

**PENYELESAIAN KASUS DI PERBANKAN SYARIAH APABILA
NASABAH TIDAK MAMPU MENYELESAIKAN SESUAI
PERJANJIAN AKAD DENGAN SISTEM MURABAHAH
(Studi Pada Bank Aceh Syariah Medan)**

TESIS

OLEH

HARUN

NPM.151803026



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2017**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 27/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)27/2/20

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER HUKUM**

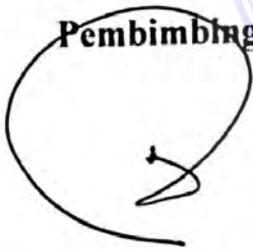
HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : Penyelesaian Kasus Di Perbankan Syariah Apabila Nasabah Tidak Mampu Menyelesaikan Sesuai Perjanjian Akad Dengan Sistem Murabahah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Medan)

**Nama : Harun
NPM : 151803026**

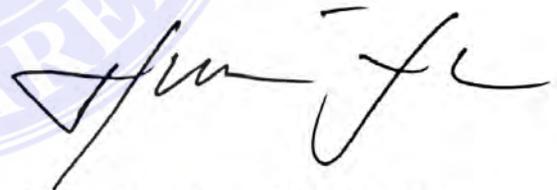
Menyetujui

Pembimbing I



. Bachtiar Simatupang, SE, SH, MM, MH

Pembimbing II



Dr. Surya Perdana, SH, M.Hum

**Ketua Program Studi
Magister Hukum**



Dr. Marlina., SH., M.Hum

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Direktur



Prof. Dr. H. Retna Astuti Kuswardani, MS

Telah diuji pada Tanggal 04 September 2017

N a m a : Harun

N P M : 151803026



Panitia Penguji Tesis :

Ketua : Dr. Marlina., SH., M.Hum
Sekretaris : Dr. Taufik Siregar., SH., M.Hum
Pembimbing I : Dr. Bachtiar Simatupang., SE., SH., MM., MH
Pembimbing II : Dr. Surya Perdana., SH., M.Hum
Penguji Tamu : Prof. Dr. Suhaidi., SH., MH

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 27/2/20

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)27/2/20

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, 29 Januari 2018
Yang menyatakan,



HARUN

ABSTRAK

PENYELESAIAN KASUS DI PERBANKAN SYARIAH APABILA NASABAH TIDAK MAMPU MENYELESAIKAN SESUAI PERJANJIAN AKAD DENGAN SISTEM MURABAHAH (Studi Pada Bank Aceh Syariah Medan)

H A R U N
NPM : 151803025

Murabahah merupakan suatu sistem jual-beli dalam suatu keadaan dimana pihak pembeli karena satu dan lain hal tidak bisa membeli langsung barang yang diperlukannya dari pihak penjual sehingga ia memerlukan perantara untuk bisa mendapatkan barang tersebut. Dalam proses *murabahah*, Bank sebagai perantara dapat menaikkan harga sekian persen dari harga aslinya.

Permasalahan yang diajukan meliputi bagaimana bentuk risiko yang terjadi perjanjian dengan sistem murabahah dalam sistem perbankan syariah, bagaimana pengelolaan risiko dalam pembiayaan *murabahah* yang dibiayai oleh perbankan syariah serta bagaimana penyelesaian kasus atas ketidakmampuan nasabah dalam menyelesaikan perjanjian akad dengan sistem murabahah. Jenis penelitian ini menggunakan jenis yuridis normatif. Jenis penelitian yuridis normatif dimaksudkan sebagai penelaahan dalam tataran konsepsional tentang arti dan maksud berbagai peraturan hukum nasional yang berkaitan dengan penyelesaian kasus di perbankan syariah apabila nasabah tidak mampu menyelesaikan suatu perjanjian akad dengan sistem murabahah.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan bentuk risiko yang terjadi perjanjian dengan sistem murabahah dalam sistem perbankan syariah dalam praktek pembiayaan *murabahah* antara lain adalah: risiko pembiayaan mencakup: risiko kebangkrutan (*default risk*), serta risiko jaminan (*recovery risk*), risiko terkait pembiayaan korporasi, risiko hukum yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, risiko transaksi dalam bentuk *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat timbul karena nasabah membatalkan barang yang dipesannya. Pengelolaan risiko dalam pembiayaan *murabahah* yang dibiayai oleh perbankan syariah adalah suatu upaya untuk meminimalisir risiko yang terjadi, baik pada tahapan pra akad dan pasca akad. Manajemen risiko dilakukan oleh pihak manajemen meliputi pra akad dilakukan dengan mematuhi Standard Operational Procedure yang ditetapkan internal bank, melakukan seleksi calon nasabah, dan melakukan analisa terhadap kondisi dan keuangan nasabah. Penyelesaian kasus atas ketidakmampuan nasabah dalam menyelesaikan perjanjian akad dengan sistem murabahah adalah dilakukan oleh Bank Aceh Syariah Medan mencari informasi perihal penyebab terjadinya kemacetan, memberikan surat penagihan, membuat surat panggilan serta kunjungan langsung ke tempat nasabah.

Kata Kunci: Perbankan, Syariah, Nasabah, Perjanjian, Murabahah

ABSTRACT

COMPLETION OF CASES IN SHARIA BANKING IF THE CUSTOMER IS NOT ABLE TO COMPLETE ACCORDING TO ACTION AGREEMENT WITH THE MURABAHAH SYSTEM (Study At Bank Aceh Syariah Medan)

H A R U N
NPM: 151803025

Murabaha is a buying and selling system in a situation where the buyer for one reason or another can not buy the goods directly from the seller so he needs an intermediary to be able to get the goods. In the process of murabaha, the Bank as an intermediary can raise the price of a few percent of its original price.

The proposed issues include how to form the risk of agreement with murabahah system in the syariah banking system, how to manage the risks in murabahah financing that is financed by sharia banking and how to solve the case for the inability of the customer in completing the contract agreement with the murabaha system. This type of research uses normative juridical type. This type of normative juridical research is intended as a review in the conceptual level about the meaning and purpose of various national legal regulations related to the settlement of cases in sharia banking if the customer is unable to complete a contract agreement with the murabaha system.

The result of the research and discussion explains the form of risk with the murabaha system in the syariah banking system in murabahah financing practices, among others are: financing risk includes: risk default risk, and risk risk, risk related to corporate financing, risk The law caused by the weakness of the juridical aspect, the risk of transaction in the form of non-binding Murabaha based on the order arises because the customer cancels the goods ordered. Risk management in murabahah financing that is financed by sharia banking is an effort to minimize the risks occurring, both in the pre-contract and post-contract stages. Risk management is performed by the management including pre-contract is done by complying with the Standard Operational Procedure set by internal bank, selecting the prospective customer, and analyzing the customer's condition and finance. The settlement of cases for the incompetence of customers in completing the contract agreement with the murabahah system is conducted by Bank Aceh Syariah Medan seeking information about the causes of congestion, giving billing letters, making a summons and direct visits to the place of customers.

Keywords: Banking, Sharia, Customer, Agreement, Murabaha

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena atas berkah dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dalam bentuk tesis ini.

Tesis ini berjudul “**Penyelesaian Kasus Di Perbankan Syariah Apabila Nasabah Tidak Mampu Menyelesaikan Sesuai Perjanjian Akad Dengan Sistem Murabahah** (Studi Pada Bank Aceh Syariah Medan)”, yang disusun untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh Magister Hukum pada Program Pasca Sarjana di Universitas Medan Area.

Pada Kesempatan ini penulis juga menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

1. Rektor Universitas Medan Area, Prof. Dr. H.A. Ya'kub Matondang, MA
2. Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area, Prof. Dr.,Ir Retna Astuti Kuswardani, MS.
3. Ketua Program Studi Magister Hukum, Dr. Marlina, SH, M.Hum.
4. Komisi Pembimbing Dr. Bachtiar Simatupang, SE,SH,MM,MH, dan Bapak Dr. Surya Perdana, SH, M.Hum,
5. Para staf pengajar dan Pegawai Administrasi Program Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas Medan Area.
6. Para sahabat senasib sepenanggungan pada Program Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas Medan Area.

Pada kesempatan ini juga perkenankanlah penulis menyampaikan rasa hormat dan perasaan penuh penghargaan dan terima-kasih yang tidak terhingga

penulis sampaikan kepada Ayahanda dan ibunda serta isteri tercinta atas doa dan bantuan baik material maupun spritual selama penulis mengikuti pendidikan Program Pascasarjana, semoga kebersamaan ini tetap menyertai kita selamanya.

Di samping itu pada kesempatan penulis juga mengucapkan terima-kasih buat semua pihak yang selalu memberikan dorongan semangat dan kasih sayang juga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Semoga tulisan ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.



Medan, Juli 2017

Penulis

HARUN
NPM : 151803025

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Kerangka Teori dan Konsep.....	11
1. Kerangka Teori	11
2. Kerangka Konsep	18
G. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Metode Pendekatan	22
3. Sumber Data	22
4. Metode Pengumpulan Data	23
5. Alat Pengumpulan Data.....	24
6. Analisa Data	24
BAB II. BENTUK RISIKO YANG TERJADI PERJANJIAN DENGAN SISTEM MURABAHAH DALAM SISTEM PERBANKAN SYARIAH	26
A. Pengertian Pembiayaan Murabahah	26
B. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah	30
C. Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah	35
1. Jenis-Jenis Risiko Pada Fungsional Bank Syariah	35
2. Risiko Terkait Pembiayaan <i>Murabahah</i>	46
BAB III. PENGELOLAAN RISIKO DALAM PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> YANG DIBIYAI OLEH PERBANKAN SYARIAH	50
A. Perbankan dan Manajemen Risiko	50
B. Dasar Hukum Manajemen Risiko	53
C. Hubungan Para Pihak Pihak Dalam Transaksi Pembiayaan	

Murabahah.....	59
D. Penerapan Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah.....	67
BAB IV. PENYELESAIAN KASUS ATAS KETIDAKMAMPUAN NASABAH DALAM MENYELESAIKAN PERJANJIAN AKAD DENGAN SISTEM MURABAHAH	81
A. Faktor Penyebab Terjadinya Ketidakmampuan Nasabah Dalam Menyelesaikan Perjanjian Akad Dengan Sistem Murabahah.....	81
B. Pilihan Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabah	89
C. Mekanisme Penyelesaian Terhadap Terjadinya Ketidakmampuan Nasabah Dalam Menyelesaikan Perjanjian Akad Dengan Sistem Murabahah.....	100
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	108
A. Kesimpulan.....	108
B. Saran	109
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan telah tumbuh menjadi salah satu pendukung yang tangguh untuk keberlangsungan ekonomi suatu negara. Sejak awal periode 1970, gerakan Islam di tingkat nasional memasuki bidang perekonomian dengan diperkenalkannya sistem ekonomi Islam sebagai alternatif dari sistem ekonomi kapitalis dan sosialis. "Pemikiran ekonomi Islam sebenarnya bukan hal yang baru dalam tradisi pemikiran intelektual Islam, terutama dalam tradisi para pemikir Islam Klasik yaitu masa kejayaan umat Islam".¹

Pertumbuhan sistem ekonomi Islam telah ditunjukkan dengan lahirnya lembaga keuangan yang menggunakan Prinsip Syariah Islam. Di antara lembaga tersebut terdapat Bank Syariah, Asuransi Syariah, dan Pasar Modal Syariah.² Bank Syariah lahir karena dilarangnya riba dalam Islam. Kelahiran lembaga keuangan yang bebas bunga, terutama di negara-negara Muslim telah memberikan dimensi baru dalam bidang ekonomi. Secara umum bank Syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai organisasi perantara antara yang kelebihan dana dan yang kekurangan dana yang dalam menjalankan aktivitasnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.³

¹ Muslimin H Kara, *Bank Syariah di Indonesia: Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII-Press. 2005), hal. 44.

² Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media: 2005), hal. 158.

³ Sudin Haron, *Islamic Banking, Rules and Regulation*, (Malaysia: Selangor Darul Ehsan, Pelanduk Publication, 1997), hal. 5.

Bank syariah telah membuktikan bahwa keunggulan yang dimilikinya mampu mengatasi dampak krisis perekonomian. Hal ini kemudian disikapi dengan banyaknya konversi perbankan konvensional menjadi perbankan syariah. Perbankan syariah mengusung ide bebas bunga atau bebas dari unsur riba dalam memberikan pelayanan pada nasabahnya. Kajian bebas bunga ini juga merupakan konsep yang diajarkan kepada orang Yahudi, Yunani, Romawi serta Nasrani. Fenomena konversi perbankan konvensional menjadi perbankan syariah ini juga diikuti oleh dunia Perbankan di Indonesia.

Pengaturan tentang Bank Syariah di Indonesia sebelumnya telah diatur dalam Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang diuraikan secara eksplisit dalam Pasal 1 ayat (13). Yang dimaksud dengan prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Dunia perbankan syariah Indonesia juga telah menyediakan banyak produk untuk melayani kebutuhan pembiayaan para nasabahnya dan pengguna jasa perbankan. Produk-produk tersebut diselaraskan dengan prinsip-prinsip dasar perbankan syariah yang bebas bunga pada akad dalam Islam. Beberapa prinsip

dasar tersebut antara lain adalah (a) prinsip titipan atau simpanan (*Depository / al-Wadi'ah*), (b) prinsip bagi hasil (*profit sharing*), prinsip jual beli (*sale and purchase*), (c) prinsip sewa (*operational lease and financial lease*), serta (d) prinsip jasa (*fee-based service*).⁴ Prinsip-prinsip tersebut merupakan bentuk kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah, dimana hal ini diatur di dalam Pasal 36 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004. Dari kegiatan usaha perbankan Syariah sebagaimana disebutkan di atas, salah satu yang sering digunakan dalam dunia perekonomian adalah kegiatan jual-beli.

Ada banyak bentuk akad jual beli dalam Islam, akan tetapi dalam perbankan syariah hanya mengakomodasi tiga jenis jual beli dalam pembiayaan modal kerja dan investasi, yaitu *murabahah*, *istishna'* dan *salam*. Dari tiga produk tersebut penyaluran dana dengan prinsip *murabahah* adalah yang paling banyak dan mencapai bilangan 70.4% dari jumlah total pembiayaan. Angka ini menunjukkan bahwa *murabahah* merupakan produk bank syariah yang potensial. Dominannya pembiayaan *murabahah* terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi *shareholder* sehingga menjadi bisnis yang populer pada bank-bank Islam karena nyaris tanpa risiko.⁵ Dikatakan nyaris tanpa risiko karena kemungkinan Bank untuk menanggung kerugian dalam transaksi dan perjanjian *murabahah* lebih kecil dibandingkan kemungkinan menanggung kerugian dalam praktek *mudharabah*

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani. 2008), hal. 83.

⁵ Asmi Nur Siwi Kusmiyati, "Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT di Yogyakarta: Dari Teori ke Terapan" Dalam Jurnal Ekonomi Islam La Riba (Vol. 1. No. 1. Juli 2007), hal. 2

dan *musyarakah* yang murni berkonsep *Profit and Loss Sharing*. *Profit and Loss Sharing* merupakan sistem bagi hasil dimana Bank dan nasabah saling berbagi dan menanggung keuntungan maupun kerugian.

Murabahah merupakan suatu sistem jual-beli dalam suatu keadaan dimana pihak pembeli karena satu dan lain hal tidak bisa membeli langsung barang yang diperlukannya dari pihak penjual sehingga ia memerlukan perantara untuk bisa mendapatkan barang tersebut. Dalam proses *murabahah*, Bank sebagai perantara dapat menaikkan harga sekian persen dari harga aslinya. Besarnya angka yang menunjukkan minat pengguna jasa perbankan syariah terhadap produk *murabahah*, dapat dijadikan gambaran bagi pihak perbankan syariah untuk selalu melengkapi variabel yang berhubungan dengan implementasi *murabahah*. Penggunaan produk *murabahah* sendiri dalam perbankan syariah pada umumnya ditujukan untuk membiayai kebutuhan nasabah maupun pengguna jasa perbankan syariah non-nasabah.

Murabahah atau *Bai' al-Murabahah* merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁶ Di dalam akad *murabahah* terdapat suatu perikatan antara nasabah dan Bank, dimana perikatan yang dimaksud adalah bentuk perikatan Islam. Substansi dari hukum perikatan Islam tentunya lebih luas dibandingkan dengan hukum

⁶ Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pasal 20 angka 6 Buku II tentang Akad.

perdata Barat, karena mencakup hubungan antara manusia dengan manusia serta hubungan antara manusia dengan Sang Pencipta (Allah SWT).⁷ Hukum Perikatan Islam juga mengandung proteksi yang dimaksudkan untuk memberi perlindungan kepada manusia, terhadap kelemahan sifat-sifat manusia yang berpotensi untuk saling menguasai atau melampaui batas-batas hak orang lain.⁸ Dengan adanya perikatan dalam pembiayaan dengan sistem *murabahah* maka timbul akibat hukum berupa hak dan kewajiban pada para pihak yang terlibat dalam *murabahah*, yaitu pihak Bank dan nasabah yang bersangkutan.

Lahirnya akibat hukum tersebut membuat Bank dan nasabah harus pandai memposisikan diri untuk melaksanakan hak dan kewajiban, karena setelah akad *murabahah* ditandatangani sebagai implikasi dari *ijab qabul*, maka nasabah dan bank terikat dalam akad yang mereka sepakati dan sekaligus tunduk kepada hukum positif dan hukum Islam. Adanya akibat hukum berupa hak dan kewajiban membuka kemungkinan lahirnya wanprestasi oleh para pihak. Bentuk wanprestasi misalnya *default* atau kelalaian dimana nasabah sengaja tidak membayar angsuran. Dari sisi Bank juga dimungkinkan terjadi wanprestasi, misalnya karena fluktuasi harga, sehingga harga barang naik setelah bank membelikan untuk nasabah, sehingga Bank menaikkan harga jual barang dimana harga tidak sesuai dengan harga pada kontrak.

Dalam akad *murabahah* yang notabene merupakan akad perjanjian jual beli, ada persyaratan atau rukun yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah baik secara hukum maupun dari segi syariah. Perjanjian jual beli pada dasarnya

⁷ Dewi, Gemala; Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *op cit.*, hlm. 4.

⁸ *Ibid*, hlm. 5.

merupakan perjanjian tukar-menukar pada mana salah satu prestasinya terdiri dari sejumlah uang dalam arti pembayaran yang sah.⁹ Persyaratan perjanjian jual beli adalah sama dengan persyaratan perjanjian pada umumnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan dari para pihak, para pihak yang membuat perjanjian merupakan subjek hukum yang cakap hukum, perjanjian tersebut mengenai suatu hal tertentu serta objek yang diperjanjikan merupakan suatu sebab yang halal. Sementara itu dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), jual beli atau disebut dengan *bai'*¹⁰ juga didasarkan atas suatu perjanjian atau akad, dimana syarat dan rukun akad ditentukan dalam Pasal 22 KHES. Syarat dan rukun tersebut antara lain adalah adanya pihak-pihak yang berakad, adanya obyek akad, ada tujuan pokok akad, dan ada kesepakatan. Ketentuan tambahan agar suatu akad atau perjanjian sah secara Islam, diatur bahwa akad tersebut tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perUndang-Undangan, ketentuan umum dan/atau kesusilaan.¹¹

Dalam perjanjian jual beli dimungkinkan terjadinya wanprestasi oleh para pihak. Adanya kemungkinan wanprestasi ini merupakan risiko dalam perjanjian jual beli. Pasal 1460 KUH Perdata¹² menentukan bahwa risiko atas suatu barang yang telah dibeli menjadi tanggungan si pembeli meskipun barang tersebut belum diserahkan pada pembeli. Hal ini menimbulkan ketidakadilan bagi pihak pembeli.

⁹ Soerjopratiknjo, Hartono, *Aneka Perjanjian Jual Beli*. Cet. Ke-2, (Yogyakarta: PT. Mustika Wikasa: 1994), hal. 69.

¹⁰ Bai' adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang, *Ibid*, hal. 71.

¹¹ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pasal 26 Bab Ketiga Buku Kedua.

¹² Pasal 1460 KUH Perdata berbunyi "jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual berhak menuntur harganya.

Keadaan ini juga tidak sesuai dengan salah satu asas akad atau asas perjanjian dalam Islam, yaitu asas keadilan (*al-, adalah*). Dalam asas ini, para pihak dalam perikatan dituntut berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian dan semua kewajibannya.¹³

Kemungkinan akan terjadinya wanprestasi serta risiko selama proses pembiayaan berlangsung, merupakan hal yang harus disadari oleh masing-masing pihak. Untuk mengamankan transaksinya dari berbagai macam risiko dan wanprestasi, maka baik Bank maupun nasabah harus mempelajari klausul kontrak pembiayaan dan melakukan pengelolaan risiko. Problema hukum di atas harus diselesaikan sesuai kapasitas tanggung jawab masing-masing pihak dan didasarkan pada hukum Islam serta ketentuan hukum positif yang berlaku baik dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, fatwa DSN MUI terkait, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah serta berbagai macam peraturan perUndang-Undangan mengenai jual beli *murabahah*.

Pembahasan *murabahah* dalam kajian tesis ini difokuskan pada segi pengelolaan segala jenis risiko, bentuk dan penerapan prinsip *prudential banking* pada institusi perbankan syariah, wanprestasi dan tanggung jawab para pihak terkait wanprestasi. Hal ini dikarenakan risiko, wanprestasi dan tanggung jawab para pihak dalam pembiayaan *murabahah* merupakan satu kesatuan. Dalam pembiayaan *murabahah* selalu terdapat risiko yang memungkinkan terjadinya wanprestasi. Dengan adanya risiko, maka diperlukan pengelolaan dan antisipasi risiko agar dapat menekan kerugian yang mungkin terjadi karena wanprestasi.

¹³Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit.*, hal. 34.

Salah satu wujud dari antisipasi dan pengelolaan risiko bagi pihak perbankan adalah dengan menerapkan prinsip *prudential banking*. Namun dalam hal risiko sudah tidak dapat diantisipasi hingga terjadilah wanprestasi, maka diperlukan tanggung jawab dari para pihak. Berangkat dari pola pikir inilah dikatakan bahwa risiko, *prudential banking*, wanprestasi dan tanggung jawab para pihak merupakan satu kesatuan.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian tesis ini mengambil judul tentang "Penyelesaian Kasus di Perbankan Syariah Apabila Nasabah Tidak Mampu Menyelesaikan Sesuai Perjanjian Akad Dengan Sistem Murabahah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Medan)".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk risiko yang terjadi perjanjian dengan sistem murabahah dalam sistem perbankan syariah?
2. Bagaimana pengelolaan risiko dalam pembiayaan *murabahah* yang dibiayai oleh perbankan syariah?
3. Bagaimana penyelesaian kasus atas ketidakmampuan nasabah dalam menyelesaikan perjanjian akad dengan sistem murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan

beberapa tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk risiko yang terjadi perjanjian dengan sistem murabahah dalam sistem perbankan syariah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengelolaan risiko dalam pembiayaan *murabahah* yang dibiayai oleh perbankan syariah.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian kasus atas ketidakmampuan nasabah dalam menyelesaikan perjanjian akad dengan sistem murabahah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang dilakukan ini dibedakan dalam manfaat teoritis dan manfaat praktis yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis sebagai berikut:

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian.
- b. Untuk mengembangkan pengetahuan tentang hukum perbankan khususnya perbankan syariah dalam kaitannya dengan nasabah tidak mampu menyelesaikan sesuai perjanjian akad dengan sistem murabahah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis sebagai berikut:

- a. Sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum, khususnya Hukum perbankan syariah.
- b. Untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam mengenai faktor penyebab terjadinya nasabah tidak mampu menyelesaikan perjanjian yang

disepakatinya dan upaya penanggulangannya.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi yang ada, penelusuran kepustakaan, khususnya di lingkungan Universitas Medan Area, khususnya di lingkungan Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area beberapa judul penelitian yang memiliki kemiripan dengan penelitian tesis ini adalah:

1. Chekky Kurniasari Dewi, Tesis, 2011, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Perbankan Syariah Ditinjau Dari Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan, Depok.

Rumusan masalah yang diajukan adalah:

- a. Bagaimanakah cara pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dan eksekusi jaminan fidusia dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah?
 - b. Bagaimanakah cara pelaksanaan eksekusi jaminan dengan cara pengambilalihan asset atau agunan yang diambil alih (AYDA) pada Bank Syariah ?
2. Rastono, Tesis, 2008, Penerapan Prinsip Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Terhadap Nasabah Bank Syariah, Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang.

Rumusan masalah yang diajukan adalah:

- a. Bagaimana prinsip bagi hasil dalam pembiayaan dan bagaimana penerapan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil terhadap nasabah bank Syariah?
 - b. Apa hambatan yang dihadapi Bank Syariah?
3. Neni Sri Imaniyati, Tesis, 1997, Sistem dan Prospek Perjanjian Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil Pada Bank Muamalat Indonesia, Program Pascasarjana Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang.

Rumusan Masalah yang diajukan:

- a. Sistem apakah yang digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia dalam melaksanakan kegiatan perbankan dan bagaimanakah prospeknya?
- b. Bagaimana perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil pada Bank Muamalat Indonesia dalam konteks sistem perekonomian Nasional?
- c. Bagaimana perbedaan substansial antara perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil pada Bank MUamalat Indonesia dengan perjanjian kredit bank?

F. Kerangka Teori dan Konsep

1. Kerangka Teori

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi,¹⁴ dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak

¹⁴J.J. M. Wuisman, dalam M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Asas-Asas*, (Jakarta: FE UI, 1996), hal. 203.

benarannya.¹⁵ Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atas butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.¹⁶ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/ petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati. Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.¹⁷

Menurut W. Friedman, "suatu undang-undang harus memberikan keadaan yang sama kepada semua pihak, walaupun terdapat perbedaan-perbedaan diantara pribadi-pribadi tersebut".¹⁸

Berdasarkan uraian di atas maka sebagai wacana dalam penelitian ini diangkat adalah teori efektivitas. Penelitian kepustakaan yang ada mengenai teori efektivitas memperlihatkan keanekaragaman dalam hal indikator penilaian tingkat efektivitas suatu hal. Hal ini terkadang mempersulit penelaahan terhadap suatu penelitian yang melibatkan teori efektivitas secara umum.

Sebagai suatu telaah terhadap penyelesaian kasus di perbankan syariah apabila nasabah tidak mampu menyelesaikan sesuai perjanjian akad dengan sistem murabahah maka efektivitas yang tepat adalah efektivitas organisasi. Hal ini memandang penyelesaian kasus tersebut dilakukan di dalam bank syariah selaku sebuah organisasi. Sama halnya dengan teori efektivitas secara umum, para ahli

¹⁵*Ibid.*, hal. 16.

¹⁶M. Soly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 80

¹⁷Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofi dan sosiologi)*. (Jakarta: Sinar Grafika. 2002), hal. 85.

¹⁸W. Friedman, *Teori Dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus Atas Teori-Teori Hukum, Diterjemahkan Dari Buku Aslinya Legal Theory, Terjemahan Muhammad*. (Bandung: Mandar Maju, 1997), hal. 21.

pun memiliki beragam pandangan terkait dengan konsep efektivitas organisasi. Mengutip Ensiklopedia administrasi, menyampaikan pemahaman tentang efektivitas sebagai berikut: Efektivitas adalah suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya suatu efek atau akibat yang dikehendaki, kalau seseorang melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu yang memang dikehendaki. Maka orang itu dikatakan efektif kalau menimbulkan atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendaki.¹⁹

Berdasarkan definisi di atas dapat dijelaskan bahwa suatu hal dapat dikatakan efektif apabila hal tersebut sesuai dengan yang dikehendaki. Artinya, pencapaian hal yang dimaksud merupakan pencapaian tujuan dilakukannya tindakan-tindakan untuk mencapai hal tersebut. Efektivitas dapat diartikan sebagai suatu proses pencapaian suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Suatu usaha atau kegiatan dapat dikatakan efektif apabila usaha atau kegiatan tersebut telah mencapai tujuannya.²⁰ Apabila tujuan yang dimaksud adalah tujuan suatu instansi maka proses pencapaian tujuan tersebut merupakan keberhasilan dalam melaksanakan program atau kegiatan menurut wewenang, tugas dan fungsi instansi tersebut.

Apabila dilihat efektivitas dalam bidang hukum, Achmad Ali²¹ berpendapat bahwa ketika ingin mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka pertama-tama harus dapat diukur sejauh mana aturan hukum itu ditaati atau tidak ditaati. Lebih lanjut Achmad Ali pun mengemukakan bahwa pada umumnya

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ Achmad Ali, *Op.Cit*, hal. 375.

faktor yang banyak mempengaruhi efektivitas suatu perundang-undangan adalah profesional dan optimal pelaksanaan peran, wewenang dan fungsi dari para penegak hukum, baik di dalam menjelaskan tugas yang dibebankan terhadap diri mereka maupun dalam menegakkan perundang-undangan tersebut.

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu: ²²

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum. Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak adalah tergantung dari aturan hukum itu sendiri.

Menurut Soerjono Soekanto ukuran efektivitas pada elemen pertama adalah: ²³

1. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
2. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan.
3. Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
4. Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan

²² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 8.

²³ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Bina Cipta, 1983), hal. 32.

persyaratan yuridis yang ada.

Pada elemen kedua yang menentukan efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak hukum. Dalam hubungan ini dikehendaki adanya aparatur yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik. Keandalan dalam kaitannya disini adalah meliputi keterampilan profesional dan mempunyai mental yang baik.

Menurut Soerjono Soekanto bahwa masalah yang berpengaruh terhadap efektivitas hukum tertulis ditinjau dari segi aparat akan tergantung pada hal berikut:²⁴

1. Sampai sejauh mana petugas terikat oleh peraturan-peraturan yang ada.
2. Sampai batas mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan.
3. Teladan macam apa yang sebaiknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat.
4. Sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas yang tegas pada wewenangnya.

Pada elemen ketiga, tersedianya fasilitas yang berwujud sarana dan prasarana bagi aparat pelaksana di dalam melakukan tugasnya. Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah prasarana atau fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektivitas hukum. Sehubungan dengan sarana dan prasarana yang dikatakan dengan istilah fasilitas ini, Soerjono Soekanto²⁵ memprediksi patokan efektivitas elemen-elemen tertentu dari prasarana, dimana prasarana tersebut harus secara jelas memang menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat di tempat atau lokasi kerjanya.

²⁴ *Ibid*, hal. 82.

²⁵ *Ibid*.

Adapun elemen-elemen tersebut adalah:

1. Prasarana yang telah ada apakah telah terpelihara dengan baik.
2. Prasarana yang belum ada perlu diadakan dengan memperhitungkan angka waktu pengadaannya.
3. Prasarana yang kurang perlu segera dilengkapi.
4. Prasarana yang rusak perlu segera diperbaiki.
5. Prasarana yang macet perlu segera dilancarkan fungsinya.
6. Prasarana yang mengalami kemunduran fungsi perlu ditingkatkan lagi fungsinya.²⁶

Kemudian ada beberapa elemen pengukur efektivitas yang tergantung dari kondisi masyarakat, yaitu:

1. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan walaupun peraturan yang baik.
2. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan walaupun peraturan sangat baik dan aparat sudah sangat berwibawa.
3. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan baik, petugas atau aparat berwibawa serta fasilitas mencukupi.²⁷

Elemen tersebut di atas memberikan pemahaman bahwa disiplin dan kepatuhan masyarakat tergantung dari motivasi yang secara internal muncul. Internalisasi faktor ini ada pada tiap individu yang menjadi elemen terkecil dari komunitas sosial. Oleh karena itu pendekatan paling tepat dalam hubungan disiplin ini adalah melalui motivasi yang ditanamkan secara individual. Dalam hal ini, derajat kepatuhan hukum masyarakat menjadi salah satu parameter tentang efektif atau tidaknya hukum itu diberlakukan sedangkan kepatuhan masyarakat tersebut dapat dimotivasi oleh berbagai penyebab, baik yang ditimbulkan oleh kondisi internal maupun eksternal.

Kondisi internal muncul karena ada dorongan tertentu baik yang bersifat positif maupun negatif. Dorongan positif dapat muncul karena adanya rangsangan

²⁶ Ray Siadari, *Op.Cit*, hal. 2.

²⁷ *Ibid.*

yang positif yang menyebabkan seseorang tergerak untuk melakukan sesuatu yang bersifat positif, sedangkan yang bersifat negatif dapat muncul karena adanya rangsangan yang sifatnya negatif seperti perlakuan tidak adil dan sebagainya. Dorongan yang sifatnya eksternal karena adanya semacam tekanan dari luar yang mengharuskan atau bersifat memaksa agar warga masyarakat tunduk kepada hukum. Pada takaran umum, keharusan warga masyarakat untuk tunduk dan menaati hukum disebabkan karena adanya sanksi atau /punishment/ yang menimbulkan rasa takut atau tidak nyaman sehingga lebih memilih taat hukum daripada melakukan pelanggaran yang pada gilirannya dapat menyusahkan mereka.

Motivasi ini biasanya bersifat sementara atau hanya temporer. Teori efektivitas hukum yang dikemukakan Soerjono Soekanto tersebut relevan dengan teori yang dikemukakan oleh Romli Atmasasmita²⁸ yaitu bahwa faktor-faktor yang menghambat efektivitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap mental aparatur penegak hukum (hakim, jaksa, polisi dan penasihat hukum) akan tetapi juga terletak pada faktor sosialisasi hukum yang sering diabaikan.

Menurut Soerjono Soekanto²⁹ efektif adalah taraf sejauh mana suatu kelompok dapat mencapai tujuannya. Hukum dapat dikatakan efektif jika terdapat dampak hukum yang positif, pada saat itu hukum mencapai sasarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum.

²⁸ Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2001), hal. 55.

²⁹ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*, (Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988), hal. 80.

Sehubungan dengan persoalan efektivitas hukum, pengidentikkan hukum tidak hanya dengan unsur paksaan eksternal namun juga dengan proses pengadilan. Ancaman paksaan pun merupakan unsur yang mutlak ada agar suatu kaidah dapat dikategorikan sebagai hukum, maka tentu saja unsur paksaan inipun erat kaitannya dengan efektif atau tidaknya suatu ketentuan atau aturan hukum. Jika suatu aturan hukum tidak efektif, salah satu pertanyaan yang dapat muncul adalah apa yang terjadi dengan ancaman paksaannya. Mungkin tidak efektifnya hukum karena ancaman paksaannya kurang berat; mungkin juga karena ancaman paksaan itu tidak terkomunikasi secara memadai pada warga masyarakat³⁰.

Membicarakan tentang efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum. Hukum dapat efektif jikalau faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berfungsi dengan sebaik-baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat. Suatu hukum atau peraturan perundang-undangan akan efektif apabila warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh atau peraturan perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektivitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah dicapai.

2. Kerangka Konsep

Dalam bagian ini, akan dijelaskan hal-hal yang berkenaan dengan konsep

³⁰ Achmad Ali, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, (Jakarta: Yarsif Watampone, 1998), hal. 186.

yang digunakan oleh peneliti dalam penulisan tesis ini. Konsep adalah suatu bagian yang terpenting dari teori. Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasikan dalam hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional.³¹ Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian antara penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai. Selain itu dipergunakan juga untuk memberikan pegangan pada proses penelitian ini.³²

Dari uraian kerangka teori di atas penulis akan menjelaskan beberapa konsep³³ dasar yang akan digunakan dalam tesis ini antara lain:

- a. Perbankan Syariah menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang BAnk Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
- b. Bank Syariah menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008

³¹ Idam, *Kajian Kritis Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah di Sumatera Utara*, Disertasi, Medan: Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2002, hal. 59. Bandingkan, Misahardi Wilamarta: Dalam menjelaskan konsepsi ini dipakainya dengan istilah konseptual. Misahardi Wilamarta, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Saham Minoritas dalam Rangka Implementasi Good Corporate Governance.*, Disertasi, Jakarta: Program Pascasarjana Universitas Indonesia, 2002, hal. 31.

³² Tan Kamello, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia, Suatu Kajian Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia dalam Putusan Pengadilan di Sumatera Utara*, Disertasi, Medan Program Pascasarjana, Universitas Sumatera Utara, 2002, hal. 38-39.

³³ Syafruddin Kalo, dalam mengemukakan konsepsi ini, ditegaskannya adalah untuk menghindari perbedaan pengertian mengenai istilah-istilah yang akan dipakai dalam penulisan disertasi ini, definisi operasional dari istilah-istilah tersebut dikemukakannya dalam bagian konsepsi ini. Syafruddin Kalo, *Masyarakat dan Perkebunan: Studi Mengenai Sengketa Pertanahan Antara Masyarakat Versus PTPN-II dan PTPN-III di Sumatera Utara.*, Disertasi, Medan: Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2003, hal. 17.

yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

- c. Nasabah menurut Pasal 1 ayat (16) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan/atau unit usaha syariah.
- c. Perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang/pihak untuk melaksanakan sesuatu. Kalau diadakan tertulis juga dinamakan kontrak. Perjanjian berisikan kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu prestasi tertentu dan apabila prestasi tersebut dilanggar maka kepada pelakunya dapat dikenakan sanksi wanprestasi.
- d. Akad menurut Buku 2 Pasal 20 angka 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.³⁴
- e. Murabahah merupakan suatu prinsip jual-beli dalam Islam, dimana jual beli dilakukan dengan adanya tambahan dari harga asal.³⁵ Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*, pada bagian Menimbang, menyebutkan bahwa *murabahah* merupakan suatu bentuk jual

³⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007), hal. 35.

³⁵ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit*, hal. 161.

beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Nasabah yang memiliki kebutuhan benda tertentu dapat mengajukan permohonan kepada Bank Syariah untuk membeli benda yang diperlukannya. Benda yang telah dibeli oleh Bank, kemudian akan dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dari harga asal. Kelebihan harga ini tentunya didasarkan pada kesepakatan di antara keduanya. Pembayaran yang dilakukan oleh nasabah biasanya dalam bentuk angsuran, meskipun tidak dilarang untuk membayar secara tunai. Sistem ini biasanya dilakukan untuk pembiayaan barang-barang investasi dan pembiayaan persediaan sebagai modal kerja.³⁶

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan jenis yuridis normatif. Jenis penelitian yuridis normatif dimaksudkan sebagai penelaahan dalam tataran konsepsional tentang arti dan maksud berbagai peraturan hukum nasional³⁷ yang berkaitan dengan penyelesaian kasus di perbankan syariah apabila nasabah tidak mampu menyelesaikan suatu perjanjian akad dengan sistem murabahah. Jenis penelitian yuridis empiris adalah juga penelitian ini bertitik tolak dari permasalahan dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan, kemudian menghubungkannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Moh. Nazir, *Metode penelitian*. (Jakarta: Ghalia Indonesia. 2005), hal. 40.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Pendekatan ini adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu set kondisi, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.³⁸

3. Sumber Data

Data penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Data primer diperoleh dari penelitian di lapangan yaitu dari para pihak yang telah ditentukan sebagai informan atau nara sumber seperti manajemen Bank Aceh Syariah Medan dan juga nasabah Bank Aceh Syariah Medan.

Data sekunder diperoleh dari bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, hukum sekunder dan hukum tertier.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari norma atau kaidah dasar yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia

³⁸ *Ibid*, hal. 45.

Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. TLN No. 5247, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan lain sebagainya.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer misalnya rancangan undang-undang, hasil penelitian hukum, dan hasil karya ilmiah dari kalangan hukum.
- c. Bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya kamus (hukum), ensiklopedia dan lain-lain.³⁹

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

- a. *Library research* (Penelitian Kepustakaan)

Metode pengumpulan data dengan *library research* adalah metode pengumpulan data melalui kepastakaan seperti literatur yang berhubungan dengan judul penelitian, majalah dan sumber-sumber teoritis lainnya.

- b. *Field research* (Penelitian Lapangan).

Metode pengumpulan data dengan *field research* adalah metode dengan cara mengunjungi langsung objek penelitian yang dalam penelitian ini dilakukan pada Bank Syariah.

³⁹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hal. 116-117.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data dalam penelitian dilakukan dengan cara:

- a. Studi literatur, yaitu studi terhadap bahan-bahan yang bersifat teoritis, seperti buku, majalah, jurnal dan sumber-sumber teoritis lainnya.
- b. Pedoman wawancara, suatu cara mendapatkan data penelitian melalui pedoman wawancara yang dilakukan pada Bank Aceh Syariah Medan.

6. Analisa Data

Analisa data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).⁴⁰

Analisa data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar.⁴¹ Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁴²

Berdasarkan pendapat Maria S.W. Sumardjono, bahwa analisis kualitatif dan analisis kuantitatif tidak harus dipisahkan sama sekali apabila digunakan

⁴⁰ Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif*, Pemahaman Filosofi dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 53.

⁴¹ Lexy J. Moleong, *Metode Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hal. 103.

⁴² *Ibid.*, hal. 3.

dengan tepat, sepanjang hal itu mungkin keduanya dapat saling menunjang.⁴³
 Analisis kualitatif itu juga dilakukan metode interpretasi.⁴⁴

Metode penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif dimana pengambilan kesimpulan dari sesuatu yang umum ke sesuatu yang khusus.⁴⁵
 Metode deduktif adalah metode yang menggunakan logika untuk menarik satu atau lebih kesimpulan (*conclusion*) berdasarkan seperangkat premis yang diberikan.



⁴³ Oloan Sitorus dan Darwinsyah Minin, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum (Panduan Dasar Menuntaskan Skripsi, Tesis dan Disertasi)*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2003, hal. 47.

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, mengatakan interpretasi merupakan metode penemuan hukum dalam hal peraturannya ada tetapi tidak jelas untuk dapat diterapkan pada peristiwanya, interpretasi itu, baik dilakukan dengan metode gramatikal, teleologis atau sosilogis, sistematis atau logis, historis, komparatif, futuristis atau antisipatif, argumentum per analogiam (analogi), penyempitan hukum, argumentum *a contrario*, Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-Bab tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993), hal, 14-26. Lihat juga Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Op.Cit*, hal. 155- 167.

⁴⁵ Moh. Nazir, *Op.Cit*, hal. 68.

BAB II

BENTUK RISIKO YANG TERJADI PERJANJIAN DENGAN SISTEM MURABAHAH DALAM SISTEM PERBANKAN SYARIAH

A. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Transaksi *murabahah* lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu. Secara singkatnya, *murabahah* adalah akad⁴⁶ jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁴⁷

Murabahah juga diartikan sebagai suatu bentuk jual beli barang dengan tambahan harga (*cost plus*) atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Dengan *murabahah* orang pada hakikatnya ingin mengubah bentuk bisnisnya dari kegiatan pinjam meminjam menjadi transaksi jual beli.⁴⁸ Sementara itu menurut Sayyid Sabbiq (1998), *murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian

⁴⁶ Pengertian “Akad” dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II, Bab 1, Pasal 20 angka 1 adalah: kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sehubungan dengan hal ini, maka transaksi *murabahah* pada perbankan syariah merupakan jenis transaksi yang mengandung unsur perikatan dan perjanjian sebagaimana ada dalam Hukum Perdata.

⁴⁷ A. Adiwarmar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada). hal. 113.

⁴⁸ Muhammad Abdul Mujieb, et.al, *Kamus Fiqih*, (Jakarta: PT Pustaka Firdaus. 1994), hal. 275.

barang berikut untung yang diketahui.⁴⁹

Pada awalnya *murabahah* dalam Fikih Islam merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Murabahah dalam Islam berarti jual beli ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Namun dengan bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain. Setelah itu diubah menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.⁵⁰

Bank Aceh Syariah Medan mengartikan murabahah adalah suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah dengan margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Bank Aceh Syariah Medan mengartikan Pembiayaan Murabahah sebagai pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah dengan kondisi bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang

⁴⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 12*, (Bandung: PT Al-Ma' Arif, 1998), hal. 82

⁵⁰ Ascarya, *Op.Cit.* hal. 27.

disepakati.⁵¹

Penjelasan Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Pengertian mengenai pembiayaan telah disebutkan juga di atas yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah. Namun pengertian Pembiayaan juga terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dunia usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Selain itu di dalam Pasal 1 angka 3 PBI Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah disebutkan secara lebih rinci mengenai pembiayaan, yaitu penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat

⁵¹ Hasil wawancara dengan Ibu Vera Khairany Sebagai General Affaris Head Bank Aceh Syariah Aceh Medan, Tanggal 23 Juni 2017.

dipersamakan dengan itu dalam transaksi investasi yang didasarkan antara lain atas Akad Mudharabah dan/atau Musyarakah; transaksi sewa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Akad Ijarah dengan opsi perpindahan hak milik (Ijarah Muntahiyah bit Tamlik); transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas Akad Murabahah, Salam, dan Istishna; transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas Akad Qardh (akad pinjaman dari bank kepada pihak tertentu yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sam sesuai pinjaman. Bank dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada pihak tertentu. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran atau sekaligus); dan transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Kafalah.

Aplikasi *Murabahah* dalam perbankan syariah dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti *Letter of Credit (L/C)*. Praktek ini paling banyak digunakan karena sangat sederhana dan tidak dipandang asing bagi yang sudah terbiasa bertransaksi di bank umum. Dalam Pasal 1 angka 6 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) *murabahah* diartikan sebagai pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Pelaksanaan transaksi *Ba'ial-murabah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'ial-murabahah*,

penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Contoh transaksi seorang pedagang eceran membeli komputer dengan harga Rp.10.000.000,00 kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp.2.000.000,00 dan ia menjual kepada pembeli seharga Rp.12.000.000,00. Umumnya si pedagang tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pemesanan dari calon pembeli. Demikian halnya di Bank Syariah, Bank Syariah baru akan memesan barang apabila sudah ada pemesanan dari pembeli. Dengan demikian *ba'ial-murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian barang secara pemesanan, biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesan pembelian⁵² disebut demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

Murabahah mempunyai dua bentuk yaitu:⁵³

- a. Murabahah Sederhana
Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.
- b. Murabahah kepada Pemesan
Murabahah ini melibatkan tiga pihak yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk murabahah inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

B. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan hal tersebut. Pada umumnya

⁵² Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.* hal. 103

⁵³ Ascarya, *Op. Cit.*, hal. 89-90.

dasar yang digunakan berasal dari surat-surat dalam kitab suci dan Fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*, sebagai landasan syariah transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut:⁵⁴

1. Al-Qur'an: dalam QS. Al-Baqarah (2): 275.

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

2. Al-Qur'an: dalam QS. An-Nisa (4): 29.

"hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...."

3. Al-Hadits: Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri:

Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

4. Ijma': (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, II/161; al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i* V/220-222).

5. Kaidah Fikih : *"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"*

Di sisi hukum positif, yang mengatur mengenai masalah *murabahah* pada perbankan syariah adalah:

⁵⁴ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta : MUI, 2003), hal. 22-25.

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku Kedua Bagian Ketujuh Pasal 116 – 113
2. Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*
3. Fatwa DSN MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (Khashm fi al-*Murabahah*)
4. PBI No. 9/19.PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Murabahah sebagai salah satu produk layanan yang disediakan perbankan syariah, dalam pelaksanaannya harus berlandaskan pada prinsip syariah beserta hukum ekonomi positif sebagaimana disebutkan di atas. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian pertama, ditetapkan ketentuan umum *murabahah* sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan

harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Sementara itu pada bagian kedua fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, diatur ketentuan *murabahah* kepada nasabah (yang menggunakan layanan pembiayaan *murabahah*) sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak, *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan
 - c. Jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Berkaitan dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *murabahah*, sebagaimana disebutkan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli, maka persyaratan yang harus dipenuhi dalam *murabahah* berlaku sama dengan persyaratan yang ditentukan dalam jual beli pada umumnya. Rukun dan syarat akad jual beli dalam KHES diatur dalam Pasal 22 jo Pasal 56. Dalam KHES, buku Kedua bagian pertama Pasal 22 menyebutkan bahwa rukun dan syarat sebuah akad terdiri atas (a) pihak-pihak yang berakad, (b) obyek akad, (c) tujuan-pokok akad dan (d) kesepakatan. Sementara Pasal 56 menyebutkan bahwa unsur-unsur *bai'* (jual beli) terdiri atas (a) pihak-pihak, (obyek), dan (c) kesepakatan.

C. Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah

1. Jenis-Jenis Risiko Pada Fungsional Bank Syariah

Secara umum, risiko yang melekat pada aktivitas fungsional Bank Syariah dapat diklasifikasikan dalam risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional sebagaimana dijelaskan berikut:⁵⁵

a. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, risiko pembiayaan ini mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait pembiayaan korporasi.

1) Risiko Terkait Produk

a) Risiko Pembiayaan Berbasis *Natural Certainty Contracts (NCC)*

Analisa ini menganalisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan berbasis NCC, seperti *murabahah*.

Penilaian ini mencakup:

Default risk (risiko kebangkrutan), yakni risiko yang terjadi pada *first way out*. Risiko ini dipengaruhi oleh:⁵⁶

(1) *Industry risk*, merupakan risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh karakteristik jenis usaha yang bersangkutan, riwayat *exposure* pembiayaan yang bersangkutan di bank konvensional maupun bank syariah, terutama perkembangan *Non*

⁵⁵ Adiwarman A Karim, *Op. Cit.* hal. 260.

⁵⁶ *Ibid*, hal. 261.

Performing Financing jenis usaha yang bersangkutan dan kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan (*industry financial standard*).

- (2) Kondisi internal perusahaan nasabah, seperti manajemen, organisasi pemasaran, teknis produksi dan keuangan
- (3) Faktor negatif lainnya yang mempengaruhi perusahaan nasabah, seperti: kondisi grup usaha, keadaan *force majeure*, permasalahan hukum, kewajiban *off balance sheet* (L/C import, bank garansi), *market risk* (*forex risk, interest risk, security risk*), riwayat dan restrukturisasi pembayaran.

Default risk digunakan untuk menentukan *Customer Risk Rating* (CRR, Rating Risiko Nasabah) yang diukur sebagai berikut:

Tabel 2.1. Scoring Rating Risiko Nasabah

Rating	Score	Tingkat Risiko
1 = Baik Sekali	5	Very Low Risk
2 = Baik	4	Low Risk
3 = Cuku/Sedang	3	Moderate Risik
4 = Kurang	2	High Risk
5 = Buuk Sekali	1	Very High Risk

Kondisi internal perusahaan nasabah diukur dari hasil analisis aspek manajemen, pemasaran, teknis produksi, dan keuangan perusahaan.

Industry rating diukur pada tingkat nasional dan ciri-ciri umum sebagai berikut:

Tabel 2.2. *Scoring* Rating Industri⁶³

Score	Industry Risk Rating	Ciri-Ciri Umum
5	Very Low Risk	Prospek permintaan sangat baik, struktur industry sangat kuat, kinerja keuangan dan kinerja pinjaman di atas rata-rata industry
4	Low Risk	Di atas rata-rata industry
3	Moderate Risik	Rata-rata industry dengan prospek pertumbuhan yang memadai dan mempunyai kemampuan keuangan yang cukup untuk membayar
2	High Risk	Di bawah rata-rata kinerja industri
1	Very High Risk	Industri berisiko untuk diberikan pinjaman dengan prospek dan kemampuan keuangan yang meragukan

- b) *Recovery risk* (risiko jaminan), merupakan pembayaran kembali atas sisa pinjaman nasabah dari hasil penjualan jaminan, apabila *first way out* tidak dapat diharapkan. Hal ini dipengaruhi oleh:
- (1) Kesempurnaan pengikatan jaminan.
 - (2) Nilai jual kembali jaminan (*marketability* jaminan).
 - (3) Faktor negatif lainnya, misalnya tuntutan hukum pihak lain atas jaminan, lamanya taksasi ulang jaminan.
 - (4) Kredibilitas penjamin (jika ada).
- c) Risiko pembiayaan berbasis *Natural Uncertainty Contracts (NUC)*
- Analisa jenis ini mengidentifikasikan dan menganalisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil

sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan berbasis *Natural Uncertainty Contracts*, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.

Penilaian risiko ini mencakup tiga aspek yaitu:

- (1) *Business Risk* (risiko bisnis yang dibiayai), yakni risiko yang terjadi pada *first way out*.
- (2) *Shrinking risk* (risiko berkurangnya nilai pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*), yakni risiko yang terjadi pada *second way out*.
- (3) *Character risk* (risiko karakter buruk *mudharrib*), yakni risiko yang terjadi pada *third way out*.

2) Risiko Terkait Pembiayaan Korporasi

Kompleksitas dan volume pembiayaan korporasi menimbulkan risiko tambahan selain risiko yang terkait dengan produk sehingga membutuhkan analisis yang lebih komprehensif, yang meliputi *Analisis Sales Cost, Profits, Assests and Liabilities* serta *Analisis Cash Flow*.⁵⁷

Risiko tambahan terkait pembiayaan korporasi yang harus diantisipasi adalah:⁵⁸

- a) Risiko yang Timbul dari Perubahan Kondisi Bisnis Nasabah Setelah Pencarian Pembiayaan. Setidaknya ada tiga risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pencairan pembiayaan. Pertama, yaitu *over trading* yang terjadi ketika nasabah mengembangkan volume bisnis yang besar dengan dukungan modal yang kecil. Keadaan ini akan menimbulkan krisis *cash flow*. Kedua,

⁵⁷ *Ibid*, hal. 269.

⁵⁸ Brian Coyle, *Measuring Credit Risk*, (Kent-U.K: CIB Publishing, 2000), hal. 7-13

yaitu *adverse trading*, terjadi ketika nasabah mengembangkan bisnisnya dengan mengambil kebijakan melakukan pengeluaran tetap (*fixed costs*) yang besar setiap tahunnya serta bermain di pasar yang tingkat volume penjualannya tidak stabil. Perusahaan dengan karakteristik seperti ini merupakan perusahaan yang secara potensial berada dalam posisi yang lemah serta berisiko tinggi. Ketiga, adalah *Liquidity Run* yang terjadi ketika nasabah mengalami kesulitan likuiditas karena kehilangan sumber pendapatan dan peningkatan pengeluaran yang disebabkan oleh alasan yang tidak terduga. Kondisi ini akan mempengaruhi kemampuan nasabah menyelesaikan kewajibannya pada bank.

- b) Risiko yang timbul dari Komitmen Kapital yang Berlebihan. Dalam memberikan pinjaman, bank dapat juga melakukan kesalahan dengan mengambil komitmen kapital yang berlebihan dan menandatangani kontrak untuk pengeluaran berskala besar. Bank maupun *supplier* pembiayaan perdagangan seringkali tidak mampu mengontrol pengeluaran yang berlebihan dari sebuah perusahaan. Namun demikian, bank dapat mencoba memonitor dengan melihat neraca perusahaan yang terakhir dipublikasikan dimana komitmen pengeluaran kapital diungkap.
- c) Risiko yang Timbul dari Lemahnya Analisis Bank. Terdapat tiga macam risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank. **Pertama**, analisis pembiayaan yang keliru, dalam konteks ini terjadi bukan

karena perubahan kondisi nasabah yang tak terduga, tetapi memang dikarenakan sejak awal nasabah yang bersangkutan memiliki risiko tinggi. Keputusan pembiayaan bisa jadi merupakan keputusan yang tidak valid. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini biasanya bersumber dari informasi yang tersedia. **Kedua**, *creative accounting*, merupakan istilah untuk menggambarkan penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang memberikan keterangan menyesatkan tentang laporan posisi keuangan suatu perusahaan. Keuntungan perusahaan dibuat lebih besar untuk menjamin tingkat kemampuan membayar kembali pinjaman dan menaikkan rating. Ketiga, karakter nasabah, terkadang nasabah dapat memperdaya bank dengan sengaja menciptakan pembiayaan macet. Terkait dengan kemungkinan ini bank harus membuat keputusan berdasarkan informasi objektif tentang karakter nasabah.

b. Risiko Pasar

Market risk atau risiko pasar merupakan risiko kerugian yang terjadi pada portofolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) berupa suku bunga dan nilai tukar. Risiko pasar ini mencakup hal-hal sebagai berikut:⁵⁹

1) Risiko Tingkat Suku Bunga (*Interest Rate Risk*)

Risiko ini timbul sebagai akibat dari fluktuasi tingkat bunga. Meskipun bank syariah tidak menetapkan tingkat bunga, baik dari sisi pendanaan

⁵⁹ Adiwarmanto, A. Karim, *Op. Cit.* hal. 272-274

maupun pembiayaan, tetapi bank syariah tidak akan dapat terlepas dari risiko tingkat bunga. Hal ini disebabkan karena pasar yang dijangkau oleh bank syariah juga terdiri atas nasabah selain nasabah yang loyal atas prinsip syariah. *Pricing risk* yang dihadapi oleh bank syariah antara lain sebagai berikut:

- a) *Direct Competitor Market Rate (DCMR)* yaitu tingkat bagi hasil dari bank-bank yang menjalankan usahanya dengan prinsip syariah.
- b) *Indirect Competitor Market Rate (ICMR)*, yaitu tingkat bunga pada bank-bank konvensional.
- c) *Expected Competitive Return for Investor*, yaitu hasil investasi yang kompetitif yang diharapkan oleh investor.

Beberapa contoh risiko yang terkait dengan tingkat bunga pada pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Dalam pembiayaan *murabahah*, margin tidak dapat dinaikkan dari ketetapan di awal akad. Apabila terjadi kenaikan suku bunga, maka pendapatan margin dari pembiayaan *murabahah* menjadi lebih kecil dibanding pendapatan bunga. Akibatnya bagi hasil yang dapat diberikan oleh bank kepada nasabah menjadi lebih kecil dari bunga.
- b) Dalam pembiayaan dikaitkan dengan transaksi *murabahah*, bila kenaikan nisbah tidak disepakati oleh masing-masing pihak, bank hanya akan memperoleh bagi hasil atas margin *murabahah* dalam jumlah tetap sebagaimana lazimnya dalam pembiayaan *murabahah*.

2) Risiko Pertukaran Mata Uang (*Foreign Exchange Risk*)⁶⁰

Risiko ini muncul sebagai konsekuensi pergerakan kurs atau fluktuasi nilai tukar terhadap rugi-laba bank. Meskipun aktivitas syariah tidak terpengaruhi risiko kurs secara langsung (karena dalam bank syariah tidak diperbolehkan melakukan transaksi yang bersifat spekulasi), tetapi bank syariah tidak akan dapat terlepas dari adanya posisi dalam valuta asing.

Risiko kurs ini akan meningkat bila jumlah posisi yang diambil besar, baik posisi *long* maupun *short* dan fluktuasi pasar tinggi mengingat bank syariah tidak diperkenankan melakukan transaksi yang bersifat spekulatif seperti *forward*, *margin trading*, *option* dan *swap*, maka yang boleh dijalankan adalah untuk kebutuhan transaksi atau berjaga-jaga (simpanan) dan transaksi yang dilaksanakan harus tunai atau *spot*. Termasuk tunai disini adalah pembayaran dengan cek, pemindahbukuan, transfer dan sarana pembayaran tunai lainnya.

3) Risiko Harga (*Price Risk*)

Risiko harga adalah kemungkinan kerugian akibat perubahan harga instrumen keuangan. Untuk perbankan syariah, di samping risiko harga atas instrumen keuangan yang masih sangat terbatas, juga terkait risiko harga komoditas termasuk dalam transaksi *murabahah*. Risiko ini terjadi apabila harga barang yang dibeli atau dipesan turun sehingga nasabah membatalkan pesannya. Sebaliknya bila harga barang naik maka bank akan terkena risiko tingkat bunga

⁶⁰ *Ibid.* hal. 273-274

4) Risiko Likuiditas (*Liquidity Risk*)

Risiko ini antara lain disebabkan oleh ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Risiko likuiditas ini berupa:

- a) Turunnya kepercayaan nasabah terhadap sistem perbankan, khususnya perbankan syariah dan bank syariah yang bersangkutan.
- b) Dalam *mudharabah* kontrak, memungkinkan nasabah untuk menarik dananya kapan saja tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
- c) *Mismatching* antara dana jangka pendek dengan pembiayaan jangka panjang.
- d) Keterbatasan instrumen keuangan untuk solusi likuiditas.
- e) Bagi hasil antar bank kurang menarik, karena *final settlement*-nya harus menunggu selesainya perhitungan *cash basis* pendapatan bank yang biasanya baru terlaksana pada akhir bulan.

c. Risiko Operasional

Risiko operasional merupakan risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, *human error*, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Faktor penyebab terjadinya risiko ini adalah aspek infrastruktur (terkait teknologi, kebijakan, lingkungan, pengamanan, perselisihan dan sebagainya), proses dan sumber daya. Risiko operasional mencakup lima hal, yaitu risiko reputasi, risiko kepatuhan, risiko transaksi, risiko strategis dan risiko hukum. Dampak dari risiko operasional ini dapat

berupa terjadi penarikan besar-besaran terhadap dana pihak ketiga, timbulnya masalah likuiditas, ditutup oleh Bank Indonesia maupun kebangkrutan.

1) Risiko reputasi (*Reputation Risk*)

Risiko ini disebabkan oleh adanya publikasi negatif terkait dengan kegiatan bank atau adanya persepsi negatif terhadap bank. Beberapa hal yang mempengaruhi reputasi antara lain adalah manajemen, pemegang saham, pelayanan yang disediakan, penerapan prinsip-prinsip syariah, dan publikasi. Alasan-alasan yang menyebabkan turunnya reputasi adalah kesalahan manajemen, melanggar peraturan, melanggar Fatwa DSN, terjadi skandal keuangan, kurang kompeten dalam pengelolaan dan pelayanan, integritas diragukan dan performance keuangan yang kurang baik.

2) Risiko kepatuhan (*Compliance Risk*)

Risiko ini disebabkan oleh tidak dipatuhinya ketentuan-ketentuan yang ada, baik ketentuan internal maupun eksternal sebagai berikut:

- a) Ketentuan Giro Wajib Minimum, *Net Open Position*, *Non-Performing Financing* dan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan.
- b) Ketentuan dalam penyediaan produk.
- c) Ketentuan dalam pemberian pembiayaan.
- d) Ketentuan dalam pelaporan baik laporan internal, laporan kepada Bank Indonesia maupun laporan kepada pihak ketiga lainnya.
- e) Ketentuan perpajakan.
- f) Ketentuan dalam akad dan kontrak.

g) Fatwa Dewan Syariah Nasional.

3) Risiko Strategis (Strategic Risk)

Risiko ini disebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan perubahan perUndang-Undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Indikasi dalam risiko strategi ini dapat dilihat dari kegagalan dalam mencapai target bisnis yang telah diterapkan.

4) Risiko Transaksi (*Transactional Risk*)

Risiko transaksi disebabkan oleh permasalahan dalam pelayanan atau produk-produk yang disediakan. Penyebab timbulnya risiko ini antara lain adalah: kekeliruan, kecurangan, kesempurnaan akad, kasus-kasus hukum, sistem teknologi dan informasi, dan pos terbuka.

5) Risiko Hukum (*Legal Risk*)

Risiko hukum merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis seperti adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perUndang-Undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan (perjanjian) seperti tidak terpenuhinya syarat keabsahan suatu kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna. Berkaitan dengan risiko hukum ini, ada beberapa hal yang harus diperhatikan antara lain:

- a) Keharusan memiliki kebijakan dan prosedur secara tertulis.
- b) Keharusan melaksanakan prosedur analisis aspek hukum terhadap produk dan aktivitas baru.

- c) Keharusan memiliki satuan kerja yang berfungsi sebagai *legal watch*, baik terhadap hukum positif maupun fatwa DSN dan ketentuan lain yang berdasarkan prinsip syariah.
- d) Keharusan menilai dampak perubahan ketentuan atau peraturan terhadap risiko hukum.
- e) Keharusan untuk menerapkan sanksi secara konsisten.
- f) Keharusan untuk melakukan kajian secara berkala terhadap akad, kontrak, dan perjanjian-perjanjian bank dengan pihak lain dalam hal efektivitas dan *enforceability*.

2. Risiko Terkait Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran di kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus). Dengan demikian pemberian pembiayaan *murabahah* dengan jangka waktu panjang dapat menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil pada dana pihak ketiga.⁶¹ Risiko dalam pembiayaan *murabahah* timbul karena kenaikan *DCRM* (*Direct Competitor's Market Rate*), kenaikan *ICRM* (*Indirect Competitor's Market Rate*) dan kenaikan *ECRI* (*Expected Competitive Return for Investors*). Oleh karena itu, bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan *murabahah* dengan mempertimbangkan hal berikut:

⁶¹ *Ibid.* hal. 263-264.

- a. Tingkat (margin) keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah (*Direct Competitor's Market Rate-DCRM*). Semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- b. Suku bunga kredit saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional (*Indirect Competitor's Market Rate-ICRM*). Semakin cepat perubahan ICRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- c. Ekspektasi Bagi Hasil kepada Dana Pihak Ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah (*Expected Competitive Return for Investors-ECRI*). Semakin besar perubahan ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.

Dalam transaksi *murabahah*, bank menanggung pembelian suatu barang atau aset dan harga barang di-*mark-up* (dinaikkan) sebelum dijual kembali pada nasabah sesuai kontrak dengan prinsip tambah biaya (*cost plus*). Dalam transaksi *murabahah*, bank tidak turut menanggung untung dan rugi, melainkan lebih berperan sebagai intermediasor finansial.⁶² Fiqih menganggap *murabahah* dengan *mark-up* berbeda dengan transaksi serupa yang berbunga karena *mark-up* tidak mesti dihubungkan dengan tempo pinjaman, tetapi kelebihan dialokasikan untuk biaya pelayanan dan bukan karena pembayarannya ditangguhkan. Transaksi *murabahah* dianggap halal karena bank lebih dulu memperoleh barang untuk

⁶² Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algoud. *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, dan Prospek (Islamic Banking)*. Diterjemahkan oleh Burhan Subrata. (Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2007). hal 75.

dijual kembali dengan harga yang dinaikkan, artinya bank menjual suatu komoditas untuk mendapatkan laba. Dalam prosesnya, bank menanggung risiko yang mungkin terjadi antara waktu pembelian dan penjualan kembali; misalnya, tiba-tiba harga barang turun sehingga nasabah menolak menerima barang, jadi bank bertanggungjawab atas barang sebelum diterima nasabah.⁶³

Dalam pelaksanaan transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan, terdapat beberapa potensi risiko dalam transaksi tersebut, yaitu:

- a. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat. Risiko bagi bank yang timbul berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat adalah setelah bank membeli barang sesuai pesanan pembeli, nasabah membatalkan barang yang dipesannya itu.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat. Risiko bagi bank atas transaksi ini adalah lebih kecil daripada transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan yang tidak mengikat. Salah satu cara mengikat nasabah adalah bank syariah dapat meminta uang muka kepada nasabah dan harus disetor kepada bank syariah

Untuk mengatasi kekhawatiran dari bank syariah atas cidera janji nasabah, maka nasabah sebagai pembeli hendaknya membuat janji (*waad*). *Waad* adalah “Janji salah satu pihak untuk melaksanakan transaksi”.⁶⁴ *Waad* atau *promise* dalam perspektif Syariah artinya adalah janji salah satu pihak tetapi belum menjadi suatu perikatan atau *akad* karena belum ada kesepakatan mengenai syarat

⁶³ *Ibid*, hal. 77.

⁶⁴ Bank Indonesia Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus istilah Keuangan dan Perbankan Syariah*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2006), hal 85.

dan kondisi secara spesifik. Dalam *waad* bila pihak yang berjanji tidak memenuhi janjinya, maka sanksinya lebih merupakan sanksi moral.⁶⁵ *Waad* baru menjadi *akad* apabila telah terdapat surat penawaran dari bank yang telah disetujui oleh nasabah. Penawaran tersebut dilanjutkan dengan penanda tangan perjanjian pembiayaan *murabahah* antara Bank dan Nasabah.

Dalam transaksi pembiayaan *murabahah*, *waad* dibuat oleh pihak yang paling besar kemungkinannya untuk melakukan cidera janji yaitu pihak pembeli atau nasabah, sedangkan bank sebagai pihak dirugikan bila transaksi jual beli tersebut batal. Oleh karenanya, *waad* pembelian barang dibuat oleh nasabah bukan oleh bank. Untuk mencegah resiko tersebut bank dapat meminta uang muka atau tanda jadi kepada nasabah sebagai bukti keseriusan nasabah untuk melakukan pembelian barang. Apabila di kemudian hari pemesan menolak membeli barang tersebut, kerugian riil bank dapat diambil dari uang muka. Dengan demikian jika kerugian bank sebagai penjual lebih besar dari uang muka yang dibayar nasabah, bank dapat meminta tambahan biaya kepada nasabah sebagai pemesan barang. Akan tetapi pada pelaksanaannya hal demikian jarang terjadi, karena sebagian besar nasabah saat mengajukan pembiayaan *murabahah* sudah melakukan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga yang menjadi supplier bank.

⁶⁵ Adiwarman. A. Karim., *Op. Cit.* hal.. 65

BAB III

PENGELOLAAN RISIKO DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG DIBIYAI OLEH PERBANKAN SYARIAH

A. Perbankan dan Manajemen Risiko

Istilah perbankan sudah tidak asing lagi bagi masyarakat umumnya bagi yang sudah pernah menggunakan jasa perbankan. Istilah perbankan berasal dari kata “bank” yaitu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengeluarkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit.⁶⁶ Atau bank adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediaries*), yang menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus*) ke pihak yang kekurangan dana (*deficit*) pada waktu yang ditentukan. Jadi perbankan adalah lembaga yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang *surplus* dana dengan *deficit* dana.

Sedangkan istilah manajemen berasal dari kata *to manage* berarti *control*. Dalam Bahasa Indonesia, dapat diartikan mengendalikan, menangani, atau mengelola.⁶⁷ Selain itu, kata manajemen dalam kamus Besar Bahasa Indonesia berarti penggunaan sumber daya secara efektif untuk mencapai sasaran.⁶⁸ Demikian pula seperti apa yang dikatakan oleh Stephen P. Robbins, manajemen adalah proses mengkoordinasi dan mengintegrasikan kegiatan-kegiatan kerja agar diselesaikan secara efisien dan efektif dengan dan melalui orang lain.⁶⁹ Dalam

⁶⁶ Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan.

⁶⁷ Yayat M. Herujito, *Dasar-Dasar Manajemen*, (Jakarta: PT. Grasido, 2001), hal. 1

⁶⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hal. 708

⁶⁹ Stephen P. Robbins, *Management Sixth Edition Edisi Bahasa Indonesia*, Penerjemah T. Hermaya, (Jakarta: Prenhallindo, 1999), hal. 8

bahasa yang sederhana efisiensi itu menunjukkan kemampuan organisasi dalam menggunakan sumber daya dengan benar dan tidak ada pemborosan. Setiap perusahaan akan berusaha mencapai tingkat *output* dan *input* seoptimal mungkin.

Kemudian istilah risiko menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan.⁷⁰ Sedangkan dalam kamus manajemen, risiko adalah ketidakpastian yang mengandung kemungkinan kerugian dalam bentuk harta atau kehilangan keuntungan atau kemampuan ekonomis.⁷¹ Selain itu, risiko dapat dikatakan sebagai suatu peluang terjadi kerugian atau kehancuran. Ferry N. Idroes memberikan pengertian risiko yang lebih luas, yaitu sebagai ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.⁷² Bank Indonesia sendiri memberikan definisi risiko yang tertuang dalam PBI sebagai potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian Bank.⁷³

Risiko sering dikatakan sebagai *uncertainty* atau ketidakpastian. Ketidakpastian sering diartikan dengan keadaan dimana ada beberapa kemungkinan kejadian dan setiap kejadian akan menyebabkan hasil yang berbeda. Tetapi, tingkat kemungkinan atau probabilitas kejadian itu sendiri tidak diketahui secara kuantitatif. Sedangkan pengertian dasar risiko terkait dengan adanya

⁷⁰ Departemen Pendidikan Nasional, *Op.Cit*, hal. 959

⁷¹ BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: CV. Muliastari, 2003), hal. 317

⁷² Idroes Ferry N, *Manajemen Risiko Perbankan Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 4

⁷³ Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, www.bi.go.id, diakses pada tanggal 16 Juni 2017.

ketiakpastiannya terukur secara kuantitatif.⁷⁴

Dengan demikian dapat kita simpulkan bahwa risiko adalah peluang dari kemungkinan terjadinya peristiwa yang tidak diinginkan (merugikan) baik bagi perusahaan/lembaga, maupun bagi orang per orang.

Dengan pembahasan di atas dapat kita buat suatu kesimpulan bahwa manajemen risiko dapat didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitor dan melaporkan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.⁷⁵

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 38 ayat 1 disebutkan bahwa manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, memantau, mengukur dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.

Manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan.⁷⁶

Manajemen risiko adalah proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. Strategi dapat diambil antara lain adalah memindahkan risiko ke pihak lain, menghindari risiko, mengurangi efek negatif

⁷⁴ Bramanto Djohanoputro, *Manajemen Risiko Terintegrasi*, (Jakarta: Penerbit PPM, 2006), hal. 16

⁷⁵ Ferry N Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hal. 5

⁷⁶ Karim Riduan, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko*, (Bandung: Jurnal Iqtisad, 2004)

risiko dan menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko tertentu. Manajemen risiko tradisional terfokus pada risiko-risiko yang timbul oleh penyebab fisik atau legal (seperti bencana alam, kebakaran, kematian, serta tuntutan hukum). Manajemen risiko keuangan di sisi lain, terfokus pada risiko yang dapat dikelola dengan menggunakan instrumen-instrumen keuangan. Perbankan Islam juga berpotensi menghadapi risiko-risiko tersebut, kecuali risiko tingkat bunga karena perbankan Islam tidak berurusan dengan bunga.⁷⁷

Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis.⁷⁸

Dari berbagai definisi tersebut dapat kita simpulkan bahwa esensi manajemen risiko adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko sehingga usaha bank tetap dapat terkendali pada batas atau limit yang dapat diterima serta menguntungkan bank.

B. Dasar Hukum Manajemen Risiko

Secara umum manajemen risiko merupakan kewajiban yang ada pada setiap perusahaan. *Me-manage* suatu usaha agar terhindar dari risiko adalah hal yang wajib. Landasan hukum dari manajemen risiko Islam menganjurkan untuk melakukan perencanaan agar lebih baik di masa yang akan datang.

⁷⁷ Amir Machmud Rukmana, *Bank Syariah (Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris Di Indonesia)*, (Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2010), hal. 135

⁷⁸ Irfan Fahmi, *Manajemen Risiko, Teori, Kasus, dan Solusi* (Bandung: Alfabeta, 2011), hal. 2

1. Risiko menurut Pandangan Islam

Firman Allah dalam surat al Hasyr ayat 18, yang terjemahannya berbunyi;

*“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertaqwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.*⁷⁹

Hal ini berarti setiap manusia memperhatikan yang telah diperbuat dengan melakukan pengawasan untuk hari esok. Kegiatan ini mencakup perencanaan, pengorganisasian, mengarahkan dan melaksanakan.⁸⁰

Setelah melakukan langkah manajemen terhadap kemungkinan risiko yang dihadapi dengan melakukannya sungguh-sungguh maka manusia hendaknya berharap dan bertawakkal kepada Allah seperti perintahnya dalam Surat Al Isra’ ayat 5 yang terjemahannya berbunyi:

*“maka apabila datang saat hukuman bagi (kejahatan) pertama dari kedua (kejahatan) itu, Kami datangkan kepadamu hamba-hamba Kami yang mempunyai kekuatan yang besar, lalu mereka merajalela di kampung-kampung, dan itulah ketetapan yang pasti terlaksana”.*⁸¹

Setiap orang yang meminjam sesuatu kepada orang lain, berarti peminjam memiliki hutang kepada yang berpiutang, setiap hutang adalah wajib dibayar, maka berdosa orang yang tidak mau membayar hutangnya, bahkan melalaikan pembayaran hutang juga termasuk aniaya, perbuatan aniaya adalah salah satu perbuatan dosa.

⁷⁹ Al qur’an dan Terjemahnya (Medina Al Munawwarah: Mujamma’ Malik Fahd li Thiba’at al Mush haf asyysarif, 1971), Surat Al Hasyr ayat 18

⁸⁰ Hasbullah Husein, *Manajemen Islamologi*, (Jakarta: Biro Konsultasi Manajemen Islamologi, 2004), hal. 326

⁸¹ Al qur’an dan Terjemahnya (Medina Al Munawwarah: Mujamma’ Malik Fahd li Thiba’at al Mush haf asyysarif, 1971) Surat Israa’ ayat 5

Bagi orang yang berhutang, apabila telah terikat perjanjian maka wajib ditepati dan pihak yang berhutang wajib untuk membayar hutangnya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Allah berfirman dalam surat Al Isra' ayat 34 yang terjemahannya berbunyi:

“dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.⁸²

Dari ayat di atas jelas bahwa sebagai orang yang berhutang harus segera menepati janjinya untuk membayar hutangnya karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya. Apabila pihak yang berhutang tidak mampu untuk membayar hutangnya maka harus dicarikan jalan penyelesaiannya yang sesuai dengan kondisi yang berhutang. Selain itu pula sangat penting mempertimbangkan masalah prinsip kejujuran orang yang berhutang (nasabah) dan penyelesaian yang sesuai dengan Islam.

Dalam bukunya Hendi Subandi menjelaskan tentang langkah-langkah penyelesaian seseorang yang berhutang dan tidak mampu membayarnya, diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjang waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan waktu tidak mampu melunasi, maka maafkanlah dia dan anggap saja hutang itu sebagai sedekah, hal itu akan lebih baik bagi yang meminjamkan.⁸³ Seperti yang dijelaskan dalam firman Allah surat Al Baqarah ayat 280 yang terjemahannya berbunyi:

“dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau

⁸² *Al Qur'an dan Terjemahnya* (Medina Al Munawwarah: Muajamma' Malik Fahd li Thiba'at al Mush haf asy Syarif, 1971) Surat Al Isra' ayat 34

⁸³ Hendi Subandi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 115

semua hutang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.⁸⁴

Dari ayat ini dapat disimpulkan bahwa orang yang berhutang yang tidak mampu membayar hutangnya bukan karena disengaja atau pura-pura, tetapi memang secara ekonomi tidak mampu untuk membayar hutangnya, maka pihak yang memberi hutang harus menunda tagihan hutangnya dengan memberikan waktu tangguh sampai yang berhutang mampu untuk membayar hutangnya. Pihak yang memberi hutang tidak boleh memaksa orang yang berhutang. Karena dia dalam keadaan susah untuk membayar hutangnya. Kemudian menunda-nunda pembayaran hutang bagi orang kaya adalah suatu kezaliman, hal ini dijelaskan Rasulullah Saw dalam Hadisnya yang berbunyi:

“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Ibnu Dzakwan dari Al A'raj dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah ia ikuti”.⁸⁵

Hadis ini menjelaskan bahwa orang yang mampu tetapi menunda-nunda pembayaran hutang ataupun melalaikan pembayaran hutangnya merupakan suatu tindakan yang menzalimi pihak yang memberikan hutang/pinjaman. Bagi orang yang mampu tapi menunda-nunda pembayaran maka pengadilan boleh melakukan penyitaan sebagai jaminan.

⁸⁴ *Alqur'an dan Terjemahnya* (Medina Al Munawwarah: Muajamma' Malik Fahd li Thiba'at al Mush haf asyasyarif, 1971) Surat Al Baqarah ayat 280

⁸⁵ Hadis Riwayat Bukhari no. 2126 dalam kitab al Hawalah (Pengalihan Hutang). Dikuatkan oleh Hadis Riwayat Abu Daud no. 2903, Ahmad. No. 7141, 9621, 9599.

Ayat Alqur'an dan Hadis tersebut di atas utamanya adalah isyarat bahwa manajemen risiko itu diterapkan sebaik-baiknya agar tidak menyebabkan kerugian bagi masing-masing pihak yang melakukan akad/transaksi. Jika kita koneksikan dengan bank, maka bank harus memperhatikan dengan sungguh-sungguh potensi risiko yang dihadapi dan mengembangkan sistem untuk mengidentifikasi, mengontrol, dan mengelola risiko-risiko tersebut. Pengembangan budaya manajemen risiko pada bank merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanggung jawab otoritas pengawas dan regulator. Oleh karena itu, otoritas pengawas juga harus mengenal baik karakter risiko bank Islam dan turut serta dalam pengembangan manajemen risiko yang efisien.

2. Peraturan Bank Indonesia tentang Manajemen Risiko

Yang dimaksud Peraturan Bank Indonesia (PBI) terkait manajemen risiko adalah PBI Nomor. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Kegiatan usaha bank senantiasa dihadapkan pada risiko-risiko yang berkaitan erat dengan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan. Perkembangan lingkungan eksternal dan internal perbankan syariah yang semakin pesat mengakibatkan risiko kegiatan usaha perbankan syariah semakin kompleks. Bank dituntut untuk mampu beradaptasi dengan lingkungan melalui penerapan manajemen risiko yang sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip-prinsip manajemen risiko yang diterapkan pada perbankan syariah di Indonesia diarahkan sejalan dengan aturan baku yang dikeluarkan oleh *Islamic Financial Services Board (IFSB)*.

Penerapan manajemen risiko pada perbankan Islam disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank. Bank Indonesia menetapkan aturan manajemen risiko ini sebagai standar minimal yang harus dipenuhi oleh BUS dan UUS sehingga perbankan Islam dapat mengembangkannya sesuai kebutuhan dan tantangan yang dihadapi namun tetap dilakukan secara sehat, *istiqamah*, dan sesuai dengan prinsip syariah.

Peraturan ini mendefinisikan manajemen risiko sebagai serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.

Ruang lingkup manajemen risiko dalam Peraturan ini yang *pertama* adalah bahwa bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif. *Kedua*, penerapan manajemen risiko dilakukan secara individual maupun konsolidasi dengan perusahaan anak. *Ketiga*, penerapan manajemen risiko paling kurang mencakup pengawasan aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan Dewan Pengawas Syariah. Serta penerapannya wajib disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran, dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank.

Risiko-risiko yang dimaksud dalam PBI ini adalah sebagaimana telah disebutkan pada jenis-jenis risiko di atas, dan bank wajib menerapkan manajemen risiko untuk semua jenis risiko tersebut.

Kebijakan manajemen risiko paling kurang memuat:

- a. Penetapan risiko yang terkait dengan produk dan transaksi perbankan,
- b. Penetapan penggunaan metode pengukuran dan sistem informasi manajemen

risiko;

- c. Penentuan limit dan penetapan toleransi risiko;
- d. Penetapan penilaian peringkat risiko;
- e. Penyusunan rencana darurat (*contingency plan*) dalam kondisi terburuk;
- f. Penetapan sistem pengendalian *intern* dalam penerapan manajemen risiko.

Prosedur dan penetapan limit risiko wajib disesuaikan dengan tingkat risiko yang akan diambil (*risk appetite*) terhadap risiko bank. Serta prosedur tersebut paling kurang memuat akuntabilitas dan jenjang delegasi wewenang yang jelas, pelaksanaan kaji ulang terhadap prosedur dan penetapan limit secara berkala dan dokumentasi prosedur dan penetapan limit secara memadai.

C. Hubungan Para Pihak Dalam Transaksi Pembiayaan Murabahah

Pada dasarnya segala transaksi antara bank syariah dengan nasabah, terutama yang berbentuk fasilitas pembiayaan, selalu dituangkan dalam suatu surat perjanjian. Berkaitan dengan hal ini maka para pihak dapat memasukkan aspek-aspek syariah dalam konteks hukum positif Indonesia sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang memenuhi syarat sahnya perjanjian baik menurut syariah maupun KUH Perdata Pasal 1320.⁸⁶ Dengan kata lain, jika bank syariah dan nasabah membuat perjanjian yang bentuk formalnya didasarkan pada Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata, sementara substansi perjanjian didasarkan atas ketentuan syariah, maka perjanjian tersebut dikatakan sah baik dilihat dari segi hukum nasional maupun sisi syariah.

⁸⁶ A. Adiwarman Karim, *Op. Cit.* hal. 364

Perikatan dalam Islam tidak jauh berbeda dengan konsep perikatan secara perdata yang didasarkan pada ketentuan dalam KUH Perdata, karena perikatan secara hukum Islam maupun hukum perdata sama-sama menimbulkan hubungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perikatan tersebut. Begitu juga dalam akad murabahah yang di dalamnya terdapat bentuk perikatan antara bank dan nasabah, dimana bank bertindak sebagai *sahib al-mal* atau kreditur dan nasabah bertindak sebagai debitur. Dari perikatan atau akad antara keduanya timbul hubungan hukum berupa hak dan kewajiban masing-masing. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban pihak lain yang harus dipenuhi. Sehingga hak dan kewajiban para pihak merupakan satu siklus yang tidak terputus sampai terwujudnya tujuan perikatan.

Dilihat dari segi mengikat atau tidaknya suatu perikatan jual beli yang sah, maka jual beli dengan sistem *murabahah* bersifat mengikat kedua belah pihak, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad tanpa seizin pihak lain.⁸⁷ Berkaitan dengan hal tersebut maka terdapat hak dan kewajiban para pihak yang ditentukan di dalam akad guna mencapai tujuan dari perikatan yang dimaksud. Timbulnya hak di dalam Islam, menurut ulama Fiqih disebabkan oleh hal-hal berikut:⁸⁸

1. *Syara'*, seperti berbagai ibadah yang diperintahkan.
2. *Akad*, seperti akad jual-beli, hibah, dan wakaf dalam pemindahan hak milik.
3. Kehendak pribadi, seperti nazar atau janji.

⁸⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalat*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2004). hal. 111

⁸⁸ Gemala Dewi Wirdyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005). hal. 74

4. Perbuatan yang bermanfaat, seperti melunasi utang orang lain.
5. Perbuatan yang menimbulkan *mudharat* bagi orang lain, seperti mewajibkan seseorang membayar ganti rugi akibat kelalaian menggunakan milik seseorang.

Dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*, hak milik nasabah maupun Bank timbul akibat adanya akad *murabahah* yang di dalamnya melaksanakan proses jual-beli. Sebagai akibat dari proses jual-beli, maka muncullah hak menerima harga dan pembayaran bagi penjual (Bank) dan hak menerima barang bagi pembeli (nasabah).⁸⁹ Berkaitan dengan proses jual-beli maka tidak menutup kemungkinan bahwa di dalamnya terjadi utang-piutang untuk pelunasan pembayaran. Pelunasan pembayaran *murabahah* bisa dilakukan dengan cara angsuran maupun tunai. Dengan adanya pembayaran secara angsuran dan utang-piutang dalam *murabahah* maka diperlukan perlindungan hak bagi Bank dan nasabah.

Perlindungan hak bagi Bank ditujukan agar Bank mendapatkan jaminan pelunasan pembayaran atas skim *murabahah* yang telah disediakan, terutama bagi pembiayaan *murabahah* yang dilunasi dengan cara angsur oleh nasabah. Telah banyak ditemukan kasus kredit macet terkait pembiayaan *murabahah*, dimana nasabah mengalami kendala untuk melunasi angsurannya. Dalam pemenuhan hak utang-piutang, hukum syariah Islam berpedoman pada Al-Qur'an sebagaimana disebutkan berikut:

"... dan jika (orang yang berutang) dalam kesulitan, berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan sekiranya engkau menyedekahkannya, hal

⁸⁹ *Ibid*, hal. 73.

itu lebih mulia bagimu jika mengetahui.”⁹⁰

Sejajar dengan hak masing-masing pihak yang dapat dituntut, ada kewajiban yang harus dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Kewajiban dalam pengertian akibat hukum dari suatu akad biasa diistilahkan sebagai “*Iltizam*”. Secara istilah *iltizam* adalah akibat (ikatan) hukum yang mengharuskan pihak lain berbuat memberikan sesuatu atau melakukan suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu.⁹¹ Substansi hak sebagai *taklif* (yang menjadi keharusan yang terbebaskan kepada orang lain) dari sisi penerima dinamakan hak, sedang dari sisi pelaku dinamakan *iltizam* yang artinya keharusan atau kewajiban. Jadi antara hak dan *iltizam* keduanya terkait dalam suatu konsep.⁹²

Sebagaimana sebab munculnya hak, munculnya kewajiban dalam Islam disebabkan oleh hal-hal berikut:

1. *Aqad*, yaitu kehendak kedua belah pihak untuk melakukan sebuah perikatan, seperti akad jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya.
2. Kehendak sepihak, yaitu keadaan seperti ketika seseorang menyampaikan suatu janji atau nazar.
3. Perbuatan yang bermanfaat, yaitu seperti ketika seseorang melihat orang lain dalam kondisi yang sangat membutuhkan bantuan atau pertolongan. Maka ia wajib berbuat sesuatu sebatas kemampuannya.
4. Perbuatan yang merugikan, yaitu seperti ketika seseorang merusak atau

⁹⁰ QS. al-Baqarah ayat 280.

⁹¹ A. Mas’adi Ghufron, *Fiqih Muamalah Kontektual*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). hal 34

⁹² Gemala Dewi Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit*, hal. 78.

melanggar hak atau kepentingan orang lain, maka ia terbebani oleh *iltizam* atau kewajiban tertentu.

Iltizam atau kewajiban dalam Islam terhadap suatu hutang pada prinsipnya harus dipenuhi oleh orang yang berutang secara langsung. Namun dalam kondisi tertentu Hukum Islam memberikan beberapa alternatif pemenuhan *iltizam*, misalnya melalui cara:⁹³

1. *Hawalah*, yaitu pengalihan *iltizam* atau kewajiban berupa keharusan membayar utang kepada pihak lain (pihak ketiga). Prinsip *hawalah* ini banyak digunakan pada kehidupan modern. Sebagai contoh misalnya seorang nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang tersebut kepada bank. Pihak bank lalu membayar piutang tersebut lalu bank menagih pada pihak ketiga.
2. *Kafalah* (mengumpulkan, menjamin, menanggung), yaitu jaminan yang diberikan oleh pihak penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua, yakni pihak yang ditanggung.
3. *Taqashi*, merupakan suatu keadaan di mana orang berpiutang terhalang menagih piutangnya karena ia sendiri berutang kepada orang yang berpiutang kepada dirinya. Dalam kondisi seperti ini masing-masing terhalang untuk menuntut hak tagihan, namun mereka tetap terbebani dengan *iltizam* atau kewajiban masing-masing.

Sehubungan dengan hubungan hukum antara Bank Syariah dengan

⁹³ *Ibid*, hal. 79.

nasabah, yang berlaku adalah hukum perjanjian sebagaimana diatur di dalam KUH Perdata karena KUH Perdata merupakan hukum positif di Indonesia. Dalam hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata, bagi pembuatan suatu perjanjian berlaku asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Berdasarkan asas ini maka setiap pihak bebas memperjanjikan hal-hal yang dikehendaki oleh mereka sebagai isi perjanjian sepanjang isi perjanjian tidak bertentangan dengan Undang-Undang serta ketertiban umum. Dengan disepakatinya hal-hal tertentu sebagai isi perjanjian maka perjanjian tersebut berlaku secara sah dan mengikat sebagai Undang-Undang terhadap para pihak yang membuatnya.

Sebagian besar ketentuan hukum perjanjian dalam KUH Perdata bersifat tidak memaksa (*aanvullend recht*) yang berarti boleh disimpangi oleh para pihak dengan membuat ketentuan dan syarat-syarat lain yang dibuat di dalam perjanjian. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak mengenai isi suatu perjanjian, sementara hal yang dipersengketakan tersebut tidak diatur secara tegas di dalam perjanjian maupun dalam hukum perjanjian, maka para pihak dapat mengacu pada ketentuan kebiasaan.⁹⁴ Ketentuan di atas sesuai juga dengan Pasal 1347 KUH Perdata yang menentukan bahwa “hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, secara diam-diam dianggap telah dimasukkan pula kedalam perjanjian itu, meskipun hal yang demikian itu tidak secara tegas dinyatakan dalam perjanjian itu”.

⁹⁴ Hal ini berdasarkan Pasal 1339 KUH Perdata yang berbunyi “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang”.

Dalam hubungannya dengan ketentuan Pasal 1347 KUH Perdata itulah ketentuan syariah berlaku bagi penafsiran perjanjian antara bank syariah dengan nasabah. Sekalipun prinsip atau ketentuan syariah bukanlah merupakan hukum positif, tetapi prinsip atau ketentuan syariah berkedudukan sebagai hukum kebiasaan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1347 KUH Perdata. Oleh karena itu berlaku terhadap hubungan hukum antara bank dan nasabahnya sepanjang belum diatur dalam perjanjian dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang memaksa dalam hukum perjanjian. Dengan kata lain apabila di dalam perjanjian antara Bank Syariah dengan nasabah telah tidak diperjanjikan mengenai hal yang dipersengketakan, sedangkan dalam KUH Perdata juga tidak mengaturnya, maka prinsip atau ketentuan syariah itu (yang belum dituangkan sebagai ketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian yang bersangkutan) harus dirujuk.⁹⁵

Pada umumnya, perjanjian kredit bank mempunyai bentuk baku (*standart contract*) yang telah ditentukan oleh masing-masing bank. *Standart contract* merupakan perjanjian tertulis yang isinya telah ditentukan secara sepihak oleh bank sebagai pihak kreditur. Dalam prakteknya bentuk perjanjian kredit bank memang telah disediakan pihak bank sedangkan nasabah hanya tinggal mempelajari dan memahaminya dengan baik. Dengan adanya *standart contract*, ketika bank telah menyetujui permohonan kredit kepada nasabah, maka bank akan mengajukan formulir perjanjian kredit yang berisi perjanjian antara pihak bank dengan nasabah tersebut. Dalam kontrak standar tersebut sebagian besar isinya sudah ditetapkan oleh pihak Bank yang tidak membuka kemungkinan untuk

⁹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti. 1999), hal. 137.

dinegosiasikan lagi, sementara sebagian lagi sengaja dikosongkan untuk memberikan kesempatan negosiasi dengan pihak nasabah dan baru diisi setelah diperoleh kesepakatan.⁹⁶ Pada umumnya nasabah menyetujui apa yang tertera dalam *standart contract* tersebut dan menandatangani.

Pembuatan perjanjian antara Bank Syariah dan nasabah dengan metode *standard contract* tentu merupakan perjanjian yang berat sebelah. Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian baku dalam perbankan dibuat secara sepihak oleh Bank, sehingga perjanjian baku sering berat sebelah yaitu memuat lebih banyak hak-hak Bank dan kewajiban-kewajiban nasabah, dan kurang memuat secara seimbang mengenai hak-hak nasabah dan kewajiban-kewajiban Bank. Dalam perjanjian baku seperti ini banyak dimasukkan klausula yang menekan nasabah dimana hal tersebut bertentangan dengan asas kepatutan atau asas keadilan.

Pada banyak kasus, pengadilan sering berpendapat bahwa dalam hal pembuatan perjanjian yang berat sebelah, Bank dianggap telah melakukan penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* yang berarti bahwa saat perjanjian dibuat Bank telah menyalahgunakan keadaan nasabah yang lemah dan tidak berdaya dalam menghadapi Bank yang mempunyai *bargaining power* lebih kuat sebagai penyedia dana sementara nasabah sebagai pihak yang sangat membutuhkan fasilitas pembiayaan. Jika nasabah menolak klausul yang diajukan oleh Bank maka Bank akan menolak memberikan pembiayaan.

⁹⁶ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuriansan Syariah Di Indonesia*. (Jakarta: Kencana. 2004), hal 186.

D. Penerapan Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Murabahah

Dalam praktek perbankan syariah negeri ini termasuk pada Bank Aceh Syariah Medan, akad *murabahah* berperan penting dalam peningkatan kinerja bisnis bank Aceh Syariah Medan. Karena akad yang satu ini mendominasi terhadap kontribusi pendapatan bank Aceh Syariah Medan dari produk-produknya hal ini dikarenakan memiliki risiko yang paling kecil, akadnya sangat jelas, mudah dipahami dan cukup sederhana, hal ini sesuai dengan teori yang disampaikan oleh Antonio yang menyatakan bahwa sistem *ba'i al murabahah* sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.⁹⁷ Hal tersebut sesuai dengan informasi yang didapatkan dari informan bahwa akad *murabahah* adalah akad yang paling sering dipakai di Bank Aceh Syariah Medan, dimana Bank Aceh Syariah Medan hampir yang menggunakan akad Murabahah di atas 65%.⁹⁸

Sebagaimana halnya perbankan konvensional, dunia perbankan syariah juga memerlukan rambu-rambu sebagai koridor operasional kegiatannya. Hal ini sering disebut dengan *prudential principle* yang diartikan sebagai prinsip kehati-hatian di dalam dunia perbankan. Istilah *prudent* sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *prudent* itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian.⁹⁹ Ketentuan bahwa lembaga perbankan

⁹⁷ M. Syafii Antonio. *Op. Cit*, hal.107

⁹⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Vera Khairany Sebagai General Affaris Head Bank Aceh Syariah Aceh Medan, Tanggal 23 Juni 2017.

⁹⁹ Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal.21.

syariah harus menerapkan *prudential principle* dipertegas melalui Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 yang merupakan perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Menurut Sutan Remy Sjahdeini diabaikannya rambu-rambu kesehatan oleh bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah memberikan dampak kerugian yang jauh lebih besar dari pada hal itu dilakukan oleh bank konvensional.¹⁰⁰

Adapun alasan mengenai hal itu, alasan pertama, karena resiko yang dihadapi oleh Bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam hal pembiayaan diberikan berdasarkan prinsip bagi hasil kepada nasabahnya, jauh lebih besar dari pada resiko yang dihadapi oleh bank konvensional yang memberikan kredit dengan jaminan. Pada pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip Syariah tidak boleh meminta agunan dari nasabah. Dengan kata lain, bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah semata-mata hanya dapat mengandalkan *first way out* sebagai sumber pengembalian dana yang diinvestasikan oleh bank dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil. Sedangkan pada pemberian kredit oleh bank konvensional, penyerahan agunan oleh nasabah debitur merupakan unsur penting sebagai *second way out*, juga bank konvensional masih dapat mengandalkan *second way out* berupa agunan kredit dan penjaminan apabila *first way out* mengalami kegagalan.¹⁰¹

¹⁰⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2009), hal. 172.

¹⁰¹ *Ibid*, hal. 173.

Alasan kedua, apabila terjadi kegagalan pada pembiayaan yang diberikan oleh bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip Syariah, nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan dana bank tersebut. Sebagaimana telah diuraikan dimuka, pada pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, banklah yang harus memikul kehilangan dana yang telah diberikan kepada nasabah untuk diputar dalam usahanya. Sedangkan resiko yang dipikul nasabah hanya berupa tidak memperoleh keuntungan dari jerih payahnya dalam menjalankan dan mengelola usaha itu.¹⁰²

Pada prakteknya, Bank Aceh Syariah Medan memang mengenakan agunan atau jaminan pada beberapa pembiayaan yang dikembangkannya. Alasan utama adanya agunan pada bank syariah adalah untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan dana pihak ketiga, hal ini sebagai bentuk penerapan prinsip 5 *C's of Credit*.¹⁰³ Alasan ini memang dapat diterima, karena dana yang disalurkan ke masyarakat bukan hanya dana milik bank sendiri, tetapi juga ada dana yang berasal dari pihak ketiga yang harus dilindungi oleh pihak bank syariah. Tujuan dilakukan pengikatan jaminan adalah untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian. Sedangkan prinsip kehati-hatian berdasarkan Syariat Islam adalah pada syarat sahnya perjanjian Islami itu sendiri. Muhammad Amin Suma mengatakan bahwa asas-asas perjanjian dalam perbankan Syariah adalah asas rela sama rela (*ridha,iyyah*), asas manfaat, asas keadilan, dan asas saling menguntungkan.

¹⁰² *Ibid*, hal. 174.

¹⁰³ Hasil wawancara dengan Ibu Vera Khairany Sebagai General Affaris Head Bank Aceh Syariah Aceh Medan, Tanggal 23 Juni 2017.

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek.¹⁰⁴

Penetapan rambu-rambu perbankan tersebut ditujukan agar bank sebagai *financial intermediary institution* yang melakukan kegiatan usaha perkreditannya, yang menggunakan dana masyarakat dan pihak ketiga lainnya harus selalu dalam keadaan sehat.¹⁰⁵ Baik bank umum, bank perkreditan rakyat maupun bank syariah wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, serta wajib melakukan kegiatan usaha bank dengan prinsip kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian atau *prudential principle* ini kemudian dituangkan lebih detail ke dalam *prudential standards* atau rambu-rambu kesehatan bank. Pada Pasal 29 ayat 3 Undang-Undang Perbankan menegaskan bahwa: “dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepadanya”.

¹⁰⁴ Muhammad Amin Suma, *Ekonomi Syariah sebagai Alternatif System Ekonomi Konvensional*, Jurnal Hukum Bisnis. Volume 20, Agustus –September 2002, hal. 18

¹⁰⁵ *Ibid*, hal. 171.

Ketentuan ini terdapat pula dalam Pasal 36 Undang-Undang Perbankan Syariah, yang berbunyi: “dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya”.

Pasal 29 ayat 3 UU Perbankan secara khusus meminta perhatian mengenai kepentingan nasabah penyimpan dana bank yang harus dijaga yang mungkin dibahayakan sebagai akibat bank tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan dalam kegiatan usaha lain. Mengenai prinsip kehati-hatian dalam perbankan syariah secara jelas dinyatakan dalam Pasal 35 ayat 1 Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008, yang berbunyi: “Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian”.

Dalam perspektif Islam prinsip kehati-hatian dalam bertransaksi sangat ditekankan, begitu pentingnya prinsip kehati-hatian ini Rasulullah SAW menyatakan dalam sabdanya: “Abbas bin Abdul Muthalib jika menyerahkan harta sebagai *mudharabah*, ia mensyaratkan kepada *mudharibnya* agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (*mudharib*) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah SAW, beliau membenarkannya” (H.R. Thabrani dari Ibnu Abbas).

Dalam pelaksanaannya, pelanggaran atas *prudential standards* pada perbankan konvensional maupun perbankan syariah dapat dikenakan berbagai

macam sanksi tergantung jenis pelanggarannya. Bank Indonesia dapat menjatuhkan sanksi administratif, sanksi pidana berupa penjara dan denda, maupun sanksi perdata baik kepada bank maupun pada pengurus dan pemilik bank yang bersangkutan.¹⁰⁶

Berikut akan diuraikan manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah di Bank Aceh Syariah Medan, yaitu:

1. Perihal Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan secara mendalam terhadap itikad, kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan dana pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan¹⁰⁷ antara bank sebagai *shahib al-maal* dan nasabah sebagai *mudharrib*. Dalam hal ini Bank Syariah wajib memiliki keyakinan atas kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan. Operasionalisasi analisis pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini diatur lebih lanjut dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Analisis pembiayaan ini sering diterapkan dengan melakukan penilaian 5C, penilaian 5P, serta penilaian 3R yang terdiri dari *Returns, Repayment, dan Risk Bearing Ability* kepada nasabah pemohon pembiayaan.¹⁰⁸

Berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang harus dinilai oleh bank syariah sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah watak,

¹⁰⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hal. 174.

¹⁰⁷ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Pasal 8 ayat (1)

¹⁰⁸ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hal.16.

kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitor (*mudharib*), yang kemudian terkenal dengan sebutan “*The Five C of Credit Analysis*” atau prinsip 5 C’s yang dijabarkan sebagai berikut:

1. *Character* (Karakter)
Merupakan penilaian watak atau kepribadian calon debitor yang dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitor untuk melunasi atau mengembalikan pinjaman, sehingga tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Hal ini dapat diperoleh dengan didasarkan pada hubungan antara bank dan calon debitor atau nasabah berdasarkan prinsip syariah atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang mengetahui moral, kepribadian dan perilaku calon debitor dalam kehidupan kesehariannya.
2. *Capacity* (Penilaian Kemampuan)
Merupakan penilaian kemampuan yang dilakukan oleh Bank untuk meneliti keahlian calon debitor dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat.
3. *Capital* (Modal)
Merupakan penilaian terhadap modal nasabah yang dilakukan oleh Bank dengan cara melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitor dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitor yang bersangkutan.
4. *Collateral* (Jaminan)
Merupakan penilaian yang dilakukan terhadap agunan, Tujuannya untuk menanggung pembayaran kredit macet, calon debitor umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilai minimalnya sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Hal ini untuk mengantisipasi jika debitor tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tersebut dapat dicairkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian kredit atau pembiayaan yang tersisa.
5. *Condition of economy* (Kondisi Ekonomi)
Merupakan penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitor. Bank harus menganalisis keadaan pasar didalam dan diluar negeri baik masa lalu maupun yang akan datang sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitor yang dibiayai bank dapat diketahui.¹⁰⁹

¹⁰⁹ Rachmadi Usman, *Aspek – aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 246.

Selain menerapkan prinsip 5 C's diatas, bank juga harus menerapkan prinsip 5 P sebagai berikut:

1. *Party* (Para Pihak)
Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu kepercayaan terhadap para pihak, dalam hal ini debitor. Bagaimana karakternya, kemampuannya, dan sebagainya.
2. *Purpose* (Tujuan)
Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditor. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar – benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit serta harus pula diperhatikan urgensi dari kredit yang diminta.
3. *Payment* (Pembayaran)
Harus pula diperhatikan apakah sumber pembiayaan kredit dari calon debitor cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitor yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitor punya sumber pendapatan dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya.
4. *Profitability* (Perolehan Laba)
Unsur perolehan laba oleh debitor tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu kreditor harus berantisipasi apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar daripada bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow*, dan sebagainya
5. *Protection* (Perlindungan)
Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitor. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari *holding* atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan, terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal diluar skenario atau diluar prediksi semula.¹¹⁰

2. Penetapan Batas Maksimum Pemberian Kredit

Istilah Batas Maksimum Pemberian Kredit biasa juga disebut sebagai BMPK, yaitu merupakan prosentase perbandingan batas maksimum penyediaan

¹¹⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 24 – 26

dana yang diperkenankan terhadap modal Bank. Latar belakang ditetapkannya ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) adalah agar bank melakukan penyebaran risiko dalam penanaman dananya sedemikian rupa agar tidak terpusat pada peminjam, kelompok peminjam, atau bahkan sektor tertentu.

Pasal 11 ayat (1) Undang–Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang–Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan–perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.

Penerapan BMPK ini terbagi dalam BMPK terhadap pihak terkait (yang merupakan peminjam dan/atau kelompok peminjam yang mempunyai keterkaitan dengan Bank karena hubungan kerja, keluarga maupun kepemilikan saham) dan pihak tidak terkait. Ketentuan mengenai besarnya BMPK diatur oleh Bank Indonesia. Berdasarkan Pasal 20 SK Direksi Bank Indonesia No. 31/177/KEP/DIR maka ketentuan tentang BMPK bagi bank umum berlaku juga pada bank dengan prinsip syariah.

3. *Loan to Deposit Ratio (LDR)*

Adalah perbandingan antara pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan dana pihak ketiga yang berhasil dikerahkan oleh bank. Dengan ditetapkannya batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan dan *loan to deposit ratio*

yang harus diperhatikan oleh bank syariah, maka bank syariah tidak dapat begitu saja secara serampangan melakukan ekspansi pembiayaan dengan hanya bertujuan untuk secepatnya membesarkan jumlah asetnya. Hal ini dikarenakan dapat membahayakan kelangsungan hidup bank dan membahayakan dana simpanan para nasabah penyimpan dana di bank tersebut.¹¹¹

4. Modal Minimum Bank

Permodalan suatu Bank terdiri dari modal inti dan modal pelengkap. Modal minimum bank atau sering juga disebut dengan *capital adequacy ratio (CAR)* merupakan kecukupan modal minimum yang harus disediakan oleh bank. Batas minimum CAR dapat diubah sewaktu-waktu oleh Bank Indonesia. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/21/PBI/2001 ditetapkan bahwa Bank wajib menyediakan modal minimum sebesar 8% (delapan perseratus) dari aktiva tertimbang menurut risiko terhitung sejak akhir bulan Desember 2001. Posisi CAR sangat tergantung pada:¹¹²

- a. Jenis aktiva serta besarnya risiko yang melekat padanya.
- b. Kualitas aktiva atau tingkat kolektibilitas.
- c. Total aktiva suatu bank, semakin besar aktiva, semakin bertambah pula risikonya.
- d. Struktur posisi dan kualitas permodalan bank.
- e. Kemampuan bank untuk meningkatkan pedapatan dan laba.

¹¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* hal. 177.

¹¹² Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. 2007), hal. 165.

5. Kualitas Aktiva Produktif

Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada transaksi rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.¹¹³ Bank wajib menetapkan kualitas yang sama terhadap beberapa rekening Aktiva Produktif yang digunakan untuk membiayai satu nasabah, dalam satu bank yang sama. Penetapan kualitas yang sama berlaku pula untuk Aktiva Produktif berupa penyediaan dana atau tagihan yang diberikan oleh lebih dari satu bank yang dilaksanakan berdasarkan perjanjian pembiayaan bersama dan/atau sindikasi.

Kualitas Aktiva Produktif wajib dinilai secara bulanan.¹¹⁴ Bank wajib memiliki ketentuan intern yang mengatur kriteria dan persyaratan nasabah yang wajib menyampaikan laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik, termasuk aturan mengenai batas waktu penyampaian laporan tersebut. Kewajiban nasabah untuk menyampaikan laporan keuangan wajib dicantumkan dalam perjanjian antara bank dan nasabah.¹¹⁵ Ketentuan intern itu wajib memperhatikan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Penanaman dana bank dalam bentuk Aktiva Produktif wajib didukung dengan dokumen yang lengkap. Kualitas Aktiva Produktif yang oleh bank telah ditetapkan Lancar dan Dalam Perhatian

¹¹³ Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. TLN No. 4647. Pasal 1 angka 3.

¹¹⁴ *Ibid*, Pasal 7.

¹¹⁵ Hasan Zubairi, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. (Jakarta: Rajawali Press. 2009). hal 167.

Khusus akan diturunkan oleh Bank Indonesia menjadi setinggi-tingginya kurang lancar, apabila dokumentasi nasabah tidak dapat memberikan informasi yang cukup.

Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk pembiayaan dinilai berdasarkan (a) prospek usaha, (b) kinerja nasabah (*performance*), dan (c) kemampuan membayar. Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi lima golongan, yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet (Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006).

6. Posisi Devisa Neto

Posisi Devisa Neto (PDN) adalah angka yang merupakan penjumlahan dari nilai absolut untuk jumlah dari: (a) selisih bersih aktiva dan pasiva dalam neraca untuk setiap valuta asing ditambah dengan (b) selisih bersih tagihan dan kewajiban baik yang merupakan komitmen maupun kontijensi dalam rekening administratif untuk setiap valuta asing, yang semuanya dinyatakan dalam rupiah. Posisi Devisa Neto harus dipelihara oleh Bank untuk dihitung secara konsolidasi, yaitu mencakup seluruh kantor cabang di dalam negeri maupun luar negeri. Ketentuan mengenai Posisi Devisa Neto ini ditetapkan melalui SK Direksi Bank Indonesia No. 31/178/KEP/DIR.

7. Giro Wajib Minimum

Giro Wajib Minimum atau disebut juga dengan *statutory reserve* merupakan simpanan minimum yang harus dipelihara oleh Bank dalam bentuk saldo rekening giro pada Bank Indonesia yang besarnya ditetapkan oleh Bank

Indonesia sebesar presentase tertentu dari DPK.¹¹⁶ Pengaturan mengenai besaran GWM bagi Bank yang bergerak dengan prinsip Syariah dimuat dalam Peraturan Bank Indonesia No. 2/7/PBI/2000 tentang Giro Wajib Minimum Dalam Rupiah dan Valuta Asing Bagi Bank Umum yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) PBI No. 2/7/PBI/2000 ditetapkan bahwa GWM dalam rupiah ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus) dari DPK Bank dalam rupiah. Sementara GWM dalam valuta asing ditetapkan sebesar 3% (tiga perseratus) dari DPK Bank dalam valuta asing.

8. Kewajiban Mengumumkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Tahun

Para nasabah sebagai penyimpan dana mempunyai kepentingan untuk selalu mengetahui keadaan keuangan banknya dari waktu ke waktu. Pemantauan atas keuangan bank ini antara lain dapat dilakukan melalui neraca dan perhitungan laba atau rugi bank yang bersangkutan. Undang-Undang Perbankan sendiri telah mewajibkan Bank untuk mengumumkan neraca dan perhitungan laba atau rugi pada masyarakat dalam waktu dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Pelaksanaan kewajiban untuk mengumumkan neraca dan perhitungan laba atau rugi tersebut secara tertib oleh setiap bank termasuk bank syariah sangat diperlukan oleh masyarakat mengingat tingkat kesehatan masing-masing bank (sesuai dengan penilaian Bank Indonesia) bersifat rahasia dan tidak boleh diketahui oleh umum. Hanya melalui neraca dan perhitungan laba atau rugi tahunan dari bank yang bersangkutan, sebagaimana diumumkan melalui media

¹¹⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 61/15/PBI/2004 Tentang Giro Wajib Minimum. Pasal 1 angka 4.

cetak, masyarakat dapat mengetahui secara superficial keadaan keuangan bank tertentu.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofi dan sosiologi)*. Jakarta: Sinar Grafika. 2002.
- _____, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Jakarta: Yarsif Watampone, 1998.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani. 2008
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- Atmasasmita, Romli, *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2001.
- Bank Indonesia Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus istilah Keuangan dan Perbankan Syariah*, Jakarta: Bank Indonesia, 2006.
- Bungin, Burhan, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofi dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Coyle, Brian, *Measuring Credit Risk*, Kent-U.K: CIB Publishing, 2000.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2004.
- Dewi, Gemala, Wirduyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media: 2005.
- Djohanoputro, Bramanto, *Manajmen Risiko Terintegrasi*, Jakarta: Penerbit PPM, 2006.
- Fahmi, Irfan, *Manajemen Risiko, Teori, Kasus, dan Solusi*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Friedman, W. *Teori Dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus Atas Teori-Teori Hukum, Diterjemahkan Dari Buku Aslinya Legal Theory, Terjemahan Muhammad*. Bandung: Mandar Maju, 1997.

- Fuady, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Gandapradja, Permadi, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004).
- Ghufron, A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Haron, Sudin, *Islamic Banking, Rules and Regulation*, Malaysia: Selangor Darul Ehsan, Pelanduk Publication, 1997.
- Hartono, Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*. Yogyakarta: PT. Mustika Wikasa: 1994.
- Hasan, M. Ali *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2004.
- Herujito, Yayat M. *Dasar-Dasar Manajemen*, Jakarta: PT. Grasido, 2001.
- Hisyam, M. *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Asas-Asas*, Jakarta: FE UI, 1996.
- Husein, Hasbullah, *Manajemen Islamologi*, Jakarta: Biro Konsultasi Manajemen Islamlogi, 2004.
- Ibrahim, Johannes, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Idroes, Ferry N. *Manajemen Risiko Perbankan Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatan Basel II*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- _____, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Kalo, Syafruddin, *Masyarakat dan Perkebunan: Studi Mengenai Sengketa Pertanahan Antara Masyarakat Versus PTPN-II dan PTPN-III di Sumatera Utara.*, Disertasi, Medan: Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2003.
- Kamello, Tan, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia, Suatu Kajian Terhadap Pelaksanaan Jaminan Fidusia dalam Putusan Pengadilan di Sumatera Utara*, Disertasi, Medan Program Pascasarjana, Universitas Sumatera Utara, 2002.

- Kara, Muslimin H, *Bank Syariah di Indonesia: Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII-Press. 2005.
- Karim, A. Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karnaen, Perwataatmaja dkk., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta:Prenada Media, 2005.
- Kusmiyati, Asmi Nur Siwi, “Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT di Yogyakarta: Dari Teori ke Terapan” Dalam Jurnal Ekonomi Islam La Riba, Vol. 1. No. 1. Juli 2007.
- Lewis, Mervyn K. dan Algoud. Latifa M. *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, dan Prospek (Islamic Banking)*. Diterjemahkan oleh Burhan Subrata. Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2007.
- Lubis, M. Soly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta : MUI, 2003.
- Manan, Abdul, *Beberapa Masalah Hukum dalam Praktek Ekonomi Syari`ah*, Makalah Diklat Calon Hakim Angkatan-2 di Banten, 2007.
- Marbun, BN. *Kamus Manajemen*, Jakarta: CV. Mulasari, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno dan A. Pitlo, *Bab-Bab tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Moleong, Lexy J. *Metode Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004.
- Mujieb, Muhammad Abdul, et.al, *Kamus Fiqih*, Jakarta: PT Pustaka Firdaus. 1994.
- Nazir, Moh. *Metode penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 2005.
- Riduan, Karim, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko*, Bandung: Jurnal Iqtisad, 2004.
- Robbins, Stephen P. *Management Sixth Edition Edisi Bahasa Indonesia*, Penerjemah T. Hermaya, Jakarta: Prenhallindo, 1999.
- Rukmana, Amir Machmud, *Bank Syariah (Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris Di Indonesia)*, Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2010.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah 12*, Bandung: PT Al-Ma' Arif, 1998 .

- Sitorus, Oloan dan Darwinsyah Minin, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum (Panduan Dasar Menuntaskan Skripsi, Tesis dan Disertasi)*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2003.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti. 1999.
- _____, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2009.
- Soekanto, Soerjono, *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*, Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988.
- _____, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- _____, *Penegakan Hukum*, Bandung: Bina Cipta, 1983.
- Subandi, Hendi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005.
- Suma, Muhammad Amin, *Ekonomi Syariah sebagai Alternatif System Ekonomi Konvensional*, Jurnal Hukum Bisnis. Volume 20, Agustus –September 2002.
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- Usman, Rachmadi, *Aspek – aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.
- Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. 2007.
- Wilamarta, Misahardi, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Saham Minoritas dalam Rangka Implementasi Good Corporate Governance.*, Disertasi, Jakarta: Program Pascasarjana Universitas Indonesia, 2002.
- Wirnyaningsih, Gemala Dewi dan Barlinti, Yeni Salma *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.
- Zubairi, Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: Rajawali Press. 2009.

B. Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar 1945

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum. LN No. 56 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/ 25 /PBI/2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. TLN No. 5247

Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

C. Internet:

Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Sebuah Kewenangan Baru Pengadilan Agama*. Makalah disampaikan pada acara Diskusi Panel Dalam Rangka Dies Natalis Universitas YARSI ke 40 pada 7 Februari 2007 di Kampus YARSI Jakarta. Diunduh dari www.badilag.net/data/ARTIKEL/makalah%20pak%20manan.pdf.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003 tentang penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*, www.bi.go.id.