

**PROSEDUR PERMOHONAN PEMBIAYAAN
DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
CABANG SEMARANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata**



Diajukan Oleh :

NADYA INDIRA DAMAYANTI

03.99.4991

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2003**

**PROSEDUR PERMOHONAN PEMBIAYAAN
DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
CABANG SEMARANG**

Yang diajukan oleh :

NADYA INDIRA DAMAYANTI

03.99.4991

Disetujui dan Disahkan oleh :

Dosen Pembimbing

UNISSULA

جامعة سلطان أبوبنجد الإسلامية



(ARPANGI, SH, M.Hum.)

Tanggal,

SKRIPSI
PROSEDUR PERMOHONAN PEMBIAYAAN
DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA
CABANG SEMARANG

Disusun oleh :

NADYA INDIRA DAMAYANTI

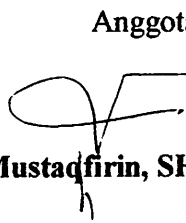
03.99.4991

telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 7 April 2003
dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji
Ketua,


Hj. Sri Hastirna, SH, M.Hum.

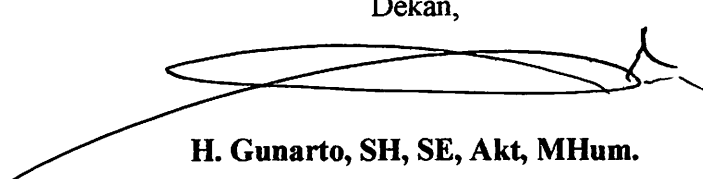
Anggota


Mustaqfirin, SH, M.Hum

Anggota


Arpangi, SH, M.Hum

Mengetahui :
Dekan,


H. Gunarto, SH, SE, Akt, MHum.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“ Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Al-Baqarah 2 : 153)

“ Hidup ini penuh kesukaran, tetapi jawablah semua kesukaran itu. Mungkin salah satu diantaranya merupakan kesempatan”

(intisari 1990)

“ Everything is easy if you know, but to know is not easy.”

PERSEMBAHAN :

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang yang aku cintai dan daku sayangi :

1. Ayah (Alm), Ibu, kakak, dan adikku serta saudara-saudaraku yang tak kering akan doa, yang selalu memberikan motivasi dan nasehat
2. Teman-temanku angkatan '99
3. Almamaterku

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Untuk memenuhi syarat kelulusan program sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Skripsi ini penulis susun berjudul ‘Prosedur Permohonan Pembiayaan di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang.’

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini adalah berkat bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan kepada penulis sehingga tersusunlah skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak DR. Dr.HM. Rofiq Anwar, Sp. PA, selaku Rektor Unissula Semarang.
2. Bapak H.Gunarto, SH. SE. AKT, M.Hum, selaku kepala dekan fakultas hukum Unissula.
3. Bapak Arpangi, SH. SE. AKT, M.Hum, selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan bantuan kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini
4. Ibu Sri Endah Wahyuningsih, SH. MH, selaku dosen wali yang telah banyak memberikan pengarahan dalam kegiatan perkuliahan.

5. Kepada pimpinan dan karyawan bank Muamalat cabang Semarang khususnya bapak Marsudi Sapto Cahyono, SE bagian *account manager* yang telah meluangkan waktu dan membimbing penulis
6. Segenap dosen pengajar fakultas hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah dengan sabar mendidik dan mengajar kami.
7. Staf tata usaha fakultas hukum UNISSULA
8. Bapak, Ibu, kakak dan adik penulis.
9. Seluruh sahabat dan rekan-rekan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan baik material maupun spiritual selama pembuatan skripsi ini.

Penulis berdoa semoga amal kebaikan mereka mendapat balasan dari Allah SWT, dan semoga Allah senantiasa melimpahkan rahmat-Nya

Penyusunan skripsi ini tentu masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan yang berupa tulisan maupun isi karena keterbatasan ilmu pengetahuan penulis, sehingga saran dan kritik sangat kami harapkan untuk perbaikan penyusunan selanjutnya. Walaupun demikian kami berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung serta masyarakat pada umumnya.

Terima kasih

Semarang, Januari 2003

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	4
1. Perumusan Masalah.....	4
2. Pembatasan Masalah.....	4
C. Tujuan dan kegunaan penelitian.....	5
D. Metode Penelitian Hukum.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI.....	12
A. Pengertian Bank dan Perbankan.....	12
B. Pengertian, tujuan, dan ciri-ciri bank Islam (bank Syariah).....	13
1. Pengertian Bank syariah.....	13
2. Tujuan Bank Syariah.....	14
3. Ciri-ciri bank Islam.....	16
C. Pengertian Pembiayaan.....	18

D. Pola Pembiayaan Pada Bank Syariah.....	21
1. Pola Jual Beli	21
2. Pola Bagi Hasil.....	23
E. Prosedur Pemberiaan Kredit	25
F. Pengertian Perjanjian	30
G. Syarat-syarat Syahnya Perjanjian.....	32
H. Asas-asas umum perjanjian.....	35
I. Kebatalan atau Nutilitas dalam Perjanjian.....	37
1. Macam-macam kebatalan atau nutilitas	38
2. Perjanjian yang batal demi hukum.....	40
J. Jaminan Kebendaan.....	40
BAB III PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN	44
A. Sejarah Bank Muamalat	44
B. Prosedur Permohonan Pembiayaan	46
C. Pihak-pihak Yang Dapat Memenuhi Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan....	63
D. Hambatan-hambatan Yang Dialami Oleh Bank Muamalat Dalam Menghadapi Pengajuan Pembiayaan.....	63
Analisa Data	66
BAB IV PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Seiring dengan perkembangan era globalisasi pada saat ini dan perdagangan barang dan jasa semakin berkembang pesat. Ini sangat berpengaruh terhadap perekonomian khususnya sektor perbankan baik di sektor pemerintah maupun swasta. Bahwa menurut undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dimana membagi Bank Indonesia dalam Bank Umum dan Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) baik yang bergerak secara *konvensional* ataupun secara syariah.

Lahirnya bank syariah di Indonesia merupakan fenomena yang baik dalam perbankan di Indonesia. Oleh karena bangsa Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam, maka kehadiran bank syariah yang dilandasi syariah itu disambut dengan baik dan bermanfaat.

Banyak usaha-usaha yang diciptakan untuk mengurangi pengangguran dengan diciptakannya lapangan kerja, tetapi dalam menciptakan lapangan kerja para pengusaha maupun wiraswastawan banyak terhalang oleh keterbatasan dana/modal terutama modal materiil. Di mana modal materiil merupakan hal yang penting dalam menunjang keberhasilan usaha.

Oleh sebab itu apabila para pengusaha maupun para wiraswastawan kekurangan modal materiil untuk membiayai usahanya yang akan diperbesar maupun membuka usaha baru dengan keterbatasan dana yang dimiliki, maka mereka akan mencari modal.

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya, dan di sisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak sama sekali memiliki dana. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan *intermediary* yang akan bertindak selaku kreditor yang akan menyediakan dana bagi debitor. Dari sinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.¹⁾

Di mana dalam mencari modal baik pada pihak lain ataupun dengan sarana lembaga keuangan bank /lembaga perbankan yang berupa kredit tetapi kadang-kadang para pengusaha maupun wiraswastawan masih belum memahami tata cara pengambilan kredit di bank menganggap adanya bunga yang terlalu tinggi, serta keraguan terhadap halal atau haramnya bunga bank tersebut. Sehingga bank yang berlandaskan syariah merupakan alternatif lain yang tidak dikenai bunga dan berdasarkan hukum syariah. Dalam UU No.10 Tahun 1998 pasal 1 ayat (12) menyatakan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam bank syariah, kredit itu dinamakan pembiayaan juga bukan merupakan sistem bunga tetapi merupakan sistem bagi hasil. Itulah yang merupakan salah satu hal yang menjadi prinsip dasar dari bank berdasarkan syariah adalah baik bank maupun nasabah tidak diperkenankan menerima bunga bank, akan tetapi jika ada hasil, maka hasil tersebutlah yang dibagi diantara bank dengan pihak nasabah.²⁾

Menurut pasal 1 ayat (13) Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan 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 penyertaan modal (*Musarakah*), 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 Igtina*).

Macam-macam penyaluran dana di masyarakat oleh bank Islam adalah:

1. *Al Murabahah*
2. *Al Bai Bathama Ajil*

¹⁾ Gunawan Widjaya, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta, 2000) hal 1

²⁾ Munur Fuady, *Hukum Perbankan*, (Bandung, 1999) hal 175

5. *Al Qadrul Hasan*
6. *Al Ijarah*
7. *Al Bai Al Ta'jri*
8. *Al Dayn*

Berdasarkan hal-hal yang telah penulis kemukakan di atas maka dalam rangka melengkapi dan memenuhi syarat-syarat guna mencapai gelar sarjana pada Universitas Islam Sultan Agung, penulis mengajukan judul: "PROSEDUR PERMOHONAN PEMBIAYAAN DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG SEMARANG".

B. PERMASALAHAN

1. Perumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut

- a. Bagaimana prosedur permohonan pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Semarang?
- b. Siapa pihak-pihak yang dapat memenuhi syarat-syarat pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Semarang?
- c. Apakah hambatan-hambatan dan solusinya yang dialami oleh bank Muamalat cabang Semarang dalam menghadapi pengajuan pembiayaan?

2. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini permasalahan perlu dibatasi mengingat masalah hukum perbankan sangat luas. Adanya pembatasan ini dimaksudkan untuk mempersempit obyek berhubung keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki dan menghindari banyak kesalahan dengan penentuan batasan masalah akan lebih jelas arah pembicaraan dan apa yang dimaksudkan agar oleh penulis dapat dipahami. Adapun permasalahan dalam penelitian dibatasi pada masalah prosedur permohonan pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang.

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian baik itu penelitian dalam bidang hukum maupun dalam bidang ilmu sosial lainnya mempunyai tujuan tertentu tujuan tersebut tentunya juga sesuai dengan apa yang ingin dicapai oleh penulis. Adapun tujuan utama yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui prosedur permohonan pembiayaan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang.
- b. Untuk mengetahui pihak-pihak yang dapat memenuhi syarat-syarat pengajuan permohonan pembiayaan ke PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang.

- c. Hambatan-hambatan yang dialami oleh Bank Muamalat dalam menghadapi pengajuan pembiayaan

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Guna memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum di bidang perdata khususnya dalam hukum perbankan.

b. Kegunaan Praktis

Guna memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan yang berhubungan dengan perjanjian pembiayaan kepada praktisi, perbankan, dan masyarakat pada umumnya yang menggunakan perjanjian pembiayaan.

D. METODE PENELITIAN HUKUM

1. Metode Pendekatan

Dalam menyelesaikan suatu masalah, senantiasa dipergunakan suatu metode tertentu sesuai masalah yang akan dibatasi, dengan metode yang akan dipilih ini akan didapat suatu hasil penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan. Metodologi merupakan cara utama yang dipergunakan untuk mencapai tujuan utama, misalnya untuk menguji serangkaian *hipotesa* dengan menggunakan metode ilmiah. Pelajaran yang memperbincangkan metode-metode ilmiah. Pelajaran yang

memperbincangkan metode-metode ilmiah untuk *research* disebut metodologi *research* ³⁾

Berpangkal dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa metodologi *research* adalah ilmu yang membicarakan metode-metode penelitian yang bertujuan menemukan serta mendapatkan kebenaran suatu pengetahuan, berdasarkan pengertian di atas maka untuk melaksanakan suatu penelitian atau *research* perlu digunakan juga metode tertentu. Untuk mendapatkan data dan analisa data sehingga akan didapat suatu kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan.

Adapun pendekatan yang ditempuh oleh penulis dalam hal ini adalah metode pendekatan secara *yuridis* sosiologi yaitu penelitian yang mencari, menafsirkan dan membuat kesimpulan yang berdasarkan kenyataan atau *fenomena empirik* yang terjadi di masyarakat. ⁴⁾

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah *deskriptif* analisis yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai masalah yang terjadi sehubungan dengan Prosedur Permohonan Pembiayaan di Bank Muamalat cabang Semarang. Serta menganalisa secara sistematis untuk mendapatkan kejelasan mengenai cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan apabila

³⁾ Sorachman Winarno, *Dasar-Dasar Dan Teknik Research*; LIBERTI, Bandung 1975, hal 185

⁴⁾ Rony H. S, *Metodologi Penelitian Hukum dan urimetri*, Ghalia Indonesia, 1990, hal 30

terdapat masalah dalam Prosedur Permohonan Pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Semarang.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Metode Penelitian Kepustakaan (Library Research)

yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan penelitian kepustakaan (library research) guna mendapatkan landasan teori yang berupa: Undang-undang, pendapat para pakar dan praktisi hukum serta sarjana-sarjana yang bergerak di bidang hukum atau materi-materi lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

b. Metode Penelitian Lapangan (Field Research)

Yaitu metode penelitian yang diperoleh dilapangan dari narasumber. Metode pengupulan data yang dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin, yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan (quisioner) sebagai pedoman yang telah disusun terlebih dahulu oleh penulis kepada Bank Muamalat cabang Semarang akan tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan disesuaikan dengan situasi ketika wawancara berlangsung.

4. Teknik *Sampling*

Suatu penelitian harus jelas dalam menentukan populasi dan samplingnya dengan maksud agar tujuan dari penelitian dapat tercapai,

yang dimaksud dengan populasi atau *universe* atau seluruh unit yang akan diteliti karena biasanya sangat besar dan luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi. Itu tetap cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai *sampel*.⁵⁾

Sedangkan teknik penarikan *sampel* yang digunakan adalah teknik *purposive sampling*, artinya dilakukan dengan cara mengambil obyek penelitian berdasarkan pada tujuan-tujuan tertentu.⁶⁾ Teknik ini diterapkan alasan-alasan keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya sehingga tidak dapat mengambil *sampel* dalam jumlah yang besar dan tersebar letaknya. Dari uraian tersebut oleh karena itu sebagai *sampel* dalam penelitian ini hanyalah Bank Muamalat Cabang Semarang.

5. Analisa Data

Mengingat jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif, maka analisa datanya merupakan analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh dipilih, disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas selanjutnya tahap penemuan hasil yang diperoleh dari hasil membandingkan data dari lapangan dan buku-buku atau literatur-literatur yang relevan dengan pokok permasalahan, sehingga didapat suatu kesimpulan. Data tersebut kemudian disusun secara sistematis dalam bentuk penelitian, laporan atau skripsi.

⁵⁾ *ibid*, hal 44

⁶⁾ *Ibid*, hal 51

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk memudahkan oemahaman dalam penulisan skripsi, maka penulis membagi masing-masing bab akan dibagi lagi kedalam beberapa sub bab. Adapun sistematikanya adalah sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini menguraikan secara singkat apa yang menjadi dasar pemilihan judul tersebut, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian hukum, sistematika penulisan.

Bab II : Landasan Teori

Di sini penulis menguraikan tentang pengertian bank dan perbankan, pengertian, tujuan dan ciri-ciri bank Islam (Bank Syariah), pengertian pembiayaan, pola pembiayaan pada bank syariah, prosedur pemberian kredit, pngertian perjanjian, syarat syahnya perjanjian, asas-asas umum perjanjian, kebatalan atau nutilitas dalam perjanjian, jaminan kebendaan.

Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini menguraikan tentang sejarah Bank Muamalat cabang Semarang, prosedur permohonan pembiayaan pada Bank Muamalat cabang Semarang, pihak-pihak yang dapat memenuhi syarat-syarat pengajuan pembiayaan pada Bank Muamalat cabang Semarang dan hambatan-hambatan yang

dialami oleh bank Muamalat cabang Semarang dalam menghadapi pengajuan pembiayaan.

Bab IV : Penutup

Penutup ini berisi atas kesimpulan dan saran.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank dan Perbankan

UU No. 10 Tahun 1998 telah memberikan atau menerangkan apa arti dari perbankan, bank, bank umum, bank perkreditan rakyat yaitu

1. Dalam pasal 1 ayat (1) :

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya

2. Dalam pasal 1 ayat (2) yaitu:

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak .

3. Dalam pasal 1 ayat (3) yaitu :

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara *konvensional* dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

4. Dalam pasal 1 ayat (4) yaitu :

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara *konvensional* dan atau prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran.

B. Pengertian, Tujuan, dan Ciri-ciri Bank Islam (Bank Syariah)

1. Pengertian Bank Syariah

Bank Islam mempunyai 2 arti atau pengertian:

- a. Bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.
- b. Bank Islam adalah bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadist.¹⁾

Ad.a Bank yang beroperasi sesuai prinsip-prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam yang menyebut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam tata cara bermuamalah di jauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Ad.b²⁾ Bank yang tata cara operasinya mengacu kepada Al-Qur'an dan Hadist adalah bank yang tata cara beroperasinya itu mengikuti

¹⁾ Karhaen Perwataatmadja, Muhamad Syafi'i Antonio, Apa Dan Bagaimana Bank Islam, (Yogyakarta: Diktat, 1992), Hal 1

²⁾ *Ibid*, hal 11

suruhan atau larangan yang tercantum dalam Al-Qur'an dan Hadist sesuai dengan suruhan dan larangan itu maka terhindari praktek-praktek yang mengandung unsur riba sedang yang diikuti adalah praktek-praktek usaha yang dilakukan zaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh beliau.

2. Tujuan-tujuan Bank Islam

Tujuan-tujuan dibentuknya bank Islam atau bank syariah sebagai berikut:

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek riba atau jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur gharar (tipuan). Dimana jenis-jenis usaha tersebut dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak menjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana (orang miskin lain).
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin, yang

diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwira usaha).

- d. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan) masalah kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya Bank Islam di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah. Dengan aktivitas-aktivitas Bank Islam yang diharapkan mampu menghindarkan inflasi akibat penerapan sistem bunga, menghindarkan persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan, khususnya bank dari pengaruh gejolak moneter baik dalam maupun luar negeri.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non Islam (*konvensional*) yang menyebabkan umat Islam rendah di bawah kekuasaan bank sehingga umat Islam tidak bisa melaksanakan ajaran agamanya secara penuh, terutama di bidang kegiatan bisnis dan perekonomiannya (Isa, Abdurrahman, tth : 29).³⁾

³⁾ Warkum sumitro, Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) di Indonesia, PT Grafindo Persada, hal 18

3. Ciri-ciri Bank Islam

Ciri-ciri bank Islam atau bank Syariah adalah sebagai berikut:⁴⁾

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku (tidak *rigid*) dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak. Untuk sisa utang setelah masa kontrak berakhir dilakukan kontrak baru untuk menyelesaikannya.
- b. Penggunaan *prosentase* dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan, karena *prosentase* bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir. Sistem *prosentase* memungkinkan beban bunga semakin tinggi, yang apabila nasabah terlambat membayar beban bunga menjadi berlipat ganda.
- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, Bank Islam tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*fixed return*) yang ditetapkan di muka, karena pada hakekatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata, manusia sama sekali tidak mampu meramalnya.

Bank Islam menerapkan sistem yang didasarkan atas penyertaan modal untuk jenis kontrak *Al-Mudharabah* dan *Al-Musyarakah*, dengan sistem

⁴⁾ Ibid hal. 19

bagi hasil (*profit and loss*) yang tergantung pada besarnya keuntungan. Sedangkan penetapan keuntungan di muka hanya diterapkan pada jenis kontrak jual beli melalui kredit pemilikan barang / aktiva (*Al-Murabahah* dan *Al Bai'u Bithaman Ajil*) sewa guna usaha (*Al-Ijarah*), karena kemungkinan rugi dan jenis-jenis kontrak tersebut sangat kecil.

- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito/tabungan, oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*Al-Wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam sehingga kepada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti (*fixed return*).

Namun demikian apabila proyek-proyek yang dibiayai bank untung, maka penyimpan uang akan memperoleh keuntungan yang mungkin lebih besar dari tingkat bunga deposito / tabungan yang berlaku pada bank konvensional.

- e. Bank Islam tidak menerapkan jual beli atau sewa menyewa uang dari mata uang yang sama. Oleh karena itu dalam memberikan pinjaman pada umumnya Bank Islam tidak memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai, tetapi dalam bentuk pembiayaan pengadaan barang.
- f. Adanya pos pendapatan berupa "Rekening pendapatan Non Halal" sebagai hasil dari transaksi dengan bank konvensional yang tentunya menerapkan sistem bunga. (Karnaen Perwataatmadja, 1983: 41-44)

- g. Dewan pengawas syariah yang bertugas mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan Bank Islam yang diangkat harus menguasai dasar-dasar muamalah Islam.
- h. Produk-produk Bank Islam selalu menggunakan sebutan-sebutan yang berasal dari istilah Arab.
- i. Ciri lainnya, yaitu kredit tanpa beban yang murni bersifat sosial dimana nasabah tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya.
- j. Fungsi kelembagaan Bank Islam selain menjembatani antara pihak pemilik modal/memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi Amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

C. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Undang-Undang No.10 Th 1998 pasal 1 ayat (12) pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut UU No. 10 th 1998 pasal 1 ayat (13) 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 ke pemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah Wa Iqtina*).

Macam-macam pembiayaan atau kredit pada bank Islam adalah sebagai berikut :

1. *Al Murabahah* atau Kredit Modal Kerja Perdagangan

Pembiayaan dengan model *Al Murabahah* atau Pembiayaan Modal Kerja Perdagangan konstruksinya mirip dengan konstruksi *leasing*. Dalam pembiayaan ini harga pembelian oleh bank sama dengan harga pembelian oleh nasabah. Hanya keuntungan dari hasil penjualan kembali barang tersebut kepada pihak ketiga oleh pihak nasabah yang dibagi dengan bank tersebut.

2. *Al Bai Bithaman Ajil* atau Kredit Pembiayaan / Angsuran Barang Modal.

Dalam pembiayaan ini sebenarnya sama dengan pembiayaan *Al Murabahah* yang membedakan adalah hanya diperuntukkan dari pembiayaanya. Karena model dalam pembiayaan ini hanya diperuntukkan khusus untuk pembelian barang-barang modal, seperti

kendaraan bermotor, mesin-mesin, atau barang-barang yang tidak bergerak yang dipergunakan untuk barang-barang modal.

3. *Al Mudharabah* atau Kredit Pembiayaan Secara Penuh

Model pembiayaan ini di mana pihak bank menyediakan dana, sementara pihak nasabah menyediakan dana dan *skill* untuk berbisnis dengan modal dari bank tersebut, dengan keuntungan yang dibagi antara bank dan nasabah menurut *prosentase* yang telah disepakati bersama.

4. *Al Musyarakah* atau Kredit Pembiayaan Sebagian Usaha

Model pembayaran pembiayaan ini merupakan *variant* dari model *Al Mudharabah*. Dalam model *Musyarakah* yang dibiayai hanya sebagian saja dari modal tersebut dalam suatu proyek jangka panjang. Dan juga dalam pembiayaan ini pihak bank untuk ikut serta secara langsung mengelola perusahaan yang dibiayai tersebut

5. *Al Qodrul Hasan* atau Kredit Kebajikan

Model pembiayaan ini merupakan kredit kebajikan. Maksudnya adalah bahwa kredit-kredit ini diberikan untuk menolong orang-orang tertentu yang sedang mengalami kesulitan untuk sekadar untuk berusaha. Sehingga dalam pembiayaan ini merupakan kredit-kredit kecil, dengan syarat yang ringan. Bahkan yang harus dikembalikan oleh nasabah hanyalah pinjaman pokok plus ongkos-ongkos.

6. *Al Ijarah*

Model pembiayaan ini mirip pembiayaan secara *leasing* dalam bentuk *operate lease*. Dalam hal ini di akhir masa *Al Ijarah* barang tersebut kembali ke bank tanpa ada hak *opsi* untuk membeli barang tersebut.

7. *Al Bai Al Ta'jiri*

Model pembiayaan ini mirip dengan pendanaan dalam bentuk *finance lease*. Dalam hal ini di akhir masa pendanaan, ada semacam hak *opsi* bagi pihak nasabah apakah akan membeli barang tersebut.

8. *Bai Al Dayn*

Sistem pembiayaan model ini merupakan pendanaan dengan jalan membeli piutang-piutang bisnis secara *diskonto*

9. Produk Pengembangan

Model-model pembiayaan seperti yang ada di atas tetapi telah mengalami pengembangan-pengembangan.

D. Pola Pembiayaan Pada Bank Syari'ah

Pola pembiayaan dalam Bank Syariah mempunyai karakteristik yang spesifik dibanding dengan bank konvensional, penilaian kelayakan pembiayaan didasarkan semata-mata hanya pada *business wise*, sedangkan pada bank syariah penilaian kelayakan pembiayaan selain didasarkan pada *business wise*,

juga harus mempertimbangkan *syariah wise*. Artinya bisnis tersebut layak dibiayai dari segi usahanya, dan *acceptable* dari segi syariah.⁵⁾

Ada dua pola utama saat ini telah dijalankan oleh bank muamalat dalam penyaluran pembiayaan, yakni :

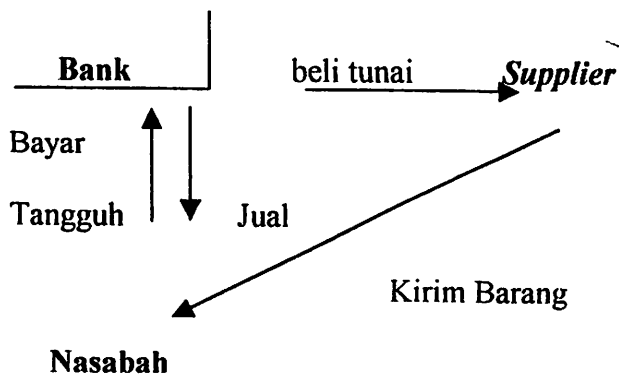
1. Pola jual-beli

Secara *terminologis* jual-beli adalah proses pemindahan hak milik atau barang atau harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa akad jual-beli di mana jenis jual-beli yang dipergunakan oleh Bank Muamalat dalam rangka adalah *Murabahah*, yakni proses jual-beli dengan memberikan *margin* keuntungan yang telah disepakati.

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *Murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli, di mana Bank Muamalat membiayai (membelikan kebutuhan barang / *investasi* nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsur atau cicil dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Sistem pembayaran secara angsur tadi dikenal dengan istilah *Bai' Bitsaman Ajil*.

⁵⁾ Zaenal Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Semarang : Dektat, 2000), Hal 115-118.

Skema pembiayaan jual-beli (*Murabahah*) adalah sebagai berikut :



Teknis pelaksanaan sebagai berikut:

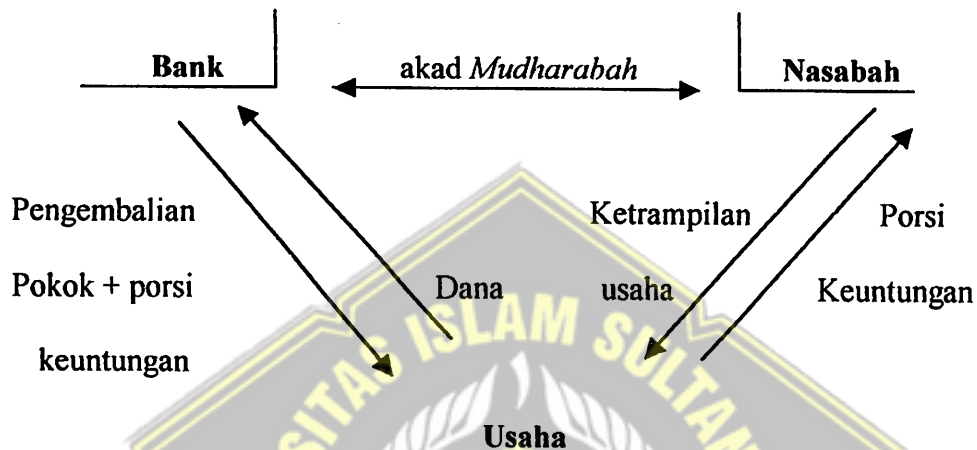
- Bank Muamalat memberi pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang, dengan membeli secara tunai kepada *supplier*.
- Selanjutnya Bank Muamalat menjual barang tersebut ke nasabahnya dengan harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga pembelian ditambah *margin* keuntungan.
- Nasabah membayar harga barang dengan cara angsuran selama jangka waktu yang telah disepakati. Pola angsuran atau cicilan kepada Bank Muamalat secara : rata, semakin lama semakin naik, semakin lama semakin turun, atau kombinasi menaik menurun

2. Pola Bagi Hasil

Dasar pola ini berasal dari akad bersyarikat. Salah satu bentuk dari akad bersyarikat adalah *Mudharabah*. Pengertian *Mudharabah* adalah akad

bersama untuk melaksanakan suatu usaha antara dua pihak, yaitu pihak penyedia modal atau dana (Bank Muamalat) dan pihak yang mengelola usaha.

Skema pembiayaan dengan pola bagi hasil (*mudharabah*) sebagai berikut:



Teknis pelaksanaannya sebagai berikut :⁶⁾

- Bank Muamalat adalah pihak yang menyediakan modal (*shahibul maal*), sedangkan nasabah adalah pengelola dana (*mudharib*) yang berperan sebagai pemegang amanah.
- Penanganan seluruh kegiatan usaha dilakukan oleh nasabah (*mudharib*).

Bank Muamalat sebagai penyedia dana/modal tidak akan mencampuri manajemen usaha, tetapi mempunyai hak untuk melakukan kontrol atau pengawasan

⁶⁾ *Ibid*, halaman 119-121

- c. Pada akhir usaha, *mudharib* harus mengembalikan modal kepada *shahibul maal* ditambah dengan sejumlah keuntungan dari hasil usaha. Besarnya keuntungan tersebut, didasarkan pada *nisbah* bagi hasil yang telah disepakati bersama sebelumnya.

E. Prosedur Pemberiaan Kredit

Bahwa kata “ kredit “ mempunyai arti kepercayaan. Dengan dasar ini pembelian kredit berarti pembelian kepercayaan. Kepercayaan dari pihak pemberi kredit mengandung arti bahwa pihak-pihak penerima akan mempergunakan prestasi yang diterimanya sesuai yang telah disepakati dan mempunyai kemampuan atau kesanggupan untuk mengembalikan prestasi tersebut pada sewaktu-waktu tertentu dimasa yang akan datang, maka di sini terkaitlah faktor waktu antara pemberian prestasi dan penerimaan prestasi tersebut. Karena dalam pemenuhan prestasi itu dapat berjalan berbulan-bulan ataupun bertahun-tahun maka di dalam kredit terkandung pula pengertian tentang *degree of risk*, suatu tingkat resiko tertentu resiko yang terkandung dan senantiasa dimungkinkan dapat timbul dalam setiap pelepasan kredit/ prestasi.⁶⁾

Apabila dilakukan pelepasan kredit berarti menghadapi kemungkinan-kemungkinan tertimpa resiko dan disegi lain pendapatan bank terutama bersal

⁶⁾ Edi Putra Tje ‘ Aman, SH, kredit perbankan suatu tinjauan yuridis, PT Liberty, yogyakarta, 1989, halaman 10

dari kegiatan kredit. Oleh karena itu dalam rangka pemberian kredit sebelum pemberian kredit bank harus memperhatikan hal-hal yang menyangkut : ⁷⁾

1. Keadaan *intern* bank yang harus diperhatikan adalah *plafond kredit*. *Plafond* kredit yang dimaksud di sini adalah batas maksimum bagi bank untuk mengoperasikan dananya. Jadi terhadap permohonan kredit yang masuk, bank harus memperhatikan apakah sektor yang dimintakan kreditnya itu masih terbuka *plafondnya* atau tidak. Kalau *plafond* kreditnya masih terbuka maka permohonan kredit dapat dipertimbangkan lebih lanjut
2. Setelah bank memperhatikan keadaan *internnya* dan mampu menyediakan dananya bagi pemohon kredit, maka sebagai langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan permohonan kreditnya. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan atau diperhatikan atas permohonan kredit adalah yang menyangkut :
 - a. pribadi peminjam
 - b. harta bendanya
 - c. usahanya
 - d. kemampuan dan kesanggupan membayar kembali pinjamannya, dan hal- hal lainnya yang turut mempengaruhi

Ukuran-ukuran yang dipakai untuk menentukan apakah suatu permohonan kredit dapat dikabulkan atau tidak dikenal adanya beberapa

⁷⁾ *Ibid*, halaman 11

formulasi. Formulasi yang pertama disebut “*The Four P's Of Credit Analysis*“, yang terdiri dari :⁸⁾

1. *Personality*

Di mana bank melihat dari sisi dari si peminjam atau calon nasabah yaitu identitas diri seperti riwayat hidup, hobi, keadaan keluarga, social standing dan hal-hal lain yang berhubungan dengan kepribadian calon nasabah

2. *Purpose*

Dalam analisa ini menyangkut tentang apa maksud dan tujuan pemakaian kredit

3. *Payment*

Analisa ini melihat kemampuan calon nasabah untuk mengembalikan kreditnya

4. *Prospect*

Di sini melihat harapan masa depan dari usaha si pemakai

Formula yang diatas tidak banyak orang untuk menggunakannya tetapi ada formula lainnya yang dikenal dalam lingkungan perbankan adalah “*The Five C's of Credit Analysis*“, yang terdiri dari :⁹⁾

1. *Character* (kepribadian/watak)

Sehubungan untuk mengetahui apakah calon nasabah dapat memenuhi prestasinya dengan baik yang timbul dari persetujuan kredit yang akan

⁸⁾ ibid halaman 11

⁹⁾ Ibid halaman 12-15

diadakan maka kepribadian, moral, dan kejujuran dari calon nasabah perlu diperhatikan hal-hal yang diperhatikan sehubungan dengan *character* ini adalah sifat pribadi yang meliputi perilaku sehari-hari atas diri calon nasabah, sara hidup (*style of living*), keadaan keluarga (istri dan anak), hobby, pergaulannya dalam masyarakat (*social standing*), riwayat hidup dan lain sebagainya. Hal-hal tersebut di atas merupakan suatu ukuran tentang *willingness to pay*, kemauan untuk membayar.

2. *Chapacity* (kemampuan, kesanggupan)

Di sini yang dilihat adalah kemampuan calon nasabah dalam mengembangkan dan mengendalikan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas kredit yang diberikan.

Kemampuan para nasabah dapat dilihat, antara lain dari :

- a. Pengetahuannya tentang usaha, yang dihubungkan dengan pendidikan, baik umum maupun kejuruan
 - b. Pengalaman-pengalaman usahanya dalam menyesuaikan diri dengan kondisi perekonomian serta mengikuti perkembangan kemajuan teknologi
 - c. Kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor usaha yang dijalankannya
- Semua ini dilakukan untuk mengetahui apakah calon nasabah mempunyai kemampuan membayar bila permohonan kreditnya dikabulkan

3. *Capital* (modal, kekayaan)

Capital adalah modal usaha dari calon nasabah yang telah tersedia atau telah ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit. Dalam meneliti faktor *capital*, yang perlu diteliti antara lain :

- a. Apakah perusahaan calon nasabah mempunyai modal yang cukup untuk dapat menjalankan usahanya.
- b. Bagaimana *distribusi* modal itu ditempatkan oleh calon nasabah
- c. Bagaimana *liquiditas*, *solvabilitas*, dan *rentabilitas* perusahaannya
- d. Sampai sejauh mana modal usaha calon nasabah dapat diuangkan dengan mudah dan cepat tanpa kehilangan nilainya

4. *Collateral* (jaminan, anggunan)

Collateral yang dimaksud disini adalah merupakan jaminan yang diberikan oleh para nasabah, jaminan ini bersifat sebagai jaminan tambahan, karena jaminan utama kredit adalah pribadi calon nasabah dan usahanya, baik *bonafiditas* dan *solvabilitasnya*. Jaminan disamping, sifatnya sebagai tambahan, jaminan (*collateral*) juga dapat dikatakan sebagai benteng terakhir bagi keselamatan kredit. Dengan adanya jaminan, bank mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diterima kembali pada suatu saat yang telah ditentukan. Benda jaminan dapat berupa benda tetap dan dapat pula benda tidak tetap yang secara *yuridis* dapat diikat sebagai tanggungan (jaminan) dan secara ekonomis benda jaminannya mempunyai nilai yang cukup tinggi, melebihi jumlah kreditnya serta dapat dengan mudah dicairkan atau diuangkan tanpa menderita rugi.

Schubungan dengan benda jaminan tersebut, hal-hal yang perlu diteliti antara lain :

- a. Surat tanda bukti milik dari benda jaminan (sedapat mungkin yang asli)
- b. Atas benda jaminan tersebut apakah sudah pernah diikatkan secara yuridis sebgai jaminan atas pinjaman lainnya ?
- c. Apakah benda yang akan diikatkan sebagai jaminan telah diasuransikan?

5. Condition of Economy

Ini tidak saja kondisi ekonomi pada sektor usaha calon nasabah tetapi juga kondisi ekonomi secara utama di mana perubahan calon nasabah itu berbeda. Misalnya keadaan perdagangan serta persaingan di lingkungan usaha calon nasabah.

Di dalam menilai faktor kondisi ekonomi, hendaknya diperhatikan hal-hal yang menyagkut :

- a. kedudukan usaha calon nasabah dalam bidang usaha sejenis dalam daerah setempat.
- b. kemungkinan-kemungkinan pemasaran dari hasil produksinya.
- c. keadaan ekonomi pada umumnya yang mungkin dapat mempengaruhi usaha calon nasabah dan lain sebagainya.

F. Pengertian Perjanjian

Di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah dirumuskan pengertian perjanjian yaitu dalam pasal 1313 yang berbunyi :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih “

Dengan rumusan pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka dapat disimpulkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah suatu kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak lainnya), yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (*debitor*) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (*kreditor*). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri satu atau lebih badan hukum.¹⁰⁾

Definisi perjanjian menurut para sarjana adalah sebagai berikut:

1. Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat, SH. (1966: 83) yang dimaksudkan dengan perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”.
2. Prof. R. Subekti, SH. (Hukum Perjanjian, 1979: 1) berpendapat bahwa “perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

¹⁰⁾ Gunawan Widjaya, Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001. Hal. 13

3. Prof. R. Wirjono Prodjodikoro, SH. (Hukum Perdata Tentang ... 1981:11) menyatakan bahwa “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.

G. Syarat-syarat Syahnya Perjanjian ¹¹⁾

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya. Ilmu hukum mengenal empat unsur pokok agar suatu perjanjian dapat syah.

Untuk syahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Ad.1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dengan hanya kata “sepakat” menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka telah lahirlah suatu perjanjian atau mengikatlah perjanjian itu bagi mereka yang membuatnya kecuali dituntut adanya suatu bentuk (*formalitas*) tertentu, misalnya: perjanjian penitipan menurut pasal 1694 KUH Perdata, perjanjian penitipan baru terjadi setelah dilakukannya penyerahan barang yang akan dititipkan.

¹¹⁾ Edi Putra Tje'amar, *opcit'* hal 19-25

Mengenai pada saat-saat kapan terjadinya kesepakatan dalam suatu perjanjian, terdapat beberapa teori.:

a. Teori kehendak (*wilstheorie*)

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dinyatakan kehendak untuk mengadakan suatu perjanjian oleh pihak pertama (*acceptant*)

b. Teori pengiriman (*verzendingstheorie*).

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat dikirimkannya pernyataan kehendak oleh pihak penerima

c. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*).

Teori ini mengajarkan bahwa kesepakatan telah terjadi pada saat pihak yang menawarkan (*offerte*) seharusnya telah mengetahui bahwa tawarannya diterima.

Ad.2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Yang tergolong orang yang belum dewasa yaitu mereka yang belum Dalam pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditentukan siapa-siapa saja yang tidak cakap melakukan perjanjian yaitu:

a. orang-orang yang belum dewasa.

b. mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.

c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang diterapkan oleh undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dimaksud orang-orang yang belum dewasa yaitu berumur 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Sedangkan yang dimaksud orang yang ditaruh dibawah pengampuan ialah setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap. Ada juga orang dewasa yang mempunyai sifat pemboros maka dimaksudkan dibawah pengampuan. Untuk orang-orang perempuan atau wanita yang dianggap tidak cakap menurut Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963, yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi maka wanita yang bersuami telah dianggap sama dimuka pengadilan, dan tidak perlu minta izin serta bantuan dari suami.

Ad.3. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu disini yang dimaksudkan adalah obyek dari perjanjian tersebut. Obyek perjanjian itu haruslah suatu yang dapat diperdagangkan. Menurut ketentuan pasal 1333 Kitab Undang-undang Hukum Perdata : "suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Ad.4. Suatu Sebab Yang Halal.

Pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu kausal yang halal dalam setiap perjanjian dibuat oleh para pihak

Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan perumusan secara negatif, dengan menyatakan bahwa suatu cara dianggap sebagai terlarang, ¹¹⁾jika *causa* itu dilarang oleh undang-undang kesusilaan maupun ketertiban umum yang terlalu dalam masyarakat dari waktu kewaktu

H. Asas-asas Umum Perjanjian

Beberapa asas-asas umum dalam perjanjian yang meliputi:

1. Asas kebebasan berkontrak
2. Asas konsensualitas
3. Asas personalia

Ad.1. Asas kebebasan berkontrak

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian yang diatur dalam buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut,

¹¹⁾ Gunawan Wijaya, Ahmad Yani, Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia (jabatan, Dektat, 2001)

setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Rumusan ini dapat ditemukan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dipertegas kembali dengan ketentuan ayat (2) nya yang menyatakan bahwa perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak dalam perjanjian tanpa adanya persetujuan dari lawannya pihaknya dalam perjanjian atau dalam hal-hal dimana oleh Undang-undang dinyatakan cukup adanya untuk itu

Ad.2. *Asas konsensualitas*

Asas konsensualitas merupakan pengejawantahan dari sistem terbuka buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hukum perjanjian memberikan kesempatan kepada para pihak yang membuat perjanjian memberikan kesempatan kepada para pihak yang membuat perjanjian untuk menjadikan perjanjiannya itu sebagai undang-undang yang mengikat mereka selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan oleh para pihak. Dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan suatu kesepakatan secara lisan diantara para pihak telah mengikatkan para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut. Dan rumusan pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijadikan atau dianggap sebagai dasar *asas konsensualitas* dalam hukum perjanjian.

Ad.3. Asas *personalia*

Berdasarkan pada sifat perseorangan dari buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, juga dikenal asas *personalia*. Asas *personalia* dapat kita temukan dalam rumusan pasal 1315 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dipertegasakan bagi oleh ketentuan pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dari kedua rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban diantara para pihak yang membuatnya. Para pihak tidak dapat meningkatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian pihak ketiga kecuali dalam hal penanggungan dalam hal yang demikianpun penanggung tetap berkewajiban untuk membuat perjanjian dengan siapa penanggung tersebut akan diberikan dan dalam hal yang demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikut penanggung dengan pihak yang pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggung. Ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut demi hukum hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya.

I. Kebatalan atau *Nutillitas* dalam Perjanjian¹²⁾

Menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu perjanjian mempunyai syarat-syarat sebagai berikut :

1. Kata sepakat di antara mereka yang berjanji

2. Adanya kecakapan dalam membuat suatu perjanjian menurut hukum
3. Terdapat obyek yang diperjanjikan
4. Obyek merupakan suatu sebab yang halal

Selain itu bahwa ada syarat *formalitas* apabila tidak dipenuhinya suatu perbuatan tertentu ini maka tidak dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian.

1. Macam-macam kebatalan atau *nutilitas*

Dengan berdasarkan pada alasan kebatalannya, *nutilitas* dibedakan dalam perjanjian yang dapat dibatalkan dan perjanjian yang batal demi hukum; sedangkan berdasarkan sifat kebatalannya, *nutilitas* dibedakan dalam kebatalan *relatif* dan kebatalan mutlak.

a. Perjanjian yang Dapat Dibatalkan

Undang-undang memberikan kemungkinan bahwa suatu perjanjian dapat dibatalkan, jika perjanjian tersebut merugikan kepentingan salah satu pihak tetapi perjanjian juga dapat dibatalkan apabila perjanjian tersebut merugikan pihak ketiga yang ada di luar dari para pihak yang membuat perjanjian. Jadi pihak-pihak yang merasa dirugikan akan pelaksanaan perjanjian tersebut maka pihak tersebut dapat minta pembatalan perjanjian tersebut. Pengajuan pembatalan dapat dilakukan sebelum atau sesudah perjanjian itu dilakukan atau dilaksanakan. menurut pasal 1451 dan pasal 1452 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat

¹²⁾ Gunawan Widjaya, Ahmad Yani ibid hal 20-25

bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadaan semula seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat.

b. Pembatalan Perjanjian oleh Salah Satu Pihak dalam Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan alasan tertentu kepada salah satu pihak dalam perjanjian untuk membatalkan perjanjian yang telah dibuat olehnya. Alasan-alasan pembatalan tersebut sering dikenal dengan alasan subyektif, karena berhubungan dengan diri dari subyek yang menerbitkan dan perikatan tersebut.

Pembatalan itu dapat dimintakan jika :

1. Apabila dalam perjanjian itu terjadi kesepakatan karena telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan pada salah satu pihak dalam perjanjian saat perjanjian ini dibuat (pasal 1321 sampai dengan pasal 1328 kitab undang-undang Hukum Perdata)
2. Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (pasal 1330 sampai dengan pasal 1331 Kitab Undang-undang Hukum Perdata)

Untuk yang pertama yang dapat meminta pembatalan adalah orang yang merasa saat membuat kesepakatan dalam perjanjian merasa khilaf, dipaksa, ditipu. Untuk yang tidak cakap maka yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap dan atau wakilnya yang sah berhak untuk memintakan pembatalan perjanjian (pasal 1446 sampai dengan pasal 1450 Kitab Undang-undang Hukum Perdata)

c. Pembatalan Perjanjian Oleh Pihak Ketiga Di Luar Perjanjian

Ini hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga di luar perjanjian yang merasa telah kepentingannya dirugikan karena timbul dan atau sewaktu dilaksanakannya perjanjian tersebut

2. Perjanjian Yang Batal Demi Hukum

Apabila terjadi pelanggaran terhadap syarat obyektif dari sahnya suatu perikatan. Dirumuskan dalam pasal 1332 sampai dengan pasal 1334 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang diikuti dengan pasal 1335 sampai dengan pasal 1336 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai sebab yang halal dalam hal ini takaran obyek yang halal untuk perjanjian adalah sesuai dengan hukum jadi apabila hukum hukum melarang maka dianggap suatu obyek yang tidak halal, maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum (tidak memiliki kekuatan dalam pelaksanaannya). Untuk suatu obyek tertentu dalam suatu perjanjian harus ada obyek yang diperjanjikan apabila tidak maka perjanjian tidak dapat dilaksanakan atau akan batal demi hukum.

J. Jaminan Kebendaan¹³⁾

Jaminan digunakan dalam suatu perjanjian, ini dilakukan dengan tujuan apabila debitor telah *wanprestasi* maka kreditor dapat memaksa debitor untuk membayar prestasi dengan penyitaan jaminan. Jadi jaminan perlu untuk

¹³⁾ ibid halaman 86-122

melindungi kreditor saat debitor melalaikan prestasi atau telah melakukan wanprestasi.

Macam-macam jaminan kebendaan :

1. Gadai

Pasal 1150 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh agar oleh seorang debitor atau oleh seorang lain atas nama debitor, dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada kreditor lainnya.

2. Hipotek

Pasal 1162 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mendefinisikan hipotek sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

3. Hak Tanggungan

Dengan berlakunya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka pemberian jaminan atas hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam undang-undang pokok agraria hanya dapat dilakukan dengan hak tanggungan.

Undang-undang hak tanggungan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak

tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (PP No.10 Tahun 1961)

Dalam pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang hak tanggungan menegaskan kembali bahwa sertifikat hak tanggungan ini memuat berupa kata-kata 'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA' yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta Hypothek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Sedangkan definisi hak tanggungan dalam pasal 1 ayat (1) UU No.4 Th 1996 adalah sebagai berikut :hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

4. Jaminan *Fidusia*

Menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia memberikan batasan pengertian sebagai berikut :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan *Fidusia* adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi *fidusia*, sebagai anggunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima *fidusia* terhadap kreditor lainnya.

Pemberi *Fidusia* adalah orang perseorangan atau *konporasi* pemilik benda yang menjadi obyek jaminan *fidusia*.

Penerima *Fidusia* adalah orang perseorangan atau *konporasi* yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan *fidusia*.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Bank Muamalat¹⁾

1. 19-22 agustus 1990

Adanya lokakarya Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang “Bunga Bank dan Perbankan” di Cisarua Bogor–Jawa Barat ini merupakan pemrakarsa berdirinya bank dengan syariah.

2. 22-25 agustus 1990

Diadakannya msyawarah nasional IV MUI sebagai lanjutan dari lokakarya tanggal 19-22 agustus 1990 di Sahid Jaya Hotel, didukung para pengusaha dan para cendekiawan muslim (dalam 227 saham pendiri) serta ICMI se-Indonesia.

Dukungan ICMI, membentuk :

- a. Tim Pendanaan
- b. Tim Hukum
- c. Tim Anggaran Dasar

3. 1 November 1991

Penandatanganan akte pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia di Sahid Jaya Hotel di hadapan notaris Yudo Paripurno, SH dan terkumpul komitmen pembelian saham Rp. 84 milyar.

¹⁾ Hasil wawancara dengan Bp. Marsudi, 25 oktober 2002, di bank Muamalat cabang Semarang.

4. 3 November 1991

Komitmen masyarakat Jawa Barat pada saat acara silaturahmi dengan bapak Suharto (Presiden saat itu) di Istana Bogor dalam rangka penjualan saham BMI (Bank Muamalat Indonesia)

5. 5 November 1991

Pada tanggal ini mendapat izin dari menteri keuangan yaitu Ijin Pendirian SK Menteri Keuangan RI no. 1223MK.013/19991

6. 21 maret 1992

Pada tanggal ini keluarlah Ijin Menteri Kehakiman no. C2.2413.HT.01.01

7. 28 April 1992

Diumumkan pada Berita Negara RI no. 34

8. 1 mei 1992/27 syawal 1412 H

Merupakan tahap awal yaitu Bank Muamalat mulai beroperasi di Jakarta dengan modal dasar Rp. 500 milyar dan komitmen modal disetor Rp. 106 milyar. Ijin usaha bank Muamalat yaitu dengan Ijin Usaha Bank diperoleh berdasarkan keputusan menteri keuangan RI no. 430/KMK.013/1992. Bank Muamalat berdiri berdasarkan dengan Undang-undang No. 7/tahun 1992 tentang Perbankan dan PP No. 72 Tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil.

9. 1 September 1993

Bank Muamalat awal buka jaringan yaitu di daerah Bandung dan Surabaya

10. 27 Oktober 1994

Pada tanggal ini Bank Muamalat merupakan bank devisa yaitu bisa melayani valuta asing. Dan pada tahun 1995 bank Muamalat membuka jaringan di Semarang.

11. 31 Desember 1998

Total Modal disetor tercatat Rp. 138,412 milyar.

12. 31 Desember 2000

Asset Bank Muamalat Indonesia tercatat Rp. 1,130 trilyun didukung : IKPO, 12 kantor cabang, 3 KCP, 27 kantor kas, 11 ATM Muamalat dan tergabung. Dengan ATM bersama Lintas Artha.

13. 31 November 2002

Asset Bank Muamalat Indonesia tercatat Rp. 2,091 trilyun didukung : 1 KPO, 12 Kantor cabang, beberapa KCP dan kantor kas serta 11 ATM muamalat dan tergabung. Dengan ATM bersama Lintas Artha serta ATM BCA yang tersebar diseluruh Indonesia.

B. Prosedur Permohonan Pembiayaan²⁾

1. Permohonan Nasabah

Permohonan pembiayaan dilakukan oleh calon nasabah yaitu awalnya nasabah secara lesan mengemukakan kepada pihak bank muamalat, lalu pihak bank muamalat meminta calon nasabah untuk membuat suatu proposal

dimana proposal ini berisi tentang permohonan pengajuan pembiayaan dan berisi pemenuhan syarat-syarat pembiayaan. Syarat-syarat pembiayaan itu antara lain :

a. surat permohonan

- Gambaran umum usaha
- Rencana atau prospek usaha
- Perincian rencana penggunaan dana
- Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana

b. legalitas

- Surat ijin perusahaan (SIUP)
- Nomor pokok wajib pajak (NPWP)
- Tanda daftar perusahaan (TDP)
- Akta pendirian perusahaan
- Identitas pengurus (KTP, kartu keluarga)

c. Laporan Keuangan

- Neraca dua tahun terakhir
- Rugi laba dua tahun terakhir
- Data persediaan terakhir
- Data penjualan tiga bulan terakhir
- Copy rekening koran tiga bulan terakhir

²⁾ hasil Wawancara dengan Bp. Marsudi, jumat 18 oktober 2002, di bank Muamalat cabang Semarang

d. Data jaminan

Setelah proposal dibuat oleh calon nasabah maka proposal itu diserahkan pada pihak bank Muamalat dan oleh bank Muamalat isi proposal tersebut dipelajari.

2. *Solisitasi*

Setelah bank Muamalat mempelajari proposal dari calon nasabah maka setelah itu pihak bank Muamalat yang diwakilkan dari bagian *account manager* melakukan *solisitasi*. *Solisitasi* adalah pihak bank Muamalat datang ke calon nasabah debitur untuk melakukan pengayakkan artinya bahwa pihak bank Muamalat melakukan pemilihan data mana yang bagus sehingga dapat dipenuhinya syarat pengajuan pembiayaan. *Solisitasi* dilakukan dengan melakukan kegiatan sebagai berikut :

a. membawa data pendukung yang diperlukan :

1) Legalitas perseorangan atau badan usaha

yaitu untuk mengetahui karakter usaha dan orang yang menjalankan usaha

2) Laporan keuangan

Di sini yang dilihat adalah laporan keuangan meliputi neraca dua tahun terakhir, rugi laba dua tahun terakhir, data persediaan terakhir, data penjualan tiga bulan terakhir, copy rekening tiga bulan terakhir.

3) Data jaminan

yaitu pihak bank Muamalat melihat benda apa yang akan digunakan untuk jaminan oleh calon nasabah.

4) *Proyeksi cash flow*

Di dalam suatu pembiayaan perlu dilihat *proyeksi cash flow*nya ini diperuntukkan untuk mengetahui antara lain :

- sumber dari mana untuk membayar
- proyeksi dengan penjualan itu
- sumber pengembalian utang
- untuk memproyeksikan tingkat kemajuan usaha calon nasabah debitor dikemudian hari.

b. Melakukan analisa Awal

1) Wawancara

Wawancara ini dilakukan antara calon nasabah dan pihak bank Muamalat di mana wawancara ini untuk mengetahui tentang kegiatan usaha nasabah, dan karakter dari calon nasabah

2) *Call Visit* (kunjungan lapangan)

Di sini pihak bank Muamalat melakukan kunjungan ketempat usaha dari calon nasabah.

3) *Call Report* (laporan kunjungan)

Membuat suatu notulen kunjungan.

3. Negoisasi

Dimana bank Muamalat melakukan pembicaraan terhadap calon nasabah debitur untuk mendiskusikan masalah pembiayaan semisal :

- a. Membicarakan tentang besarnya jumlah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah yang dimana dirasakan oleh pihak bank Muamalat terlampau besar.
- b. Soal *margin* atau keuntungan, *prosentase* bagi hasil yang akan didapat bank Muamalat. Ini sesuai dengan pasal 1 ayat (12) undang-undang no. 10 tahun 1998 yang berbunyi : “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Di sini dapat dilihat perbedaan antar bank Muamalat sebagai bank syariah dengan bank *konvensional* yaitu bank Muamalat yang merupakan bank syariah tidak mengenal sistem bunga tetapi menggunakan sistem keuntungan *margin* atau bagi hasil, dimana keuntungan ini ditetapkan dengan kata sepakat yaitu sepakat antara kedua belah pihak, tetapi bank *konvensional* penetapan bunga telah ditetapkan terlebih dahulu dan ditetapkan oleh salah satu pihak yaitu oleh pihak bank.

4. Analisa Proposal

Yaitu dimana pihak bank Muamalat mempelajari kembali proposal calon nasabah dimana dalam analisa proposal dibagi dalam :

a. Analisa *Yuridis*

Di sini dilakukan untuk mengetahui bentuk usahanya dan untuk mengetahui kebenaran jaminan bahwa itu memang dimata hukum memang miliknya. Analisis *yuridis* untuk mengetahui kekurangan-kekurangan syarat apa saja yang menurut bagian hukum kurang. Analisis *yuridis* ini dibuat oleh bagian hukum Di bank Muamalat yang akan diserahkan kepada bagian *support* pembiayaan, agar kekurangan tadi dapat dimintakan kepada calon nasabah debitur.

b. Analisa Jaminan

Ini bertujuan untuk mencari nilai pasar atau nilai jual dari jaminan dan untuk mencari nilai *likuiditasnya*.

c. Bank *Checking*

Untuk mengetahui apakah nasabah mempunyai kredit dibank lain, pihak bank Muamalat biasanya menanyakan pada bank Indonesia sebagai bank sentral sehingga apabila nasabah bohong akan ketahuan.

d. Analisa Keuangan

Dimana pihak bank Muamalat dari bagian *account manager* menganalisa atau mempelajari laporan keuangan baik neraca dua tahun terakhir, rugi

laba dua tahun terakhir, data persediaan terakhir, data penjualan tiga bulan terakhir, copy rekening koran tiga bulan terakhir.

e. Analisa Usaha atau Industri

Mempelajari bidang usaha apa yang sedang dijalankan calon nasabah, ini dilakukan oleh bagian *marketing* pembiayaan.

f. Analisa Manajemen

Di sini pihak bank Muamalat mempelajari manajemen usaha atau industri calon nasabah. Misalnya apakah dalam semua bidang baik keuangan, produksi dan sebagainya yang menjalankan satu orang saja atau ditiap-tiap bagian yang menjalankan berbeda orang.

g. Analisa Karakter

Pihak bank Muamalat melakukan analisa karakter bertujuan untuk mengetahui apakah calon nasabah dapat memenuhi prestasinya dengan baik. Hal-hal yang diperhatikan sehubungan dengan karakter yang diperhatikan oleh bank Muamalat adalah sifat pribadi yang meliputi perilaku sehari-hari atas diri calon nasabah seperti cara hidup, keadaan keluarga, hobby, pergaulan dalam masyarakat, riwayat hidup.

Dalam menganalisa pihak bank Muamalat juga melakukan analisa yang sering digunakan dalam lingkungan perbankan yaitu "*The Five C's of Credit Analysis*" yang terdiri dari :

- 1) *Charachter*
- 2) *Chapacity*

Di sini dilihat adalah kemampuan calon nasabah debitur dalam mengembangkan dan mengendalikan usahanya serta kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank Muamalat.

3) *Capital* (modal, kekayaan)

Di sini pihak bank Muamalat menganalisa modal usaha dari calon nasabah debitur yang telah tersedia atau telah ada sebelum mendapatkan fasilitas pembiayaan.

4) *Collateral* (jaminan, anggunan)

Pihak bank Muamalat melihat atau menganalisa jaminan yang akan diberikan calon nasabah debitur karena jaminan merupakan benteng terakhir bagi keselamatan pembiayaan apabila nasabah melakukan wanprestasi. Biasanya benda atau obyek jaminan mempunyai nilai yang lebih tinggi, melebihi jumlah pembiayaannya.

5) *Condition of Economy*

Pihak bank Muamalat melihat kondisi ekonomi pada sektor usaha calon nasabah.

Dalam pasal 8 ayat (1) undang-undang no. 10 tahun 1998 yang berbunyi :
 “dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud

sesuai dengan yang diperjanjikan. Karena arti pentingnya dalam penganalisaan calon nasabah debitur maka bank Muamalat dalam melakukan penganalisaan dengan seteliti mungkin, sebab penganalisaan ini berhubungan kuat dengan kemampuan pembayaran atau pengembalian, atau pelunasan pembiayaan.

5. Usulan Pembiayaan³⁾

Apabila semua telah memenuhi syarat-syarat pengajuan pembiayaan maka pihak bank Muamalat dengan berdasarkan proposal dan analisa yang dilakukan pihak bank Muamalat kepada calon nasabah debitur, maka pengajuan pembiayaan ini diusulkan ke Komite pembiayaan.

6. Komite Pembiayaan

Komite pembiayaan sebagai pemberi keputusan atas usulan pembiayaan. Anggota dari komite pembiayaan terdiri dari tiga orang yaitu dari bagian dua orang dari *marketing* pembiayaan dan yang satu orang dari pimpinan cabang.

7. Keputusan

Keputusan komite pembiayaan bisa berupa ditolaknya maupun diterimanya pengajuan pembiayaan tersebut. Apabila ditolaknya pembiayaan tersebut itu bisa karena :

- a. nasabah tidak dapat memenuhi persyaratan pembiayaan tersebut
- b. keterbatasan *plafond* atau kemampuan persediaan dana bank.

³⁾ Hasil wawancara dengan Bp. Marsudi, jumat 1 november 2002, dibank Muamalat cabang Semarang.

Apabila diterimanya pengajuan pembiayaan bisa karena :

- a. calon nasabah yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi syarat-syarat yang diberikan atau diajukan oleh bank Muamalat.
- b. *Plafond* atau kemampuan persediaan dana bank Muamalat mencukupi.

8. *Offering Letter*/Persetujuan Prinsip Bersyarat

Offering letter atau persetujuan dengan prinsip bersyarat ini merupakan suatu perjanjian awal tentang persetujuan pembiayaan antara kedua belah pihak (Pihak bank Muamalat dan pihak calon nasabah) yang berisi identitas calon nasabah, jumlah pembiayaan/yang akan dihutangkan oleh pihak bank Muamalat, nama jaminan/obyek jaminan yang kesemuanya merupakan persetujuan atau hasil negoisasi antara kedua belah pihak (pihak bank Muamalat dan calon nasabah), yang diakhiri dengan penandatanganan para pihak. Dengan penandatanganan tersebut maka kedudukan dari calon nasabah debitur menjadi nasabah debitur. Dalam pasal 1 ayat (18) Undang-undang No.10 tahun 1998 berbunyi : “Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan”.

9 Pengikatan

Pihak bank Muamalat yang diwakilkan bagian *support* pembiayaan beserta nasabah debitur melakukan pengikatan dihadapan notaris. Para pihak membuat suatu perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum dengan membuat

perjanjian/pengikatan tersebut dihadapan notaris. Dimana perjanjian/pengikatan itu meliputi :

a. Perjanjian/ pengikatan pembiayaan

Di sini para pihak melakukan suatu perjanjian pembiayaan yang berisi tentang identitas para pihak, jumlah pembiayaan, jumlah *margin* atau bagi hasil yang akan didapat oleh pihak bank sesuai dengan persetujuan para pihak, dan diakhiri dengan penandatanganan para pihak.

Setelah terjadinya pengikatan pembiayaan maka timbullah pula hak dan kewajiban untuk masing-masing pihak (pihak nasabah debitur dan pihak bank Muamalat yaitu sebagai berikut :

Hak nasabah debitur :

- 1) Berhak memperoleh pembiayaan sesuai dengan permohonan kredit yang telah disepakati kedua belah pihak (pihak nasabah debitur dan pihak bank Muamalat).
- 2) Berhak untuk menerima salinan- salinan dokumen pembiayaan.
- 3) Berhak untuk menerima salinan-salinan kwitansi pembiayaan.
- 4) Berhak untuk menggunakan dana yang diperoleh dari pembiayaan tersebut sesuai dengan kegunaan awal (sesuai dengan isi proposal).
- 5) Berhak untuk mendapatkan dokumen-dokumen kepemilikan pembelian barang untuk pembiayaan jual beli setelah pembiayaan tersebut dilunasi.

Kewajiban nasabah debitur

- 1) mengangsur atau mengembalikan pinjaman sesuai dengan jangka waktu perjanjian pembiayaan yang telah disepakati bersama.
- 2) Membayar asuransi jaminan
- 3) Membuat laporan keuangan, laporan rugi laba, dan laporan penjualan/ laporan persediaan.

Hak Bank Muamalat

- 1) menerima pembayaran angsuran dan pelunasan dari nasabah debitur.
- 2) Berhak untuk melakukan pengawasan terhadap laporan keuangan, laporan rugi laba, dan dokumen perusahaan lainnya dari usaha nasabah debitur.
- 3) Berhak untuk memegang bukti pemilikan barang jaminan milik nasabah debitur.
- 4) Berhak untuk mendapatkan *margin* atau keuntungan dan bagi hasil sesuai *prosentase* yang telah disepakati

Kewajiban bank Muamalat

- 1) memberikan dana pembiayaan yang telah disepakati kepada calon nasabah debitur.
- 2) Memberikan salinan-salinan dokumen pembiayaa
- 3) Memberikan salinan kwitansi pembiayaan
- 4) Mengembalikan surat bukti kepemilikan obyek jaminan dan menyerahkan dokumen-dokumen dari barang yang dibeli untuk pembiayaan jual beli setelah nasabah debitur melunasi pembiayaan

b. Perjanjian/pengikatan jaminan

Dalam pasal 23 Undang-undang no. 10 tahun 1998 yang berbunyi “ Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dengan berdasarkan pasal tersebut dapat dilihat begitu pentingnya suatu obyek jaminan maka dalam pembiayaan di bank Muamalat memerlukan suatu obyek jaminan pula. Walaupun dalam obyek jaminan itu hanyalah merupakan jaminan tambahan, sedangkan yang merupakan jaminan utamanya adalah usaha dari nasabah debitur dan keyakinan akan kemampuan nasabah debitur untuk melunasi pembiayaan tersebut. Didalam pengikatan obyek jaminan ini dapat berupa jaminan kebendaan :⁴⁾

1) Hak Tanggungan

Sesuai dengan berlakunya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam perjanjian pembiayaan di bank Muamalat menggunakan hak tanggungan bagi obyek jaminan yang berupa tanah, ini sesuai dengan pemberian jaminan atas hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria hanya dapat dilakukan dengan hak tanggungan.

⁴⁾ Hasil wawancara dengan Bp. Marsudi, jumat tanggal 20 desember 2002, di bank Muamalat cabang Semarang

2) Jaminan *Fidusia*

Menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan *fidusia*, jaminan *fidusia* adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan *fidusia* adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang No.4 tahun 1996. Dengan berdasar Undang-undang nomor 42 tahun 1999 maka bank Muamalat melakukan pengikatan obyek jaminan bagi benda yang bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda yang tidak bergerak yang mempunyai nilai ekonomi khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan bank Muamalat menggunakan pengikatan jaminan secara *fidusia*.

3) Jaminan Personal Garansi

Yaitu apabila nasabah seorang karyawan dan sebagai jaminan pembiayaan adalah SK kerja maka diperlukan tanda tangan dari atasannya

c. Pengikatan Asuransi

Karena obyek jaminan itu merupakan suatu benteng terakhir maka obyek jaminan harus diasuransikan untuk menghindari suatu hal yang tidak

diinginkan, misalnya : adanya kebakaran sehingga mengakibatkan obyek jaminan terbakar atau musnah. Dan yang membayar bea asuransi adalah pihak nasabah.

Dalam pasal 8 ayat (2) Undang-undang No. 10 Th 1998 yang berbunyi : “Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan bank Indonesia”. Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia memuat antara lain ;

- 1) pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
- 2) bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur;
- 3) kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
- 4) kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan yang kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

10. *Dropping* Pembiayaan (pencairan dana)

Setelah pengikatan Pihak bank Muamalat yang diwakilkan dari bagian *support* pembiayaan memberikan dana kepada nasabah debitur.

11. *Monitoring*

Setelah dana itu diberikan kepada nasabah debitur pihak bank Muamalat yang diwakilkan dari bagian *marketing* pembiayaan dan bagian support pembiayaan mengawasi penggunaan dana tersebut apakah sesuai dengan isi proposal atau sesuai dengan rencana penggunaan awal.

12. *Pelunasan*

Di sini nasabah debitur melakukan pelunasan hutang kepada pihak bank Muamalat yang diwakilkan dari bagian *support* pembiayaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Tetapi kalau nasabah debitur setelah jangka waktu yang ditetapkan belum sanggup untuk melunasi hutangnya maka pihak bank Muamalat melakukan jalan penyelamatan pembiayaan atau *revitalisasi* yaitu suatu proses yang dilakukan apabila berdasarkan *evaluasi* ulang pembiayaan yang dilakukan terdapat *indikasi* bahwa usaha nasabah diyakini masih mampu untuk memenuhi kewajiban angsuran kepada bank. *Revitalisasi* proses meliputi sebagai berikut :

a. Perpanjangan atau *rescheduling*

Pihak Bank Muamalat memperpanjang jangka waktu pembayaran untuk calon nasabah.

b. *Restrukturing*

Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan.

c. *Reconditioning*

Perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya, sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.

d. *Bantuan Manajemen*

Penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani pada posisi manajemen oleh bank, hal ini dilakukan bila :

- permasalahan terjadi karena kesalahan manajemen
- sumber pengembalian pembiayaan masih potensial

e. *Usulan Pembiayaan*

Dimana pihak bank Muamalat memberikan tambahan pembiayaan kepada nasabah debitur.

f. *Monitoring*

Apabila terjadi penambahan pembiayaan maka kembali pihak Bank Muamalat yang diwakilkan bagian *marketing* pembiayaan dan bagian support pembiayaan melakukan pengawasan terhadap penggunaan tambahan dana pembiayaan tadi.

g. *Pelunasan*

Di sini nasabah debitur harus membayar hutang pembiayaannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

C. Pihak-pihak Yang Dapat Memenuhi Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan

⁵⁾Dalam perjanjian ini pihak yang dapat mengajukan pembiayaan di bank Muamalat pada dasarnya adalah semua orang baik orang muslim maupun orang yang beragama non muslim yang dapat memenuhi persyaratan pembiayaan yang diajukan oleh pihak bank Muamalat dan calon nasabah yang dapat memenuhi “ *The Five C's of Credit Analysis*.”

D. Hambatan-hambatan Yang Dialami Oleh Bank Muamalat Dalam Menghadapi Pengajuan Pembiayaan

Hambatan yang dialami bank Muamalat dalam pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah yaitu :

1. Calon nasabah belum memahami tentang arti bagi hasil. Dalam mengatasi hambatan tersebut bank Muamalat mempunyai upaya-upaya sebagai berikut :
 - a. Memberikan penerangan kepada calon nasabah
 - b. Pihak bank Muamalat mengikuti atau datang saat diundang ke seminar-seminar untuk menerangkan tentang bagi hasil.
 - c. Melakukan sosialisasi dengan cara periklanan

⁵⁾ Hasil wawancara dengan Bp. Marsudi, 14 oktober 2002, di bank Muamalat cabang Semarang.

1. Calon nasabah debitur tidak memiliki laporan keuangan dan NPWP serta surat-surat yang lain. Dalam mengatasi hambatan ini bank Muamalat menyelesaikan dengan cara sebagai berikut :
 - a. Memberikan dispensasi untuk tidak menggunakan NPWP untuk pembiayaan dibawah 50 juta rupiah.
 - b. Untuk pembiayaan diatas 50 juta rupiah diwajibkan untuk menggunakan NPWP.
 - c. Untuk laporan keuangan pihak nasabah dianjurkan untuk membuat laporan keuangan dan surat-surat lain yang belum dilengkapi
2. Calon nasabah debitur tidak memiliki obyek jaminan. Dalam mengatasi hambatan tersebut bank Muamalat menyelesaikan dengan cara, untuk calon nasabah debitur yang tidak mempunyai obyek jaminan bank Muamalat tidak dapat memberikan pembiayaan. Karena bank Muamalat sadar akan pentingnya suatu obyek jaminan untuk benteng terakhir dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.
3. Calon nasabah tidak memberikan data yang sebenarnya. Dalam mengatasi hambatan ini bank Muamalat menyelesaikan dengan cara sebagai berikut :
 - a. Apabila pemberian data yang tidak sebenarnya tersebut diketahui oleh bank Muamalat sebelum pengikatan pembiayaan maka bank Muamalat akan batal memberikan pembiayaan tersebut, karena dianggap calon nasabah debitur tidak mempunyai karakter yang baik dan tidak mempunyai kesanggupan untuk membayar.

b. Apabila di ketahuinya setelah dilakukan pengikatan pembiayaan maka bank Muamalat akan menghentikan pembiayaan dengan memaksa nasabah untuk melunasi pembiayaan tersebut.

4. Apabila pembiayaan bermasalah yaitu suatu kondisi pembiayaan, dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayarann kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian, atau kemungkinan *pontensial loss*. Cara penyelesaiannya sebagai berikut :

- a. Dengan pemberian *revitalisasi*
- b. Dengan cara penyelesaian pembiayaan melalui jaminan. Ini dilakukan bila berdasarkan hasil evaluasi ulang pembiayaa, nasabah tidak memiliki usaha dan nasabah tidak *cooperatif* untuk menyelesaikan pembiayaan, revitalisasi proses tidak dapat dilakukan

1) Penyelesaian dengan cara non litigasi

- Dengan cara *off-set*

Yaitu penyelesaian pembiayaan melalui penyerahan jaminan dengan cara pembelian oleh bank, atau dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia untuk menjual jaminan kepada bank.

- Melalui BAMUI

2) Penyelesaian dengan cara *litigasi*

adalah penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum yang dilakukan melalui:

- BAMUI

Keputusan yang dikeluarkan oleh BAMUI akan didaftarkan di pengadilan negeri untuk mendapatkan pengesahan, sehingga akan mempunyai kekuatan eksekutorial dan tahap selanjutnya melakukan lelang dengan penyelesaian secara cash, ataupun jaminantersebut dibeli oleh bank.

- Pengadilan

Analisa Data

Dalam suatu perjanjian memiliki beberapa azas-azas umum yang meliputi azas kebebasan berkontrak, azas konsensualitas, azas personalia. Dengan halnya dengan perjanjian pembiayaan pada bank Muamalat Cabang Semarang mengandung beberapa azas tersebut, yaitu dalam pembuatan perjanjian pembiayaan antara para pihak mempunyai hak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka memenuhi syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

(Azas Kebebasan berkontrak sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) yang dipertegas dengan ayat (2) KUH Perdata), dalam perjanjian pembiayaan dalam Bank Muamalat

Cabang Semarang yaitu pihak bank membuat perjanjian yang kemudian disepakati pihak nasabah debitur dan pihak bank serta membuat perjanjian tersebut sebagai undang-undang yang mengikatkan mereka selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan para pihak (azas konsensualitas), bahwa dengan disepakatinya perjanjian pembiayaan tersebut maka lahirlah hak-hak dan kewajiban-kewajiban di antara para pihak yang membuatnya (azas personalia).

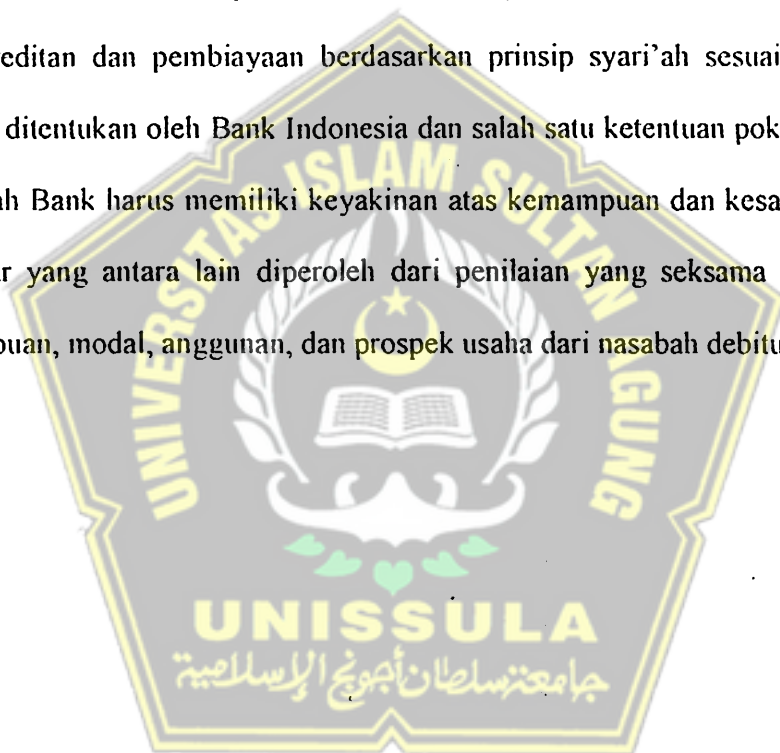
Dalam prakteknya perjanjian pembiayaan pada Bank Muamalat cabang Semarang tersebut berupa perjanjian baku atau perjanjian standar, yaitu perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir dengan tidak terbatas. Dimana formulir dan blanko perjanjian yang isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak bank dan atau tanpa membicarakan dulu dengan pihak nasabah debitur.

Ukuran-ukuran dalam pemberian pembiayaan Bank Muamalat Cabang Semarang menggunakan alat analisis yang sering digunakan pula dalam lingkungan perbankan yaitu *The Five c's of credit analysis* yang terdiri dari *character, collateral, capacity, capital, condition of economy*.

Pokok-pokok ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia bahwa dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dibuat dalam perjanjian tertulis, demikian halnya dengan perjanjian pembiayaan pada Bank Muamalat Cabang Semarang, perjanjiannya dibuat secara tertulis dan berupa akta *otentik* yang ditandatangani dihadapan notaris. Sehingga apabila nasabah debitur melakukan wanprestasi maka Bank Muamalat mempunyai alat bukti yang cukup

kuat untuk mengenakan tindakan terhadap nasabah debitur (sesuai Pasal 8 ayat (2) UU No. 10 tahun 1998).

Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan gadai, hipotik, hak tanggungan, jaminan fidusia. Dalam pembiayaan Bank Muamalat Cabang Semarang menggunakan jaminan fidusia dan hak tanggungan. Ini telah sesuai dengan Pasal 8 ayat (2) UU No. 10 tahun 1998, yaitu bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah sesuai dengan ketentuan yang ditentukan oleh Bank Indonesia dan salah satu ketentuan pokok Bank Indonesia adalah Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, anggunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur .



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas tentang prosedur permohonan pembiayaan di bank Muamalat cabang Semarang dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. prosedur permohonan pembiayaan di bank Muamalat cabang Semarang telah memenuhi undang-undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan dan PP. No. 72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Dimana dalam prosedur permohonan pembiayaan di bank Muamalat cabang Semarang menggunakan prinsip kehati-hatian yang mempunyai arti bahwa dalam menyediakan dana bagi nasabah debitur, bank muamalat berdasarkan pinsip bagi hasil wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya sesuai yang diperjanjikan. Ini telah sesuai dengan pasal 4 P.P. R.I. nomor 72 tahun 1992. Agar bank Muamalat mempunyai keyakinan akan kemampuan nasabah debitur menyelesaikan kewajibannya maka bank Muamalat mempunyai tahap-tahap dalam prosedur pengajuan pembiayaan yaitu permohonan nasabah, solisitasi, negoisasi, analisa proposal, usulan pembiayaan, komite pembiayaan, keputusan, offering letter, pengikatan, dropping pembiayaan, monitoring, pelunasan.

2. Pihak-pihak yang dapat mengajukan pembiayaan di bank Muamalat cabang Semarang adalah pada dasarnya semua orang baik :

- orang muslim
- maupun non muslim

yang dapat memenuhi persyaratan yang diajukan oleh bank Muamalat.

3. Hambatan yang dialami bank Muamalat cabang Semarang adalah sebagai berikut:

- Bagi hasil
- Calon nasabah tidak mempunyai surat-surat yang dibutuhkan seperti TDP, NPWP dll.
- Calon nasabah tidak memberikan keterangan yang sesungguhnya.
- Calon nasabah debitur tidak mempunyai obyek jaminan.
- Adanya pembiayaan bermasalah.

B. Saran

Dalam prosedur permohonan pembiayaan Bank Muamalat cabang Semarang sudah baik, tetapi penulis berusaha memberikan saran yang akan disampaikan yaitu :

1. Sebelum Bank Muamalat melakukan kerja sama dengan nasabah debitur maka dari pihak Bank Muamalat harus melakukan evaluasi secara teliti terhadap aspek manajemen, aspek yuridis, aspek keuangan, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek jaminan, dan aspek nilai jaminan.
2. Untuk pencegahan atau meminimalisir agar tidak adanya pembiayaan pemasaran maka pada Bank Muamalat harus dilakukan suatu keadaan

preventif seperti menguasai aspek bisnis nasabah, analisa pembiayaan sesuai dengan persyaratan, melakukan supervisi dan monitoring fasilitas pembiayaan dengan baik.

3. Bank Muamalat agar dalam memberikan pembiayaan lebih memperhatikan masyarakat menengah ke bawah yang memiliki potensi berwiraswasta untuk maju.



DAFTAR PUSTAKA

- Duddley Lockett, *Uang dan Perbankan*, Bandung, Erlangga, 1983
- Edy Putra Tje' Aman, SH, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, PT.Liberty, Yogyakarta, 1989
- Gunawan Widjaya, Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2001
- Karhaen Perwaaatmadja, Muhammad Syafi'I, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta, Dana Bhakti Wakaf, 1992
- M. Amin Azis, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Jakarta Bangkit, 1993
- Munir Fuadi, *Hukum Perbankan Modern*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 1999
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia indonesia, 1990
- Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL)* di Indonesia 1996
- Zaenul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, 2000
- Undang-undang yang digunakan :
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHprdt)*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1999
- Munir Fuady, Undang-undang No. 7 tahun 1992 dan Perubahan Undang-undang NO. 7 Th. 1992 (Undang-undang No. 10 Th. 1998), Citra Aditya Bhakti, 1999