

**KONSEP PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP SYARIAH  
DAN ASPEK HUKUM DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN  
PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.  
KANTOR CABANG SYARIAH SEMARANG**

Rahadi Kristiyanto, SH

**A. PENDAHULUAN**

**A.1. Latar Belakang**

Pada awal abad ke-20, bank Islam hanya merupakan obsesi dan diskusi teoritis para akademisi baik dari bidang hukum (*fiqh*) maupun bidang ekonomi. Kesadaran bahwa bank Islam adalah solusi masalah ekonomi untuk mencapai kesejahteraan sosial telah muncul, namun upaya nyata yang memungkinkan implementasi praktis gagasan tersebut nyaris tenggelam dalam lautan sistem ekonomi dunia yang tidak bisa melepaskan diri dari bunga. Walaupun demikian, gagasan tersebut terus berkembang meski secara perlahan. Beberapa uji coba terus dilakukan mulai dari bentuk proyek yang sederhana hingga kerjasama yang berskala besar. Dari upaya ini para pemrakarsa bank Islam dapat memikirkan untuk membuat infrastruktur sistem perbankan yang bebas bunga.<sup>204</sup>

Bank Islam atau yang lazim disebut dengan bank syariah, keberadaannya relatif baru di Indonesia. Menurut

catatan, bank syariah yang pertama kali memperoleh ijin usaha sebelum diundangkannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah BPRS Berkah Amal Sejahtera, dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, BPRS Amanah Rabbaniah pada tanggal 24 Oktober 1991, ketiganya beroperasi di Bandung dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 Nopember 1991, beroperasi di Aceh.<sup>205</sup>

Menyusul diundangkannya Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah memberikan ruang terhadap keberadaan bank syariah, maka berdirilah Bank Umum Syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun yang sama yaitu tahun 1992. Kemudian bermunculan Bank Umum Syariah seperti Bank Syariah Mandiri (BSM) dan Bank Umum yang membentuk unit usaha syariah seperti bank IFI, Bank BNI, Bank Jabar, Bank BRI, Bank Mega dst.

Meskipun perbankan syariah tersebut relatif baru di Indonesia, akan tetapi pertumbuhannya dari tahun ke tahun-baik dari sisi jumlah banknya

<sup>204</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2001 hal 21

<sup>205</sup> Karnaen A. Perwataatmadja, S.E.,MPA, Upaya Memurnikan Pelayanan Bank Syariah, Khusus Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di Indonesia, Artikel, Jakarta, 2002.

maupun ekspansi penghimpunan dana dan pembiayaannya-cukup signifikan dalam memberikan kontribusi pada *market share* perbankan nasional. Hal ini menjadi fenomena yang terus dicermati kalangan bisnis karena merupakan peluang yang sangat prospektif untuk terus dikembangkan, mengingat bahwa penduduk di Indonesia yang mayoritas muslim merupakan pasar yang cukup potensial bagi perkembangan perbankan syariah.

Selama kurun waktu satu tahun ternyata pertumbuhan aset bank-bank syariah ini adalah dari sejumlah Rp. 1.790.168 juta pada akhir tahun 2000 menjadi Rp. 2.718.770 juta pada akhir tahun 2001, sedangkan Liabilities and Equity (Dana masyarakat dan Modal) tumbuh dari Rp. 1.790.168 juta pada akhir tahun 2000 menjadi Rp. 2,718.770 juta pada akhir tahun 2001.<sup>206</sup>

Untuk itulah peran serta para ahli dibidang perbankan syariah sangat dibutuhkan untuk terus mengembangkan konsep-konsep perbankan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah ini, serta dukungan pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan peraturan perundangan yang diharapkan mampu memberikan ruang gerak bagi berkembang perbankan syariah di Indonesia.

Disisi lain yang perlu dicermati agar perkembangan perbankan syariah di

Indonesia dapat segera tumbuh dengan cepat adalah persoalan sosialisasi, baik kepada masyarakat luas, maupun orang-orang yang kompeten terhadap bisnis perbankan. Karena jika bank syariah masih belum tersosialisasi dengan baik dan belum didukung dengan tenaga-tenaga ahli (bankir) yang kapabel dibidangnya serta perangkat hukum yang masih terbatas, maka dikhawatirkan akan menjadi kontra produktif terhadap hasil yang diharapkan.

Untuk itulah penulis tertarik melakukan penelitian mengenai perbankan syariah untuk mengupas dan menyajikan konsepsi-konsepsi serta praktek operasional perbankan syariah, khususnya yang berhubungan dengan pembiayaan, serta aspek hukum yang melingkupinya, agar didapatkan pemahaman yang komprehensif.

## **A.2. Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan dijadikan obyek penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimanakah konsep pembiayaan dengan prinsip syariah dan apa perbedaannya jika dibandingkan dengan konsep kredit dalam sistem konvensional?
2. Bagaimanakah proses pemberian pembiayaan ditinjau dari aspek hukum?

---

<sup>206</sup> Ibid, hal 4, data diambil dari Islamic Banking Statistic, December 2001, Islamic Banking Bureau, Bank Indonesia

### A.3. Tujuan dan Kontribusi Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menjelaskan konsep pembiayaan dengan prinsip syariah dan kemudian membandingkan dengan konsep kredit dalam sistem konvensional, sehingga diharapkan mendapat gambaran yang konkret mengenai konsep dan perbedaan diantara keduanya
2. Memberikan suatu penjelasan dan pemahaman mengenai proses pemberian pembiayaan beserta dengan aspek hukum yang berkenaan dengan awal pemberian pembiayaan, realisasi, penerimaan jaminan, perubahan pembiayaan serta penyelesaian pembiayaan bermasalah

#### 2. Kontribusi Penelitian

Penelitian ini berusaha memberikan kontribusi sebagai berikut :

1. Kontribusi teoritis, sebagai sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum khususnya bidang perbankan syariah, sehingga diharapkan dapat menjadi salah satu referensi bagi para peneliti lain atau pemerhati masalah hukum dan perbankan untuk dapat dikembangkan lebih lanjut.
2. Kontribusi praktis, sebagai masukan bagi pembuat kebijakan

hukum maupun praktisi hukum dan perbankan, untuk pema-haman dan pengembangan perbankan syariah ke depan.

### A.4. Tinjauan Pustaka Sistem Perekonomian Islam

Islam merumuskan suatu sistem ekonomi yang sama sekali berbeda dari sistem-sistem lainnya. Hal ini karena ekonomi Islam memiliki akar dari syariah yang menjadi sumber dan panduan bagi setiap muslim dalam melaksanakan aktivitasnya. Islam mempunyai tujuan-tujuan syariah (*maqosid asy-syari'ah*) serta petunjuk operasional (strategi) untuk mencapai tujuan tersebut. Tujuan-tujuan itu sendiri selain mengacu pada kepentingan manusia untuk mencapai kesejahteraan dan kehidupan yang lebih baik, juga memiliki nilai yang sangat penting bagi persaudaraan dan keadilan sosial ekonomi, serta menuntut tingkat kepuasan yang seimbang antara kepuasan materi dan ruhani.<sup>207</sup>

Imam Al-Ghazali dalam al-Mustasyfa mengemukakan bahwa tujuan utama syariah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan manusia yang terletak pada pemeliharaan iman, hidup akal, keturunan, dan harta. Segala tindakan yang berupaya meningkatkan kelima maksud tersebut merupakan upaya yang memang seharusnya

<sup>207</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Istitut Bankir Indonesia, log.cit hal 10-11

dilakukan serta sesuai dengan kemaslahatan umum.<sup>208</sup>

### **Pengertian Riba dan Larangan Riba**

Riba dilihat dari segi bahasa artinya bertambah, berkembang atau tumbuh, sedangkan dari segi istilah dimaknai sebagai segala macam tambahan yang dipersyaratkan dalam akad tanpa imbalan yang dibenarkan secara syariah. Dalam Al Qur'an surat Ar-Rum ayat 39 :

*“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia. Maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya)”*

Dari surat Ar-Rum ayat 39 di atas jelas dinyatakan bahwa riba adalah tambahan pada harta manusia, yang demikian tidak diperbolehkan oleh syariah Islam.

Beberapa pengertian riba yang dikemukakan oleh ulama antara lain :<sup>209</sup>

*“Pengertian secara bahasa adalah tambahan, namun yang dimaksud riba dalam ayat Al Qur'an yaitu setiap penambahan yang diambil tanpa adanya suatu 'iwad (penyeimbang/pengganti) yang dibenarkan syariah”*

(Muhammad ibnu Abdullah ibnu al-Arabi al-Maliki, dalam kitab Ahkam al-Qur'an.)

*“Prinsip utama riba adalah penambahan. Menurut syariah riba berarti penambahan atas harta pokok tanpa adanya transaksi bisnis riil.”*

(Badr ad-Dien al-Ayni, dalam kitab Umdatul Qari)

*“Riba adalah tambahan yang disyaratkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya 'iwadh (padanan) yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut.”*

(Imam sarakhsi, dalam kitab al-Mabsut)

### **Konsep Perbankan Syariah**

Bank syariah ialah bank yang berasaskan, antara lain, pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam dengan karakteristik, antara lain sebagai berikut :<sup>210</sup>

- a. Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya;
- b. Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*);
- c. Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas;
- d. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif;
- e. Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang; dan
- f. Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad

<sup>208</sup> ibid hal 11

<sup>209</sup> ibid hal 39

<sup>210</sup> Bank Indonesia, Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia, Jakarta.

## Produk dan Operasional Perbankan Syariah

Secara umum bank syariah dalam operasionalnya melakukan kegiatan meliputi tiga hal, yakni penghimpunan dana, penyaluran dana dan memberikan jasa perbankan lainnya. Dalam menghimpun dana, bank syariah menawarkan beberapa produk yaitu berupa simpanan yang dibagi dalam dua jenis yaitu:

1. Simpanan dengan prinsip wadi'ah (titipan)
2. Simpanan dengan prinsip bagi hasil (mudharabah)

Sedangkan dalam penyaluran dana, bank syariah menyalurkan melalui pembiayaan (*financing*) yang berupa :

1. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli (bai')
  - a. Murabahah
  - b. Istishna
  - c. Salam
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa-beli (Ijarah)
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (Syirkah)
  - a. Musyarakah
  - b. Mudharabah Mutlaqah
  - c. Mudharabah Muqayyadah
4. Jasa Pembiayaan lainnya
  - a. Qard
  - b. Hiwalah (anjak piutang)
  - c. Rahn (gadai)

Selain itu bank syariah juga memberikan jasa perbankan lainnya yang berupa :

1. Wakalah (*arranger*, transfer)
2. Sharf (jual beli valuta)
3. Kafalah (garansi bank)
4. Ijarah (sewa)
5. Wadi'ah Amanah (titipan)

## A.5. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif dimana akan dilakukan suatu penelitian yang meninjau pada data-data sekunder yang berupa dokumen, arsip dan data-data lain yang akan diperoleh dari lokasi penelitian, serta data sekunder di bidang hukum yang berupa peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang terkait.

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini mengambil tempat di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Semarang. Pemilihan lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa BRI Syariah Kantor Cabang Semarang telah beroperasi lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga diharapkan dapat menjadi obyek penelitian yang representatif.

### 3. Responden

Responden dalam penelitian ini ditentukan langsung oleh peneliti sesuai dengan kompetensi dan keterkaitannya dengan operasional perbankan dan pihak-pihak yang terkait dengan proses

pengikatan hukum dalam proses pemberian pembiayaan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Para pejabat yang berkompeten pada lembaga perbankan syariah.
2. Notaris/PPAT yang berkompeten dalam pembuatan akta dan melegalisir perjanjian pembiayaan.
3. Responden lain yang akan ditentukan kemudian sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan penelitian ini.

#### **4. Jenis dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian lapangan atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi pustaka yang berasal dari dokumen-dokumen pribadi, arsip, data resmi dari instansi pemerintahan, yurisprudensi yang dipublikasikan dan lain-lain.

#### **5. Metode Pengumpulan data**

Dalam tesis ini teknik pengumpulan data akan dilakukan dengan cara studi kepustakaan dari data skunder dan data primer dan teknik wawancara.

#### **6. Analisis Data**

Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis untuk dianalisa secara kualitatif untuk memberikan penjelasan tentang masalah yang akan dibahas.

### **B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **B.1. Konsep dan Produk Pembiayaan Dibandingkan dengan Kredit**

Dalam Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Syariah dijelaskan terminologi, konsep-konsep serta petunjuk pelaksanaan pembiayaan sebagai berikut :

##### **A. Pengertian Pembiayaan<sup>211</sup>**

1. Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BRI dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Untuk selanjutnya Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dalam PPP Bisnis Syariah disebut Pembiayaan.
2. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara BRI dan pihak lain untuk penyimpanan dan/atau pembiayaan

---

<sup>211</sup> Dikutip dan dirangkum dari Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan BRI Syariah.

kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak BRI oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

## **B. Batasan, Ruang Lingkup, dan Jenis Pembiayaan<sup>212</sup>**

Pembiayaan mencakup seluruh segmen bisnis, baik individual maupun grup, *direct* maupun *contingent*, untuk kegiatan usaha yang produktif maupun konsumtif. Jenis-jenis pembiayaan meliputi transaksi :

### **a. Murabahah**

Adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

### **b. Salam**

Adalah akad jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan spesifikasi, harga dan waktu penyerahan barang pesanan disepakati di awal akad

serta pembayaran dilakukan di muka secara penuh.

Bank dapat melakukan salam paralel dengan syarat akad kedua terpisah dari akad pertama dan akad keduadilakukan setelah akad pertama sah.

### **c. Istishna'**

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

Jika bank melakukan transaksi *istishna'* untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah bank dapat melakukan *istishna'* lagi dengan pihak lain pada obyek yang sama, dengan syarat *istishna'* pertama tidak bergantung pada *istishna'* kedua.

### **d. Mudharabah :**

Adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (malik, *shahib al mal*) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*'amil, mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

### **e. Musyarakah :**

Adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

<sup>212</sup> *ibid.*

Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari asset perdagangan seperti barang-barang, properti dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset, harus terlebih dahulu dinilai dengan uang tunai dan disepakati oleh para mitra.

f. Ijarah

Adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

g. Ijarah Wa Iqtina (Ijarah Muntahiyyah Bittamlik)

Adalah akad sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.

h. Qardh

Al Qardh adalah suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada bank pada waktu yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.

i. Rahn

Adalah menahan barang sebagai jaminan atas hutang.

j. Kafalah

Adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (Bank) kepada pihak ketiga bahwa pihak kedua (nasabah) akan memenuhi kewajibannya kepada pihak ketiga.

k. Hawalah

Adalah akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayarnya.

1. Pengalihan Hutang

Adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

m. Lain-lain

Adalah produk-produk pembiayaan lainnya yang akan ditetapkan lebih lanjut berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).

### 3. Pengertian Kredit

Menurut Pasal 1 butir 12 UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Sedangkan dalam Pasal 3 Butir 11 UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi

hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari uraian mengenai pengertian kredit dan pembiayaan ini dapat ditarik suatu perbedaan dalam hal jenis transaksinya. Pembiayaan tidak menggunakan transaksi yang berupa utang piutang dengan konsekwensi bunga, akan tetapi menggunakan

transaksi yang berupa sharing modal dengan sistem bagi hasil atau transaksi jual beli dengan margin keuntungan dan sewa serta *fee* untuk transaksi yang bersifat jasa. Secara lebih terperinci perbedaan antara kredit konvensional dengan pembiayaan syariah dapat dilihat dalam matrik sebagai berikut:

<b>Deskripsi</b>	<b>Kredit Konvensional</b>	<b>Pembiayaan Syariah</b>
Dasar Hukum	Undang-undang	Al Quran, Al Hadits & Undang-undang
Kontrak/Perjanjian	Utang-piutang	Adanya <i>underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual-beli; sewa/ sewa beli; dan bagi hasil
Kompensasi	Bunga/interest	Profit margin; pendapatan sewa; bagi hasil
Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum Islam
Target bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

## **B.2. Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan**

### **1. Aspek Hukum Dalam Proses Awal Pemberian Pembiayaan**

Dalam awal pemberian kredit yang harus diperhatikan adalah identitas dari calon debitur, dimana identitas adalah merupakan faktor penting untuk mengenal dan mengetahui informasi awal, baik dari sisi diri pribadi maupun

dari sisi kegiatan usahanya. Adapun aspek-aspek dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Aspek Hukum Identifikasi Pribadi Calon Debitur
  - i. Dokumen Identifikasi WNI :
    - (1) KTP
    - (2) SIM
    - (3) Akte Kelahiran
    - (4) Akte Perkawinan

- ii. Dokumen Identifikasi WNA :
  - (1) Passport
  - (2) Izin singgah
  - (3) Izin Kunjungan
  - (4) Izin Tinggal Terbatas
  - (5) Izin Tinggal Tetap
  - (6) Surat Perjalanan Laksana Paspor (SPLP)
- iii. Kecakapan Calon Debitur :
  - (1) Kedewasaan  
Menurut KUHPerdata Pasal 330 dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau telah menikah; Sedangkan menurut UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan dinyatakan dewasa jika telah berumur 18 tahun; sedangkan dalam UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan dewasa apabila telah berumur 18 tahun atau telah menikah.
  - (2) Tidak Dalam Pengampuan  
Dikatakan dalam pengampuan karena tidak cakap hukum yang dapat berupa; Penderita gangguan jiwa, cacat mental, dan tidak dapat menggunakan akal pikirannya secara normal. Disamping itu juga orang yang dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga.
- b. Aspek Hukum Identifikasi Reputasi Calon Debitur  
Reputasi calon debitur dapat dilihat dari beberapa riwayat hubungannya dengan lembaga keuangan utamanya perbankan dengan melihat data-data yang bersumber dari:
  - i. Daftar Hitam BI
  - ii. Sistem Informasi Debitur
  - iii. Informasi Bank
  - iv. Daftar Hitam Internal
- c. Aspek Hukum Identifikasi Reputasi Calon Debitur  
Reputasi calon debitur dapat dilihat dari beberapa riwayat hubungannya dengan lembaga keuangan utamanya perbankan dengan melihat data-data yang bersumber dari:
  - i. Daftar Hitam BI
  - ii. Sistem Informasi Debitur
  - iii. Informasi Bank
  - iv. Daftar Hitam Internal
- d. Aspek Hukum Identifikasi Perizinan Usaha/Profesi Calon Debitur
  - i. Perizinan Usaha
    - (1) Izin Gangguna/SITU
    - (2) SIUP
    - (3) TDP
    - (4) NPWP
    - (5) Perizinan Usaha Lainnya
      - (a) AMDAL
      - (b) Izin Usaha Jasa Konstruksi
      - (c) Izin Usaha Industri
      - (d) Tanda Daftar Industri
      - (e) Angka Pengenal Impor
  - ii. Perizinan Profesi  
Perizinan Profesi ini dapat berupa ijin Profesi Dokter, Bidan, Apoteker, Notaris/PPAT, Advokat dan profesi lain yang diatur dalam peraturan perundangan yang

berlaku. Peraturan yang mengatur hal tersebut diantaranya UU No. 29 tahun 2004 tentang Praktek Dokter; Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat dan PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

e. Aspek Hukum Identifikasi Bentuk Usaha Calon Debitur

i. Bentuk Perusahaan

(1) Perusahaan Perorangan

Perusahaan perorangan adalah perusahaan yang dikelola secara kekeluargaan atau secara pribadi dari pemilik usahanya tanpa mempunyai partner/sekutu. Perusahaan ini biasanya berupa Usaha Dagang (UD) atau Perusahaan Dagang (PD). Dalam mendirikan Perusahaan perorangan ini tidak mempunyai persyaratan formal dalam pendiriannya. Akan tetapi cukup dengan melengkapi izin usaha yang berupa SIUP, SITU, TDP dan izin lain yang berkaitan dengan segmen usahanya.

(2) Perusahaan Persekutuan

**2. Aspek Hukum Dalam Realisasi Pembiayaan**

Sebagaimana perjanjian pada umumnya syarat sah perjanjian pembiayaan harus mengacu pada syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320

KUHPER yaitu adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal/legal.

Untuk memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum sebagaimana yang disyaratkan Bank Indonesia tersebut maka pembuatan perjanjian pembiayaan harus berpedoman ketentuan hukum perdata umum sebagaimana yang diatur dalam Buku III KUHPER tentang Perikatan yang meliputi prinsip/azas-azas hukum perjanjian, syarat sah serta hapusnya perjanjian dan aturan-aturan lainnya tentang perjanjian dalam KUHPER yaitu azas konsensual, kebebasan berkontrak, personaliteit dan optional.

**3. Aspek Hukum Jaminan.**

Pengikatan jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan. Jaminan Kebendaan dapat berupa: 1) Gadai; 2) Fidusia; 3)Hipotek 4)Hak Tanggungan 5) Hak Jaminan Resi Gudang. Sedangkan Jaminan Perorangan dapat berupa 1) Perjanjian penanggungan (Pasal 1820 KUH Perdata); 2) Perjanjian tanggung-menanggung/Tanggung renteng (Pasal 1278 KUH Perdata); 3) Perjanjian Garansi (Pasal 1316 KUH Perdata).

**4. Aspek Hukum Dalam Perubahan Pemberian Pembiayaan**

Dalam perjalanan pemberian pembiayaan adakalanya bank perlu melakukan perubahan terhadap ketentuan

yang diatur dalam perjanjian kredit akibat adanya tuntutan kebutuhan debitur maupun kebutuhan pihak bank sendiri. Pada dasarnya perubahan ketentuan pembiayaan tersebut dapat digolongkan menjadi tiga hal sebagai berikut :

a. Perubahan syarat dan ketentuan Pembiayaan.

Perubahan ini dapat berupa perubahan jangka waktu, jumlah, margin/nisbah, jumlah tunggakan margin/pokok, obyek yang dijadikan jaminan, restrukturisasi, dan perubahan syarat dan ketentuan lainnya.

b. Perubahan obyek perjanjian kredit.

Perubahan ini dapat berupa penggantian esensi perjanjian pembiayaan dengan pembuatan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan seperti konversi pemberian pembiayaan menjadi obligasi atau penyertaan sementara pada perusahaan debitur.

c. Perubahan subyek perjanjian kredit.

Perubahan ini dapat berupa perubahan terhadap diri pihak debitur seperti penambahan debitur, penggantian dan pelepasan debitur maupun perubahan terhadap pihak yang menjadi kreditur seperti penggantian kedudukan bank oleh kreditur lain. Untuk melakukan perubahan terhadap hal-hal yang telah diatur dalam suatu perjanjian diperlukan instrumen yuridis berupa adendum, novasi, delegasi, atau subrogasi. Masing-masing dari instrumen hukum tersebut pada prin-

sipnya mempunyai peruntukan yang berbeda yang penggunaannya bergantung dari perubahan yang akan dilakukan. Adapun kegunaan masing-masing instrumen tersebut adalah sebagai berikut :

1) Adendum

Adendum diartikan sebagai perubahan dalam dokumen yang dilakukan dengan menambahkan, mengganti, atau menghilangkan bagian tertentu dari dokumen/perjanjian. Dalam prakteknya adendum dijadikan sebagai untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian khususnya yang berupa perubahan syarat dan ketentuan perjanjian. Penggunaan Adendum. Dari definisi tersebut diatas dan sesuai kelaziman dalam praktek, adendum dipergunakan apabila terjadi perubahan pemberian pembiayaan yang berkaitan dengan :

- Penambahan syarat/ketentuan dan hal-hal lain yang diatur dalam perjanjian kredit;
- Penggantian syarat/ketentuan dan hal-hal lain yang diatur perjanjian kredit;
- Penghapusan atau menghilangkan bagian tertentu dari syarat dan ketentuan perjanjian kredit.

2) Novasi

Novasi atau pembaharuan hutang adalah merupakan suatu perjanjian yang dibuat untuk

membebaskan seseorang dari suatu perikatan yang dibuatnya. Dasar hukum novasi diatur dalam buku III KUHPerdara dalam bab mengenai hapusnya perikatan pasal 1413 s/d 1424.

Novasi dipergunakan apabila akan dilakukan perubahan perjanjian kredit yang menyangkut: obyek perjanjian kredit, penggantian dan pembebasan debitur, serta penggantian kreditur.

### 3) Delegasi

Pada dasarnya delegasi adalah salah bentuk novasi yang tidak sempurna (*onvollendige novatie*) berupa suatu pemindahan/ penggantian debitur dimana seorang yang berhutang/debitur memberikan kepada pihak yang berpiutang (dalam hal ini bank) seorang debitur baru yang mengikatkan dirinya kepada bank. Berbeda dengan ketentuan Novasi, dalam delegasi tidak ada pembebasan kewajiban terhadap debitur lama dan perjanjian yang lama tidak menjadi hapus.

Delegasi diatur dalam KUHPerdata bab mengenai novasi pasal 1417. Delegasi dapat dipergunakan dalam hal bank akan menerima tambahan debitur baru untuk bergabung/menanggung hutang bersama-sama debitur lama. Dalam delegasi hanya terjadi penambahan debitur dan penam-

bahan tersebut tidak menyebabkan debitur lama dibebaskan dari hutangnya. Pembuatan perjanjian delegasi. Pembuatan perjanjian delegasi pada dasarnya dapat diperlakukan sebagaimana pembuatan perubahan perjanjian pada umumnya (adendum), namun untuk delegasi perlu ada ketentuan khusus yang memuat penegasan adanya penerimaan debitur baru untuk mengikatkan diri pada kreditur. Akibat hukum dari delegasi. Delegasi menyebabkan kreditur mendapatkan tambahan pihak yang bertindak sebagai debitur. Penambahan debitur dalam delegasi tidak menyebabkan adanya penghapusan perjanjian atau pembebasan debitur lama sehingga delegasi tidak mempengaruhi eksistensi hak-hak istimewa termasuk perjanjian pengikatan agunan yang melekat pada perjanjian semula.

### 4) Subrogasi

Subrogasi adalah suatu penggantian kedudukan kreditur oleh pihak lain yang terjadi akibat adanya pembayaran yang diperjanjikan atau karena ditetapkan oleh undang-undang. Subrogasi diatur dalam pasal 1400 s/d 1403 KUHPerdara. Subrogasi dapat terjadi karena diperjanjikan maupun karena undang-undang. Untuk kegiatan perkreditan pada umumnya

yang terjadi adalah subrogasi yang diperjanjikan baik dari inisiatif debitur maupun inisiatif kreditur sendiri berupa suatu peristiwa hukum dimana adanya pihak ketiga yang melunasi utang seorang debitur kepada kreditur/bank dan bank bersedia mengalihkan hak-haknya sebagai kreditur kepada pihak yang melakukan pembayaran tersebut. Mengingat yang disubrogasikan tersebut adalah pembayarannya maka jumlah utang yang dialihkan harus sama dengan pembayaran yang dilakukan. Selanjutnya dengan adanya pelunasan utang debitur tersebut maka terjadi pergeseran kedudukan kreditur kepada pihak yang melakukan pembayaran.

## 5. Aspek Hukum Dalam Penyelesaian Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan pasal 1381 KUHPerdara suatu perikatan hapus antara lain karena alasan-alasan sebagai berikut :

- a. pembayaran;
- b. pembaruan hutang (novasi);
- c. perjumpaan hutang/kompensasi;
- d. percampuran utang;
- e. pembebasan utang/hapus tagih;
- f. kebatalan dan pembatalan;
- g. lewatnya waktu.

Sebagaimana perikatan pada umumnya, perikatan yang timbul dari perjanjian pembiayaan juga hapus atau dianggap selesai karena alasan-alasan

sebagaimana tersebut diatas. Namun cara penyelesaian yang umum untuk pemberian pembiayaan adalah melalui pembayaran/pelunasan. Meskipun demikian tidak tertutup kemungkinan pembiayaan dianggap hapus karena sebab-sebab lain seperti seperti karena dilakukannya pembaruan hutang (novasi), perjumpaan hutang/kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang/hapus tagih, kebatalan dan pembatalan, dan lewatnya waktu.

## C. PENUTUP

### C.1. Kesimpulan

1. Pembiayaan syariah dapat dipahami sebagai penyediaan barang, uang atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kontrak transaksi syariah yang berupa transaksi jual beli, sewa, atau bagi hasil (dengan menghindari transaksi yang ribawi dan yang dilarang oleh syariah Islam) dimana bank sebagai pemilik barang atau sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pembeli barang, penyewa atau sebagai pengelola dana (*mudharib*), dimana bank mewajibkan nasabah tersebut membayar harga barang secara angsuran, atau membayar sewa atau mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu sebagai bentuk keuntungan dari transaksi jual beli, sewa atau bagi hasil dari dana yang telah dikelola oleh nasabah. Sedangkan kredit dapat diartikan sebagai penyediaan sejumlah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan

dengan itu, berdasarkan perjanjian utang-piutang antara bank dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah tersebut untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan sejumlah bunga yang besaran bunganya telah diperjanjikan pada saat perjanjian dibuat. Dalam perjanjian kredit konvensional ini tidak mensyaratkan adanya kontrak bisnis/transaksi selain kesepakatan utang-piutang.

2. Dalam mengamankan pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya, Bank BRI Syariah Semarang sangat memperhatikan aspek-aspek hukum dalam pemberian pembiayaan dengan patuh menggunakan perangkat hukum positif yang diatur dalam hukum perikatan dan hak kebendaan yaitu Hipotek, Gadai dan Cessie serta Undang-undang yang mengatur tentang Hak Tanggungan, Fidusia dan Resi Gudang. Selain ketentuan perundangan tersebut, Bank BRI juga menggariskan suatu ketentuan-ketentuan khusus dalam pemberian pembiayaan dengan mengaturnya dalam Ketentuan Umum Perkreditan (KUP) dan dijabarkan dalam Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Syariah (PPP Syariah) yang wajib dilaksanakan oleh seluruh jajaran Pejabat Pembiayaan Lini (PPL).

## C.2. Saran

1. Mengingat bahwa pembiayaan syariah adalah suatu konsep pembiayaan yang lebih memberikan rasa keadilan dan menghindari hal-hal yang dikategorikan haram menurut syariah Islam, maka seyogyanya lembaga perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah dapat menjadi jawaban dan suatu model bagi sistem ekonomi yang masalah dan menggeser sistem ekonomi konvensional yang sarat dengan semangat kapitalis dan liberalisasi perekonomian yang menjadikan modal dan kebebasan sebagai “Tuhan”-nya ekonomi.
2. Perbankan syariah diharapkan dapat lebih berperan dalam membangun perekonomian bangsa dengan cara yang efektif dan mampu menggerakkan sektor riil dengan menyalurkan pembiayaan untuk usaha mikro, kecil dan menengah demi kemaslahatan bangsa dan negara.
3. Perbankan syariah seyogyanya tetap konsisten dengan taat ketentuan-ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku sehingga pembiayaannya dapat berjalan dengan aman dan bermanfaat bagi seluruh bangsa Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abta, Asyhari Al Faraidl: Deskripsi Berdasar Hukum Islam Praktis dan Terapan, Pustaka Hikmah Perdana, Surabaya, 2005
- Abusaud, Mahmud, Garis-garis Besar Ekonomi Islam, Gema Insani Press, Jakarta, 1982
- Abdulrahim, Muhammad Imaduddin, Islam-Sistem Nilai Terpadu, Yayasan Pembina Sari Insan (YASSIN), Jakarta, 1999
- Adolf, Huala, Hukum Ekonomi Internasional Suatu Pengantar, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- Al Mishri, Abdul Sami', Pilar-Pilar Ekonomi Islam, Terjemahan Dimyauddin Buwain, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2006
- Ali, Tamam HB., Ekonomi Syariah Dalam Sorotan, Yayasan Amanah, Jakarta, 2003
- Antonio, Muhammad Syafii, Bank Syariah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan, BI-Tazkia Institut, Jakarta, 1999
- Arifin, Zainul, Keunikan Sistem Operasional Bank Syariah dibanding Bank Konvensional, dalam Majalah Pengembangan Perbankan Edisi No. 75, IBI, Jakarta, 1999
- Arifin, Zainul, Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek, Alfabet, Jakarta, 1999
- Badruzaman, Mariam Darus, Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Bank Indonesia, Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah, BI, Jakarta, 1999
- Bank Indonesia, Informasi Mengenai Peraturan Bank Indonesia Bagi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, BI, Jakarta, 2000
- Chapra, M. Umer, Islam dan Tantangan Ekonomi, Risalah Gusti Surabaya, 1999
- Dewi, Gemala, Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia, Jakarta, 2004
- Djazuli dan Yadi Janwari, Lembaga-lembaga Perekonomian Ummat, Sebuah Pengenalan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Fuady, Munir, Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Buku keempat, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- Faisal, Sanapiah, Format-Format Penelitian Sosial, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1989
- Haroen, Nasroen, Fiqih Muamalah, Gaya Medi Pratama, Jakarta, 2000
- Hadi, Sutrisno, Metodologi Research, Yogyakarta, 1981

- Joyosumarto, Subarjo, Kebijakan Pemerintah dalam Pengembangan Bank Syariah, Bank Indonesia, Jakarta, 1999
- Ka'bah, Rifyal, Hukum Islam di Indonesia, Universitas Yarsi, Jakarta, 1999
- Kelib, Abdullah, Asas-asas Hukum Islam, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1980
- Manan, Abdul M., Ekonomi Islam (Ringkasan Buku "Teori dan Praktek Ekonomi Islam"), Bahan Ajar, Jakarta, 2002
- Meliala, Djaya S., Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007
- Metwally, M.M., Teori dan Model Ekonomi Islam, diterjemahkan oleh M Husen Sawit, Bangkit Daya Insana, Jakarta, 1995
- Moleong, Lexy J, Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007
- Muhammad, Manajemen Bank Syariah, UPP AMPYKPN, Yogyakarta, 2000
- Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam, UII Press, Yogyakarta, 2000
- Mundiri, Logika, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998
- Nawawi, H. Hadari, dan HM. Martini Hadari, Instrumen Penelitian Bidang Sosial, Gadjahmada University Press, Yogyakarta
- Perwataatmadja, Karnaen A., "Sistem Keuangan Islam", dalam Majalah Pengembangan Perbankan Edisi No. 75, IBI, Jakarta, 1999
- Ritzer, George, Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda, Penerjemah: Aimandan, Raja Grafindo Persada Jakarta, 1992
- Salim, Agus, Teori dan Paradigma Penelitian Sosial (dari Denzin Guba dan Penerapannya), Tiara Wacana, Yogyakarta, 2001
- Saliman, Abdul Rasyid, et al, Hukum Bisnis untuk Perusahaan, Teori dan Contoh Kasus, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Shihab, M. Quraish, Lentera Hati-Kisah dan Hikmah Kehidupan, Mizan, Bandung, 1994
- Soemarjono, Maria SW, Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Yogyakarta, 1989
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.
- Sukanto, Soerjono, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Rajawali Pers, Jakarta, 1985

- Sugema, Iman, Rahmat Mulyana, Achmad Munir, Enny Sri Hartati, Deniey Adi Purwanto, Usman Hidayat, Bank BRI Keluar Dari Krisis, INDEF, Jakarta, 2004
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2001
- Unit Usaha Syariah, Buku Pedoman Pembiayaan, Buku IIA, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2002.
- Unit Usaha Syariah, Buku Pedoman Pembiayaan, Buku IIB, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2002.
- Unit Usaha Syariah, Buku Panduan Praktis Hukum Jaminan BRI Syariah, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2003
- Widjanarto, Hukum & Ketentuan Perbankan di Indonesia, Cetakan Kedua, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1993
- \_\_\_\_\_, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit UI Press, Jakarta, 1984.

## **B. PERATURAN/PERUNDANGAN**

Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Bank Indonesia, Jakarta, 2003

Legal Manual Bidang Kredit, Divisi Hukum, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Jakarta, 2007

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 10 tahun 1999 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 23 tahun 1999, tentang Bank Indonesia

Pedoman Akutansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI), Bank Indonesia, Jakarta

Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil

## **C. ARTIKEL/MAKALAH**

A Perwataatmaja, Karnaen, Upaya Memurnikan Pelayanan Bank Syariah, Khusus Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di Indonesia, Jakarta, 2002

Basri, Ikhwan Abidin, Teori Akad Dalam Muamalah, 2000

Jayaprawira, Acep, Pola Pembiayaan Usaha Melalui Bank Syariah, Artikel Tazkia Journal On-Line, 2001

Muljawan, Dadang, Tinjauan Kritis Konsep Bagi Hasil dalam Kontrak

- Pembiayaan, Republika on-line, 2001
- Pradjoto & Associates, Pembiayaan dalam Perbankan Syariah, Jakarta, 2007
- Sakti, Ali, Implikasi Bunga Bank dalam Perekonomian, Tazkia Journal On-Line, 2003