena itu kami mohon bantuan Bapak agar yang bersangkutan dapat melaksanakan tugas sebagaimana mestinya, disamping itu kami juga mengharapkan bantuan Bapak agar dapat memberikan keterangan/penilaian seperlunya mengenai pelaksanaan tugas tersebut diatas . Atas segala bantuan dan perhatian yang diberikan, sebelumnya kami ucapkan terima Kasih.

An. Dekan,
Pembantu Dekan I,

Yoserwan, SH.,MH.,LLM
Np. 1962 1231 1989 0110 02

Tembusan :
1. Rektor Univ.Andalas
2. Dekan (sebagai laporan)
3. Dosen Pembimbing
4. Ketua Bagian Hukum Perdata
5. Mhs yang bersangkutan
6. Pertiagal



Nomor : 1348/H.16.4/PP-2011

Padang, 14 Juli 2011

Lamp. :-

Hal : Tugas Survey / Penelitian

Kepada Yth;

1. Pimpinan PT.Bank BNI Syariah Padang

di-

TEMPAT

Bersama ini kami sampaikan kepada Bapak, bahwa kami menugaskan mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

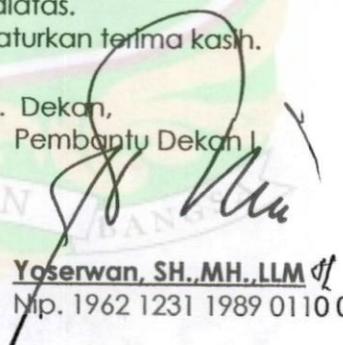
Nama	: Harry Jumaisyawal
No. BP	: 07140247
Fakultas	: Hukum Universitas Andalas
Jurusan	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Adat dan Islam
Alamat	: Kp.Dalam Binuang Kec Pauh Kota Padang
Untuk Melaksanakan	: PENELITIAN LAPANGAN
Waktu	: 3 Bulan (15 Juli - 15 Oktober 2011)
Dalam Rangka	: Mengumpulkan data untuk menyusun skripsi
Judul	: Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Padang

Oleh Karena itu kami mohon bantuan Bapak agar yang bersangkutan dapat melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya.

Disamping itu kami juga mengharapkan bantuan Bapak agar dapat memberikan keterangan / penilaian seperlunya mengenai pelaksanaan tugas tersebut diatas.

Atas segala bantuan dan perhatian Bapak sebelumnya kami aturkan terima kasih.

An. Dekan,
Pembantu Dekan I


Yaserwan, SH., MH., LL.M.
Nip. 1962 1231 1989 0110 02

Tembusan :

1. Rektor Universitas Andalas
2. Dekan (sebagai laporan)
3. Dosen Pembimbing
4. Ketua Bagian Hukum Perdata
5. Mahasiswa Yang bersangkutan
6. Pertinggal.



PEMERINTAH KOTA PADANG
KANTOR KESATUAN BANGSA POLITIK DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT

Jalan : By Pass Terminal Aia Pacah Padang

REKOMENDASI

Nomor : 070.13.25/Kesbangpol/2011

Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas Kota Padang setelah membaca dan mempelajari :

- a. Surat dari PD I Fakultas Hukum UNAND
 Nomor :1348/H.16.4/PP-2011 tanggal 14 Juli 2011
- b. Surat Pernyataan Penanggung Jawab Penelitian Ybs tanggal 18 Juli 2011

Demikian ini memberikan persetujuan dan tidak keberatan diadakan penelitian/Survey/Pemetaan/PKL di Kota Padang yang diadakan oleh :

Nama	: HARRY JUMAISYAWAL
Tempat/Tanggal Lahir	: Jakarta/ 19 Mei 1989
Pekerjaan	: Mahasiswa
Alamat di Padang	: Jl.Kampung Dalam Pauh
Maksud Penelitian	: Penyelesaian Skripsi
Judul Penelitian/Survey/PKL	: Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Padang.
Waktu/Lama Penelitian	: 3 (tiga) bulan
Lokasi/Tempat Penelitian/Survey/PKL	: BNI Syariah Cab.Padang
Anggota Rombongan	: -

Demikian ketentuan sebagai berikut :

- Tidak dibenarkan menyimpang dari kerangka dan maksud penelitian.
- Sambil menunjukkan Surat Keterangan Rekomendasi ini supaya melaporkan kepada Kepala Dinas /Badan/Instansi/Kantor/Bagian/Camat dan Penguasa dimana sdr. Melakukan Penelitian/Survey/PKL serta melaporkan diri sebelum meninggalkan daerah penelitian.
- Mematuhi segala peraturan yang ada dan adat istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.
- Selesai penelitian harus melaporkan hasilnya kepada Walikota Padang Cq.Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas.
- Bila terjadi penyimpangan atas ketentuan di atas, maka Surat Keterangan /Rekomendasi ini akan ditinjau kembali.

Padang, 18 Juli 2011

An. KEPALA
 KANTOR KESATUAN BANGSA



[Signature]
JUMASMED, SH
 0630227 198509 1 002

Diserahkan Kepada Yth,
 Pimpinan BNI Syariah Cab. Padang
 PD I Fakultas Hukum UNAND
 yang Bersangkutan
 Bertinggal