



**ASPEK JAMINAN DAN PENERAPANNYA DI UNIT USAHA
SYARIAH PADA PT. BANK PERMATA. Tbk**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi
Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah**

Disusun Oleh :

Nama : M. Ridwan Hanafi

NPM : 2013570011

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
1439H/2017M**

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : “Aspek Jaminan dan Penerapannya di Unit Usaha Syariah pada PT. Bank Permata, Tbk” disusun oleh: Muhammad Ridwan Hanafi, Nomor Pokok Mahasiswa: 2013570011. Telah diujikan pada hari / tanggal: Jumat / 14 Oktober 2017 telah diterima dan disahkan dalam sidang Skripsi (munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM
Dekan,

Rini Fatma Kartika, S. Ag., M.H.

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Rini Fatma Kartika, S. Ag., M.H.</u> Ketua
<u>Drs. Tajudin, M.A.</u> Sekretaris
<u>Drs. Anshori, M.A.</u> Dosen Pembimbing
<u>Dina Febriani, SE., M.M.</u> Anggota Penguji I
<u>Nurhidayat, S. Ag., M.M.</u> Anggota Penguji II

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini berjudul “**Aspek Jaminan dan Penerapannya di Unit Usaha Syariah pada PT. Bank Permata, Tbk**”. Disusun oleh **Muhammad Ridwan Hanafi**, Nomor Pokok: **2013570011**. Disetujui untuk diajukan pada sidang Skripsi (Munaqasah) untuk Memperoleh Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Agama Islam, Jurusan Manajemen Perbankan Syariah.

Cirendeu, 9 September 2017

Dosen Pembimbing,

Drs. Anshori M.A

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ridwan Hanafi
NIM : 2013570011
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Judul Skripsi : Aspek Jaminan dan Penerapannya di Unit Usaha
Syariah pada PT. Bank Permata, Tbk.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian penulis sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi penulis merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka penulis bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya serta tidak ada paksaan dan pengaruh dari pihak manapun.

Jakarta, 14 Oktober 1438 H
2017 M
Yang Menyatakan,

Muhammad Ridwan Hanafi
2013570011

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
Program Studi Manajemen Perbankan Syariah**

Muhammad Ridwan Hanafi
2013570011

Aspek Jaminan dan Penerapannya di Unit Usaha Syariah pada PT. Bank Permata, Tbk.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui fenomena penerapan pembiayaan bank syariah di Indonesia yang belum sepenuhnya syariah karena konsepnya masih menggunakan regulasi yang sama dengan bank konvensional khususnya pada aspek jaminan dalam prosedur penerapan pembiayaan.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif deskriptif. Data yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumentasi selanjutnya dianalisa menggunakan pola pikir induktif. Hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa prosedur penerapan pembiayaan jual-beli di Bank Permata Syariah masih menjadi sebuah keharusan dalam menyertakan jaminan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan di Bank Permata Syariah tidak murni dalam menjalankan prinsip syariah yang sebenarnya. Sehingga dalam operasionalnya masih banyak yang belum paham akan kaidah-kaidah islam yang terdapat di dalam hukum normatif.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji serta syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Semesta Alam Yang Maha Agung. Karena atas segala nikmatnya, nikmat sehat wal'afiat, nikmat panjang umur serta karunianya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan alam, baginda Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW sehingga sampai pada saat ini kita dapat merasakan indahnya islam yang telah dibawa olehnya.

Penulis skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) pada fakultas agama islam universitas muhammadiyah Jakarta. Adapun judul skripsi yang penulis susun adalah **“ASPEK JAMINAN DAN PENERAPANNYA DI UNIT USAHA SYARIAH PADA PT. BANK PERMATA, Tbk”**.

Dalam proses penulisan skripsi, tentunya penulis mengalami berbagai kesulitan dan rintangan yang kadangkala membuat penulis menjadi hilang semangat. Namun, berkat kesungguhan hati, kerja keras, bantuan serta dorongan semangat dan dukungan dari keluarga, dosen, kerabat, sahabat dan orang terdekat, penulis menjadi bersemangat untuk terus berusaha menyelesaikan skripsi ini. Oleh

karena itu, penulis memohon maaf atas segala kekurangan yang terdapat di dalam skripsi ini, baik dari segi penulisannya maupun isinya.

Dengan segala kerendahan hati, penulis berterima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bakhri, S.H., M.H. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Rini Fatma Kartika, S.Ag., M.H. Selaku Dekan Fakultas Agama Islam, Drs. Tajudin, M.A. Selaku wakil Dekan I, Asep Supyadillah, M.Ag., Selaku wakil Dekan II, Nurhadi, M.A., Selaku wakil Dekan III.
3. Nurhidayat, S.Ag, M.M., Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah. Atas saran dan nasihat yang diberikan kepada penulis selama perkuliahan.
4. Drs. Isa Anshori, M.A. Selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan waktu serta arahan dalam membimbing skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kedua orang tua ku Ayah Ismail Jamil dan Ibu Khadijah yang selalu memberikan motivasi, semangat, doa, serta dukungannya baik secara moril maupun materil sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.
6. Kakak ku Ahmad Maulana Irfannudin yang selalu berbagi pengalaman mengenai dunia perkuliahan serta selalu memberikan saran selama penyusunan skripsi.
7. Semua keluarga besar ku yang juga tiada hentinya memberikan motivasi dan semangat dalam penyusunan skripsi.

8. Bapak Husni selaku *Head Syariah Network* dan Bapak Raharyadi Susilo selaku *Head Syariah Consumer Financing Product* Bank Permata Syariah.
9. Segenap pimpinan dan pengurus perpustakaan FAI-UMJ, perpustakaan pasca sarjana UMJ, perpustakaan utama Universitas Indonesia, perpustakaan utama UIN Jakarta, perpustakaan fakultas syariah dan hukum UIN atas refrensi buku-bukunya;
10. Sahabat serta teman-teman saya di Manajemen Perbankan Syariah Kelas A 2013 khususnya sahabat dekat ku rizki, ilham, tezar, dea, fatur, gusti, soni dan juga teman-teman seperjuanganku seluruh jurusan Manajemen Perbankan Syariah 2013 terima kasih atas segala waktu, motivasi, semangat, dan canda tawanya. Semoga dengan berakhirnya kuliah kita tidak membuat berakhirnya persahabatan kita, dan selalu terjaga tali silaturahmi.
11. Semua teman-teman Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) UMJ angkatan 2013/2014 semoga tetap terjaga silaturahmi dan tidak pernah putus komunikasinya.
12. Tanpa mengurangi rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, menyemangati, dan menghibur selama proses penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah dilakukan oleh mereka dengan segala nikmat, karunia, dan hidayahnya. Penulis sangat berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua kalangan masyarakat dan akademisi.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Pembatasan dan Perumusan Masalah.....	5
D. Manfaat Penulisan	6
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II : KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR	
A. Kajian Pustaka	8
1. Jaminan.....	8
a. Pengertian Jaminan	8
b. Dasar Hukum Jaminan	8
c. Produk Jaminan di Bank Syariah	11
d. Fungsi Jaminan	14
2. Bank Syariah	15
a. Pengertian Bank syariah.....	15

b. Dasar Hukum Bank Syariah.....	20
c. Produk Pembiayaan di Bank Syariah.....	22
d. Penerapan Aspek Teknis pada Bank Syariah.....	28
B. Kerangka Berpikir	32
 BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	
A. Tujuan Penelitian	34
B. Tempat dan Waktu penelitian	34
C. Metode penelitian.....	34
D. Data dan Sumber Data	35
E. Teknik dan Langkah Pengumpulan Data	36
F. Teknik Analisa Data.....	37
 BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Deskripsi Data.....	38
B. Analisa Data	54
C. Penafsiran Data	69
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	77
B. Rekomendasi	77
 DAFTAR PUSTAKA	79
 DAFTAR LAMPIRAN	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan yang sering di kenal sebagai perbankan yakni suatu instansi yang memiliki kegiatan dalam mengelola dana yang bersumber dari masyarakat di suatu Negara. Saat ini di Indonesia terdapat dua jenis bank yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank itu sendiri memiliki fungsi yakni menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada yang membutuhkan serta memberikan pelayanan kepada nasabah pada bank tersebut. Dalam undang-undang no.10 tahun 1998 tentang perubahan undang-undang no.7 tahun 1992 tentang perbankan.¹

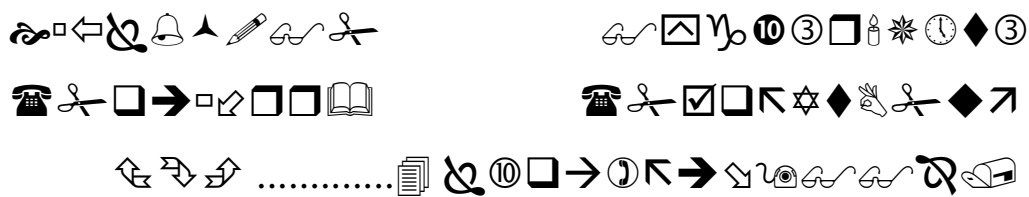
Dalam pasal 1 UU No.10 tahun 1998 tersebut menyatakan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, dalam pasal 6 huruf B yang berbunyi usaha bank umum dalam memberikan kredit, serta dari pasal yang sama huruf M yang berbunyi usaha bank umum yakni menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan oleh bank Indonesia.

¹Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah, Bab 2, Pasal 4, Tentang Asas, Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah.

Kutipan dari UU tahun 1998 diatas mencerminkan bahwa kegiatan perbankan di Indonesia dalam usahanya menyalurkan dana masyarakat telah membuka diri yaitu dengan lebih menegaskan lagi bahwa dalam perbankan nasional dikenal perbankan dengan prinsip syariah disamping perbankan konvensional.

Sebagaimana usaha bank yang biasa di kenal dalam menyalurkan dana masyarakat adalah kredit, sedangkan dalam prinsip syariah memiliki kegiatan usaha dalam menyalurkan dana yang disebut dengan pembiayaan.²

Dalam firman Allah QS. *Al-Maidah* : 1, yang menyatakan :



“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..”

Hal ini menegaskan bahwa Allah.SWT membolehkan adanya transaksi jual-beli dalam islam (prinsip syariah), prinsip jual-beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual-beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan di bank syariah ada tiga, yaitu *ba'i al-murabahah*, *ba'i al-salam*, *ba'i al-istishna*.³

Terdapat hal unik dalam pembiayaan jual-beli ini, yakni pada ketentuan umum dalam pembiayaan *murabahah*, ketentuan umum yang

²Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Perbankan, Bab 3, Pasal 6, Tentang Usaha Bank Umum.

³ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (PT Gelora Aksara Pratama, 2012), h. 58.

dimaksud adalah mengenai jaminan dalam pembiayaan jual-beli, pada dasarnya dalam jual-beli jaminan bukanlah suatu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam setiap akad pembiayaan tersebut.

Jaminan yang dimaksud untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesannya. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta si pemesan (pemohon/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk jaminannya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang. Dengan kata lain ketentuan ini sama dengan akad *mudharabah* yang pada prinsipnya tidak ada jaminan, namun agar nasabah/*mudharib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari nasabah/*mudharib*. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila nasabah/*mudharib* melakukan cidera janji atau cacat dalam akad tersebut.⁴

Tetapi pada hakikatnya dalam undang-undang perbankan No.10 tahun 1998 pasal 8 ayat 1 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 utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”. Serta pasal 1 No. 23 yang berbunyi: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”. Pada pasal 8 ayat 1

⁴Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012),Cetakan 2, h. 145.

menegaskan pihak bank dalam memberikan sebuah pembiayaan atau kredit harus melakukan penilaian melalui 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) terhadap nasabah/debitur. Dan pada pasal 1 No.23 menjelaskan bahwa jaminan harus juga disertakan dalam bentuk agunan, hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko dalam sebuah kredit/pembiayaan.

Hal ini menyatakan dalam ketentuan ilmu fiqh bahwa jaminan dalam pembiayaan jual-beli bukan suatu syarat yang mutlak untuk dipenuhi. Sedangkan dalam ketentuan undang-undang perbankan, jaminan merupakan sesuatu yang harus diperhatikan mengingat dana masyarakat yang harus dilindungi agar jangan sampai merugikan masyarakat serta pihak bank sendiri.

Hal ini tersorot dalam penerapan dari sebuah pembiayaan jual-beli syariah tersebut yang masih menggunakan atau menjalankan prinsip-prinsip yang ada dalam kredit jual-beli di bank konvensional. Padahal seharusnya dalam penerapannya memiliki perbedaan antara pemberian kredit di bank konvensional dengan pembiayaan di bank syariah.

Selanjutnya menjadi suatu hal yang menarik untuk membahas dari kedua penerapan dalam hal kredit atau pembiayaan tersebut, khususnya di Bank Permata Syariah yang telah menerapkan prinsip syariah secara murni dalam penerapan *muamalah* di lapangan, terutama dalam pembiayaan jual-beli. Sebab penulis ingin mengetahui, mengapa dalam penerapan pembiayaan syariah di Indonesia ini masih mengikuti regulasi yang sama dari penerapan sebuah pemberian kredit konvensional padahal terdapat perbedaan prinsip di dalamnya serta hadirnya suatu jaminan dalam kegiatannya. Berdasarkan

penjelasan tersebut, maka penulis ingin membahas masalah tersebut dalam skripsi yang berjudul “**Aspek Jaminan Dan Penerapannya Di Unit Usaha Syariah Pada PT. Bank Permata. Tbk.**”

B. Identifikasi Masalah

1. Penerapan pembiayaan syariah di Indonesia ini masih menggunakan regulasi yang sama dari penerapan sebuah pemberian kredit konvensional padahal terdapat perbedaan prinsip di dalamnya.
2. Adanya keharusan dalam memberikan jaminan pada pembiayaan akad *murabahah* di bank syariah.

C. Pembatasan dan Perumusan Masalah

1. Pembatasan Masalah

Mengingat tinjauan dan hal-hal yang diteliti terhadap obyek penelitian ini terlalu banyak, maka penulis memberikan batasan masalah yang akan diteliti yaitu :

- a. Aspek teknis dalam penerapan transaksi pemberian kredit di Bank Konvensional
- b. Aspek teknis dalam penerapan pembiayaan jual-beli di Bank Permata Syariah

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu, transaksi di bank syariah yang

masih menggunakan regulasi yang sama dari sistem konvensional dan bagaimana aspek jaminan dalam penerapannya di bank bank syariah?

D. Manfaat Penulisan

Berlandaskan pada rumusan masalah yang ditetapkan sebelumnya, dapat diketahui Manfaat Penulisan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis :
 - a. Sebagai sumbangan penting dan memperluas wawasan bagi kajian ilmu perbankan sehingga dapat dijadikan sebagai rujukan untuk pengembangan penelitian perbankan dimasa mendatang.
 - b. Memperluas kajian ilmu perbankan menyangkut transaksi serta aspek teknis pada dunia perbankan di Indonesia.
2. Manfaat Praktis
 - a. Sebagai bahan informasi bagi masyarakat untuk mengetahui hukum perbankan khususnya dalam transaksi di bank konvensional dan bank syariah (dalam hal ini terkait penyaluran dana).
 - b. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai perbandingan kinerja dan evaluasi dalam penyaluran dana khususnya di dunia perbankan.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan dan perumusan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini memuat landasan teori tentang jaminan dan perbankan syariah.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini dikemukakan tentang, tujuan penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang deskripsi data, analisis data, dan penafsiran data.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR

A. Kajian pustaka

1. Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, jaminan berasal dari kata jamin yang artinya adalah menanggung. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima (*borg*) atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atas kewajiban tersebut tidak terpenuhi.¹

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zakerheid* atau *cautie*. *zakerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggung-jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.²

b. Dasar hukum jaminan

Dasar hukum jaminan menurut KUH Perdata di Indonesia telah diatur mengenai hukum jaminan. Pengaturan hukum positif tentang jaminan terdapat dalam kitab undang-undang hukum perdata (KUH Perdata) pasal 1150-1161. Jaminan merupakan perjanjian yang bersifat

¹Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 348.

²Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), Cet. I, h. 21.

accessoir yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok.³

Perjanjian pokok dari jaminan adalah perjanjian pemberian kredit atau pembiayaan. Jaminan terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

1) Jaminan *Materiil* (jaminan kebendaan).

Jaminan *materiil* adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, dan selalu mengikuti bendanya (*droit de suit*) serta dapat diperalihkan. Jaminan ini tergolong menjadi empat macam, yakni gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia dan hipotek.

2) Jaminan *Immateriil* (jaminan perorangan).

Jaminan *immaterial* adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah *borg* (penanggung adalah orang lain yang dapat ditagih), tanggung-menanggung dan perjanjian garansi.⁴

Jaminan menurut hukum islam lebih dikenal dengan *Adh-Dhaman*. Perkataan "*dhaman*" itu keluar dari masdar *dhimmu* yang

³*Ibid.* h. 30.

⁴Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perseorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, 2001), Cet.II, h. 47.

berarti menghendaki untuk ditanggung. *Dhaman* menurut pengertian etimologis atau *lughat* ialah menjamin atau menyanggupi apa yang ada dalam tanggungan orang lain. Yang semakna dengan *dhaman* adalah kata *kafalah*. Dalam kamus istilah fiqih disebutkan pengertian *dhaman* adalah jaminan utang atau dalam hal lain menghadirkan seseorang atau barang ke tempat tertentu untuk diminta pertanggung-jawabannya atau sebagai barang jaminan.⁵

Para ulama Mazhab Hambali (Al-Hanabilah) menjelaskan bahwa *dhaman* ialah menyanggupi hak yang telah tetap atau pasti tetap atas orang lain beserta hak tersebut masih tetap pada orang yang dijamin atau menyanggupi untuk mendatangkan orang yang memikul suatu hak.⁶

Menurut M. Ali Hasan, *dhaman* adalah menjamin (menanggung) untuk membayar hutang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.

Imam Mawardi (Mazhab Syafi'i) mengatakan, bahwa *dhaman* dalam penggunaan harta benda, tanggungan dalam masalah *diyat* (denda), jaminan terhadap kekayaan, terhadap jiwa dan jaminan, terhadap beberapa perserikatan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.⁷

Rukun syarat jaminan adalah sebagai berikut:

⁵ M. Abdul Mujieb, *Kamus Istilah Fiqih*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002), Cet. III, h. 59.

⁶ Abdurrahman Al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab*, (Semarang: CV. Asy-Syifa, 1994), jilid IV h. 376.

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2004), Ed.I, Cet. 2, h. 259-260.

- 2) *Mafkul lahu* yaitu orang yang berpiutang, Syaratnya yang berpiutang diketahui oleh orang yang menjamin karena manusia tidak sama dalam hal tuntutan, ada yang keras dan ada yang lunak.
- 3) *Makful 'anhu* adalah orang yang berutang, tidak disyaratkan baginya kerelaan terhadap penjamin karena pada prinsipnya utang itu harus lunak, baik orang yang berhutang rela maupun tidak. Namun lebih baik dia rela/ridha.
- 4) *Al-Makful* adalah utang, barang atau orang. Disebut juga *madmun bih* atau *makhful bih*. Disyaratkan pada *makhfulun* dapat diketahui dan tetap keadaannya (ditetapkan), baik sudah tetap maupun akan tetap.
- 5) Sighat atau lafadz adalah pernyataan yang diucapkan oleh penjamin, disyaratkan keadaan sighat mengandung makna menjamin, tidak digantungkan kepada sesuatu dan tidak berarti sementara.¹¹

Kafalah memiliki 5 jenis yakni :

- 1) *Kafalah bin nafs* (jaminan atas *personal guarantee*).
- 2) *Kafalah bil-maal* (jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang).
- 3) *Kafalah al-munjazah* (menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa sewa berakhir).

¹¹ Dr. Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), Cet. I, h. 305-306.

- 4) *Kafalah al-mutlaqah* (penyederhanaan dari *kafalah al-munjazah*, baik oleh industri perbankan maupun asuransi).¹²

Teknis perbankan antara lain :

- 1) Bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mempersyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai *rahn*.
- 2) Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip *wadiah*. Bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.
- 3) Transaksi yang masuk dalam akad-akad *kafalah* adalah, bank garansi dengan segala variasinya, dan *letter of credit* dengan segala jenis dan variasinya.¹³

d. Fungsi Jaminan

Jaminan memiliki fungsi antara lain:

- 1) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- 2) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut

¹² *Ibid.* h.307.

¹³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi* (Yogyakarta: EKONISIA, 2003), Edisi II cetakan 1 h. 74.

menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.

- 3) Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.
- 4) Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan hak dan kekuasaan kepada lembaga untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.¹⁴

2. Perbankan Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Kata bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa perancis, dan dari kata *banco* dalam bahasa italia, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya. Dalam Al-Quar'an, istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, shadaqah, *ghanimah* (harta rampasan perang), *bai'* (jual-beli), *dayn'*

¹⁴Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), Cetakan II, h. 286.

(utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya, yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi.¹⁵

Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya.

Kegiatan dan usaha bank akan selalu berkaitan dengan komoditas antara lain:

- 1) Pemindahan uang
- 2) Menerima dan membayar kembali uang dalam rekening Koran
- 3) Mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya
- 4) Membeli dan menjual surat-surat berharga
- 5) Membeli dan menjual cek wesel, surat wesel dan kertas dagang
- 6) Memberi kredit
- 7) Memberi jaminan kredit¹⁶

Dalam sistem keuangan syariah, bank sentral harus menjadi pusat perbankan syariah yang secara otonom bertanggung jawab merealisasikan sasaran-sasaran sosio-ekonomi perekonomian islam.

¹⁵A. Djazuli dan Yadi Yanuari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat: Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2001), h. 53.

¹⁶Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi* (Yogyakarta: EKONISIA, 2008), Edisi III cetakan 1 h. 27.

Bank sentral merupakan institusi primer yang bertanggung jawab mengimplementasikan kebijakan moneter negara.

Kebijakan moneter menurut ekonomi islam bertujuan untuk menciptakan keadilan sosio-ekonomi dan pemerataan pendapatan/kesejahteraan bagi seluruh rakyat dengan dasar persaudaraan universal.

Secara fungsional bank sentral harus mampu bertindak secara otoritas yang mengeluarkan uang yang berkoordinasi dengan pemerintah, mengusahakan stabilitas internal dan eksternal. Bank sentral harus bertindak sebagai banker bagi pemerintah dan bank komersial. Bank sentral harus melakukan persiapan untuk kliring dan penyelesaian cek dan transfer, serta bertindak sebagai *lender of the last resort*. Ia juga harus membimbing, melakan mensupervisi dan menerbitkan regulasi bank-bank komersial.

Di Indonesia sesuai dengan pasal 23D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 hanya ada satu bank sentral, yaitu bank Indonesia. Bank Indonesia sebagai bank sentral, lahir pada 1 juli 1953. Kelahiran bank Indonesia ini didasarkan pada UU pokok bank Indonesia atau UU No. 11 tahun 1953, hampir delapan tahun sesudah proklamasi kemerdekaan republik Indonesia. Lahirnya bank Indonesia ini merupakan hasil nasionalisasi dari De Javasche bank, sebuah bank belanda yang pada masa kolonial diberi tugas oleh pemerintah belanda sebagai bank sirkulasi di hindia-belanda.

Belakangan, pada tanggal 17 Mei 2000 lahir Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 sebagai pengganti UU No. 13 Tahun 1968 yang memberikan status dan kedudukan kepada Bank Indonesia sebagai suatu bank sentral yang independen dan bebas dari campur tangan pihak luar termasuk pemerintah.¹⁷

Bank syariah itu sendiri terdiri dari dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.

Penggabungan dua kata yang dimaksud, menjadi “bank syariah”. Bank syariah adalah suatu lembaga yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu, bank syariah biasa disebut *Islamic banking* atau *interest free banking*, yaitu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).¹⁸

¹⁷Andri Soemitra, M.A, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta: Kencana, 2010), Edisi I cetakan 2 h. 5

¹⁸Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Edisi I cetakan 2 h. 1

Perbankan syariah, menurut pasal 1 angka 1 undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah (selanjutnya disebut “UU No.21/2008 ” atau “UU 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”.

Selanjutnya pasal 1 angka 2 dan angka 7 UU No. 21/2008 mendefinisikan tentang bank dan bank syariah. *Bank* adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”. Sedangkan yang dimaksud *Bank Syariah* adalah “bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah”.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas, dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan perbankan syariah adalah menyangkut tentang bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah atau dinamakan dengan bank syariah. Bank syariah ini terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).¹⁹

b. Dasar Hukum Bank Syariah

¹⁹Asep Supyadillah, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Wahana Kardofa, 2013), cetakan 1 h. 4

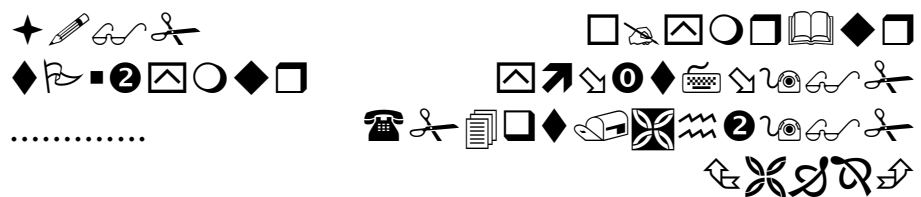
Dasar hukum utama dari perbankan syariah adalah undang-undang no.7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan undang-undang no.10 tahun 1998 tanggal 10 november 1998 (UU perbankan). UU perbankan merupakan ketentuan yang bersifat umum (*lex generalis*) mengatur kegiatan perbankan baik untuk bank konvensional maupun syariah. Kemudian untuk bank syariah terdapat ketentuan khusus (*lex specialis*) yaitu UU no.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Di samping itu, terdapat undang-undang no.23 tahun 1999 tentang bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan undang-undang no.3 tahun 2004, yang menjadi dasar kewenangan bank Indonesia untuk membina dan mengawasi kegiatan perbankan di Indonesia selain menjaga stabilitas moneter.²⁰

Salah satu yang menjadi rujukan hukum tentang perbankan syariah adalah fatwa MUI yang biasanya digodok dan dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). Sebagai lembaga yang menghimpun semua organisasi islam yang ada di Indonesia, fatwa MUI dapat menjadi rujukan semua masyarakat muslim di Indonesia. Sampai juli 2007, DSN MUI telah mengeluarkan 61 fatwa tentang obligasi syariah (*ijarah*), sertifikat (Mudharabah) antar bank, syariah *Charge Card*, dan lain sebagainya.

²⁰*Ibid*, h. 39

Walau begitu, fatwa MUI sebagaimana juga fatwa organisasi masa islam lainnya dalam sistem ketatanegaraan Indonesia bukan merupakan hukum positif sehingga hanya mengikat masyarakat muslim secara personal saja. Selain itu, Negara tidak berhak mengeluarkan sanksi terhadap pihak-pihak yang melanggar fatwa tadi. Memang, dalam beberapa PBI disebutkan keharusan untuk memperhatikan fatwa DSN MUI, seperti pasal 20 ayat 3 PBI no. 8/21/PBI/2006 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah bahwa : “Ketentuan lebih lanjut dan berkaitan dengan penyertaan modal mengacu pada PBI yang mengatur mengenai prinsip kehati-hatian dalam penyertaan modal dan fatwa kehati-hatian Dewan Syariah Nasional yang berlaku”.²¹

Berikut adalah ayat al-qur’an yang menjadi landasan hukum perbankan syariah :



“Sesungguhnya Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”²² (QS. Al-Baqarah : 275).



²¹ Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah*, (Jakarta, Rajawali Pers, 2009), h. 25-26
²² Kementerian Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2014)

mudah diaplikasikan dan mampu menjawab kebutuhan pembiayaan yang kian beragam.

Selanjutnya akan dibahas secara lebih terperinci implementasi dari berbagai skim pembiayaan jual beli yang telah dipraktikkan perbankan syariah di Indonesia, termasuk di dalamnya bagaimana menentukan pola dan struktur pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah.²⁴

1) Pembiayaan *Murabahah*

Ba'i al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'i al-murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pada saat ini produk pembiayaan inilah yang paling banyak digunakan oleh bank syariah karena inilah praktik yang paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya. Bank syariah yang bertugas membelikan barang modal yang dibutuhkan nasabah.²⁵

Seperti contoh, pedagang eceran membeli computer dari grosir dengan harga Rp. 10.000.000, kemudian menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750.000, dan ia menjual kepada si

²⁴Yusak Laksana, *Account Officer* Bank Syariah, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009), h. 65.

²⁵M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, (Jakarta: Era Adicitra Intermedia, 2011), h. 337.

pembeli dengan harga Rp. 10.750.000. pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.²⁶

Syarat *Ba'i al-murabahah* antara lain :

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam a), d) atau e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b) Kembali kepada penjual atau menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- c) Membatalkan kontrak

²⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), cet. 1, h. 101.

Rukun *Ba'i al-murabahah* antara lain :

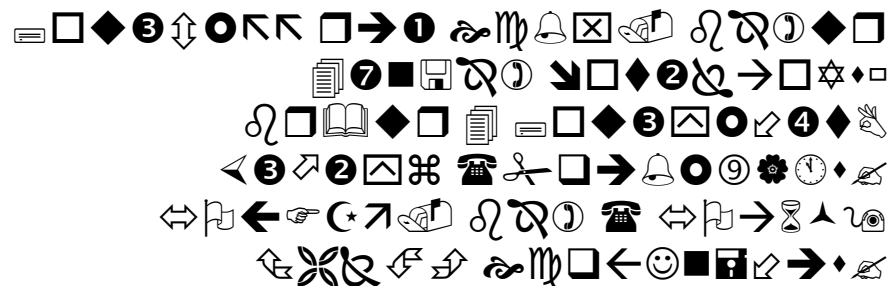
- a) Akad jual beli yang pertama harus sah
- b) Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli
- c) Barang yang menjadi objek jual-beli *murabahah* merupakan komoditas *mitsli* atau pada padanannya serta dapat diukur, ditakar, ditimbang atau jelas ukuran, kadar atau jenisnya. Tidak diperbolehkan keuntungan merupakan barang yang sejenis dengan objek jual-beli, seperti beras dengan beras, emas dengan emas dan sebagainya.
- d) Jual-beli pada akad yang pertama bukan barter barang dengan barang ribawi yang tidak boleh ditukar dengan barang sejenis. Barang ribawi menurut kalangan ulama dari empat maazhab bersepakat bahwa emas dan perak atau barang lain sejenis merupakan barang ribawi. Dengan demikian, barang-barang ribawi tidak dapat diperjual-belikan dengan *murabahah*, misalnya tukar menukar beras dengan beras atau emas dengan emas di mana jumlah salah satu pihak lebih banyak, baik takaran atau timbangannya maka tidak boleh, dan hal ini bukan jual beli *murabahah*.
- e) Keuntungan atau laba harus diketahui masing-masing pihak yang berinteraksi, baik penjual maupun pembeli, apabila

keuntungan tidak diketahui oleh pembeli, maka tidak dapat dikatakan sebagai jual-beli *murabahah*.²⁷

Ketentuan umum jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada dasarnya bukanlah satu rukun dan syarat yang mutlak dipenuhi dalam *ba'i al-murabahah*, demikian juga dalam *murabahah KPP*. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta si pemesan (pemesan/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk di pegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bias diterima untuk pembayaran utang.²⁸

Dasar hukum yang digunakan dalam akad *murabahah* adalah:

Firman Allah. SWT QS. Al-Baqarah (2): 280:



“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...”

Hadis Nabi SAW.:

²⁷Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.72-73.

²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *bank syariah: Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute, 2000), h. 146.

“*Dari Abu Sa’id Al-Khudri Bahwa Rasulullah SAW Bersabda, ‘sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.’*” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, serta dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*:

- a) Pertama: Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Kedua: nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- c) Ketiga: jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- d) Keempat: jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- e) Kelima: nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- f) Keenam: jika nasabah dikatakan pailit atau gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁹

²⁹Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, (Tangerang: CV. Gaung Persada, 2006), cet. III, h. 20-26.

Adapun jenis-jenis *murabahah* menurut PSAK No.102

UU. 21 tahun 2008 antara lain:

- a) *Murabahah* berdasarkan pesanan, dalam jenis ini penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. *Murabahah* yang mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.
- b) *Murabahah* tanpa pesanan, ini termasuk *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.³⁰

d. Penerapan aspek teknis pada bank syariah

Secara umum proses pembiayaan di perbankan syariah tidak jauh berbeda dengan praktik proses perkreditan di perbankan pada umumnya. Proses tersebut terbagi dalam beberapa tahapan yang sudah diatur dalam ketentuan internal perbankan.

³⁰Kautsar Riza Salman, S.E., Ak., M.S.A., B.K.P., S.A.S. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Padang: Academia Permata, 2012), cet. 1, h. 145.

Dalam pelaksanaan proses pembiayaan, ada beberapa petugas bank yang terlibat, yaitu:

- 1) *Account officer*
- 2) Komite pembiayaan
- 3) Pejabat operasional
- 4) Bagian administrasi

Beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh bank dalam pemberian pembiayaan antara lain dapat dianalisa menggunakan cara 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*), data tertulis serta data dari hasil survei.³¹

Proses pembiayaan di perbankan syariah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- 1) Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah.
- 2) Investigasi, adalah kegiatan untuk mengenali nasabah pembiayaan melalui beberapa sumber yaitu:
 - a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan pembiayaan.
 - b) Menggali informasi dari pihak lain, melalui Inter-Bank Checking, Daftar Hitam Nasional (DHN), Negative List, dan Trade Checking.

³¹Andri Soemitra, M.A. *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Kencana 2009). Cet Ke-1, h. 36.

- 3) Solisitasi, adalah kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada nasabah usaha nasabah.
- 4) Analisis pembiayaan, adalah usulan berbentuk proposal yang dibuat oleh *account officer*, berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan.
- 5) Pemutusan pembiayaan, adalah tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan.³²
- 6) Dokumentasi, adalah tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh bank dibawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan, yaitu dokumen-dokumen:
 - a) Dokumen legalitas dan permohonan
 - b) Dokumen analisis pembiayaan
 - c) Dokumen persetujuan pembiayaan
 - d) Dokumen akad pembiayaan dan berkas-berkas yang melampirinya
 - e) Dokumen jaminan dan pengikatannya
 - f) Dokumen penutupan asuransi

³²M. Ma'ruf Abdullah, SH. MM. *Manajemen Berbasis Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo 2013). h. 39.

- 7) Realisasi pembiayaan, adalah tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada bank.
- 8) Pelaksanaan kewajiban, adalah tahapan di mana nasabah pembiayaan telah menjadi nasabah bank yang mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi atas pembiayaan yang diterimanya.³³

Prosedur pembiayaan pada nasabah jual-beli di perbankan syariah dengan skema pembiayaan akad *murabahah*:

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual-beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- 2) Bank syariah melakukan akad jual-beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual-beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual-beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual.
- 3) Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

³³*Ibid*, h. 40.

- 4) *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- 5) Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- 6) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.³⁴

B. Kerangka Berpikir

Bank Syariah dan unit usaha syariah dalam salah satu kegiatannya yaitu menyalurkan dana. Menyalurkan dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat, kegiatan ini dikenal dengan nama kegiatan Lending. Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank, dilakukan melalui pemberian pinjaman yang dalam masyarakat lebih dikenal dengan nama pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank terdiri dari beragam jenis atau produk, tergantung dari kemampuan bank yang menyalurkannya seperti, pembiayaan investasi, modal kerja, konsumtif, dll. Adapun dalam kredit di bank konvensional juga memiliki kegiatan menyalurkan yang sama, hanya saja aspek yang di nilai dalam penerima kredit akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank yang menyalurkannya. Besar kecilnya bunga kredit sangat mempengaruhi keuntungan bank, mengingat keuntungan

³⁴Ismail, MBA., Ak., *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri, 2011), Cet. I, h. 140.

utama bank konvensional adalah dari selisih bunga kredit dengan bunga simpanan.

Aspek lain seperti halnya jaminan juga merupakan suatu hal yang patut di perhatikan, dalam penerapan pembiayaannya bank syariah masih menerapkan beberapa unsur yang di adopsi dari penerapan kredit di bank konvensional.

Dalam kegiatan jual-beli di Bank Permata Syariah, pada dasarnya sama dengan kegiatan jual-beli di bank permata konvensional, namun sampai saat ini penerapan jual-beli di bank Permata syariah belum sepenuhnya murni dan masih mengadopsi dari kegiatan transaksi di bank permata konvensional. Dan hanya terbatas pada penyebutannya saja sedangkan dalam penerapannya sama dengan kegiatan transaksi jual-beli di bank permata konvensional.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui aspek jaminan transaksi di bank konvensional dan penerapannya bank syariah khususnya tentang jaminan.

B. Tempat dan Waktu penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Permata Syariah, Tbk dan penelitian dilakukan selama sepuluh hari yaitu pada tanggal 8 sampai 18 agustus 2017.

C. Metode penelitian

Peneliti menjelaskan pendekatan dan metode penelitian yang digunakan serta prosedur pelaksanaannya. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, sedangkan metode penelitian sesuai dengan jenis penelitian kualitatif yang digunakan sebagai fenomenologi dalam analisa sebuah penerapan jaminan di Bank Syariah.

Tahapan selanjutnya peneliti menjelaskan langkah-langkah penelitian, seperti:

1. Tahap deskripsi atau tahap orientasi.

Pada tahap ini peneliti mendeskripsikan apa yang dilihat, didengar dan dirasakan. Peneliti mendata sepiintas tentang informasi yang diperolehnya.

2. Tahap reduksi.

Pada tahap ini, peneliti mereduksi segala informasi yang diperoleh pada tahap pertama untuk memfokuskan pada masalah tertentu.

3. Tahap seleksi.

Pada tahap ini peneliti menguraikan fokus yang telah ditetapkan menjadi lebih rinci kemudian melakukan analisis secara mendalam tentang fokus masalah. Hasilnya adalah tema yang dikonstruksi berdasarkan data yang diperoleh.

D. Data dan Sumber Data

Data dapat berwujud suatu keadaan, gambar, suara, huruf, angka, bahasa dan simbol-simbol lainnya yang bias digunakan sebagai bahan untuk melihat objek, kejadian atau suatu konsep.

Sehubungan hal diatas peneliti mempertimbangkan dalam memilih masalah penelitian dengan ketersediaan sumber data. Dalam penelitian kualitatif sumber data bersifat memahami terhadap fenomena atau gejala sosial, *to learn about the people* (masyarakat sebagai subjek).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder:

1. Data primer, adalah data langsung yang diperoleh dari data pertama yang didapat dari hasil wawancara langsung kepada pejabat atau pegawai bank yang berkompeten dengan permasalahan yang diteliti.
2. Data sekunder, adalah sebagai data pendukung data primer dari literatur dan dokumen serta data yang diambil dari bahan bacaan, bahan pustaka, dan laporan-laporan penelitian.

E. Teknik dan Langkah Pengumpulan Data

Terdapat beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan penelitian. Namun dalam penelitian ini penulis hanya menggunakan teknik pengumpulan data yang disesuaikan berdasarkan jenis-jenis data untuk dikumpulkan dalam rangka mencari jawaban atau memecahkan masalah penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Wawancara mendalam (*dept interview*), merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi atau ide melalui Tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam dalam suatu topik tertentu.¹ Dalam hal ini narasumber dalam penelitian ini adalah pihak Bank Permata Syariah yang mengetahui serta professional mengenai hal yang diteliti. Penggunaan metode wawancara diharapkan mampu mengungkapkan data-data atau informasi yang mendalam terkait tentang *Aspek Jaminan dalam Transaksi di Bank Konvensional dan Penerapannya di Bank Syariah*.

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 375.

2. Tinjauan kepustakaan (*library research*), yaitu suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis dengan menelaah teori-teori, pendapat-pendapat, serta pokok-pokok pikiran maupun konsep-konsep yang terdapat dalam media cetak, khususnya buku-buku yang menunjang dan relevan guna memperoleh landasan teoritis yang memadai untuk melakukan pembahasan dalam penelitian.²

F. Teknik Analisa Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.³

Setelah data terkumpul kemudian data tersebut penulis analisis secara kualitatif, suatu analisis yang didasarkan pada data yang bersifat mutu. Untuk memahami suatu gejala atau fakta yang belum maupun yang telah terjadi. Dari analisis tersebut kemudian penulis menggambarkan secara terperinci dengan didasari pada data-data yang diteliti kemudian untuk diambil suatu kesimpulan yang valid.

Untuk menguji keabsahan data, maka penulis menggunakan teknik membandingkan data yaitu Wawancara dengan dokumentasi.

² Zulfikar dan Nyoman Budiantara, *Manajemen riset dengan pendekatan komputasi statistika*, (Yogyakarta: Deepublish, 2014), h. 115.

³ *Ibid*, h. 244.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Permata. Tbk.

Bank Permata merupakan bank hasil penggabungan dari lima bank di bawah pengelolaan Badan Penyelat Perbankan Nasional (BPPN), yaitu PT. Bank Bali Tbk, PT. Bank Universal Tbk, PT. Bank Prima Express, PT. Bank Artamedia, dan PT. Bank Patriot, dimana PT. Bank Bali Tbk telah ditunjuk menjadi Bank Rangka (Platform Bank) dan pada tanggal 18 Februari 2002 berganti nama menjadi PermataBank, sedangkan keempat bank lainnya sebagai bank yang menggabungkan diri. Penggabungan (merger) lima bank ini merupakan implementasi dari keputusan pemerintah mengenai Program Restrukturisasi Lanjutan yang dikeluarkan pada tanggal 22 November 2001.

Proses merger dimulai dengan penandatanganan kesepakatan pendahuluan antara kelima bank peserta merger dan BPPN pada tanggal 20 Mei 2002 dan legal merger dinyatakan efektif pada tanggal 30 September 2002 setelah dikeluarkannya persetujuan dari Bank Indonesia dan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Tujuan dari merger tersebut adalah untuk membentuk suatu bank yang memiliki struktur permodalan yang cukup kuat, kondisi keuangan yang sehat dan berdaya saing yang tinggi dalam menjalankan fungsi intermediasi, dengan jaringan layanan

yang lebih luas dan produk yang lebih beragam. Oleh karena itu, pola dari merger yang menghasilkan Bank Permata ini adalah dengan menggabungkan kekuatan-kekuatan yang dimiliki oleh masing-masing bank peserta merger menjadi satu kekuatan sinergi yang positif.

Adapun segmen pasar yang menjadi target utama Bank Permata adalah nasabah yang memiliki tingkat pendapatan menengah ke atas (untuk segmen ritel), segmen usaha kecil dan menengah (UKM) melalui portofolio kredit terdiverifikasi dengan baik dan tetap mempertahankan pangsa pasar di segmen otomotif (untuk segmen komersial).

Nama Bank Permata merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai cerminan bank yang bersahabat, penuh perhatian dan mengutamakan kualitas dalam pelayanan, yang didukung oleh PermataBanker yang profesional. Sehingga tidak diragukan pada tanggal 26 April 2006 Bank Permata dapat meraih peringkat teratas “*Service Excellent*” versi majalah Info Bank. Brand Name dan logo baru PermataBank yang diluncurkan tanggal 18 Februari 2003 terdiri dari kumpulan tiga warna, yaitu biru, merah dan hijau. Biru mencerminkan keadilan, merah mencerminkan semangat dan hijau mencerminkan kemakmuran.¹

¹ Permatatabank.2013.”Profil Korporasi”. <http://permatatabank.com/profil-korporasi/html> (12 agustus 2017).

2. Sekilas Tentang Unit Usaha Syariah di Bank Permata Syariah.

Adanya perubahan pola pikir dan banyaknya permintaan akan layanan dengan prinsip syariah mendorong Bank Permata mendirikan Unit Usaha Syariah (UUS) PT. Bank Permata, Tbk. Grand Launching UUS PT. Bank Permata, Tbk. dilaksanakan pada hari Rabu 11 Mei 2005 di Cendrawasih Room, Jakarta Convention Center (JCC). Dalam acara Grand Launching UUS PT. Bank Permata, Tbk. tersebut dihadiri oleh Komisaris Utama Dr. Mulya P. Nasution DESS, direktur utama PermataBank Agus Martowardojo, ketua MUI KH. Sahal Mahfuz, Deputy Gubernur BI Maulana Ibrahim, ketua DSN KH. Ma'ruf Amin, KH. Abdullah Gymnastiar serta tokoh masyarakat dan pengusaha serta undangan lainnya.

Adapun UUS PT. Bank Permata, Tbk. telah beroperasi sejak 10 Oktober 2004 ditandai dengan dibukanya Kantor Cabang Syariah (KCS) di Jl. Arteri Pondok Indah No. 41 Jakarta dan kemudian disusul pembukaan KCS di Jl. Buah Batu No.238 Bandung pada tanggal 17 Februari 2005. Hingga tahun 2006 UUS PT. Bank Permata, Tbk. terus melakukan perluasan usaha melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah dan Kantor Cabang Pembantu Syariah di kota Jakarta, Bandung, Surabaya, Medan dan Aceh. Sejak tanggal 1 Maret 2006 ini, sebanyak 212 kantor cabang PermataBank meliputi Jabodetabekacil (160), Bandung (24) dan Surabaya (28) sudah dapat melayani produk dan layanan syariah terutama pembukaan rekening, setor dan tarik secara tunai.

Bank Permata Syariah sebagai unit usaha syariah yang pertama yang menerapkan kebijakan *office channeling* yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/3/PBI/2006. Penerapan *Office Channeling* itu diresmikan oleh Direktur *Shared Distribution* (Bapak Mahdi Syahbuddin) disaksikan oleh Ketua Dewan Syariah Nasional (Bapak Mar'uf Amin), Head Syariah (Bapak Ismi Kushartanto) dan Dewan Pengawas Syariah Bank Permata Syariah (Bapak Prof Dr Amin Suma dan KH Masyhuri Sahid) serta sekitar 50 undangan eksternal dan internal. Acara tersebut berlangsung pada tanggal 1 Maret 2006 di Bank Permata *Tower I*, Sudirman Jakarta. Dengan adanya *office channeling* ini, maka akan semakin mempermudah akses masyarakat pada produk dan layanan Bank Permata Syariah khususnya untuk pembukaan rekening dana pihak ke tiga (Tabungan, Deposito dan Giro) yang dapat dilakukan di cabang konvensional.

Dengan menjadi nasabah PermataBank Syariah, maka nasabah akan dapat menikmati fasilitas layanan Permata eBanking meliputi PermataMobile, PermataTel, Bank Permata ATM dan PermataNet, yang merupakan layanan transaksi perbankan tanpa batas ruang dan waktu. Nasabah Bank Permata Syariah juga dapat menikmati layanan PermataMobile (SMS Banking), transfer secara real time online ke 48 bank diantaranya BCA, BII, Danamon, Niaga, Bukopin, BRI, Lippo, Mega, NISP, Bank Nusantara Parahiyanan,

Bank HS 1906, Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Buana.²

3. Visi Misi dan *Brand Promise* PT. Bank Permata. Tbk

a. Visi dan Misi

- 1) Pelopor dalam memberikan solusi finansial yang inovatif.
- 2) Menciptakan bisnis yang inovatif, mempunyai nilai tambah dan bermanfaat bagi orang banyak.
- 3) Membantu mencerdaskan kehidupan bangsa dengan mensosialisasikan.
- 4) Membantu membentuk SDM yang profesional dan bertaqwa kepada tuhan yang maha esa.
- 5) Membantu membangun jiwa wirausaha yang mandiri.
- 6) Menjanjikan bisnis dan investasi online terdepan yang dikelola secara transparan dan profesional.

b. *Brand Promise*

“Menjadikan Hidup Lebih Bernilai”, mewujudkan *brand promise* di kehidupan sehari-hari dengan menjalankan perusahaan dalam berkerja, bersikap, serta berperilaku terhadap *customer*, rekan kerja, komunitas, investor, dan regulator.³

² Permatatabank.2013. "Profil Korporasi Syariah". <http://permatatabank.com/profil-korporas-syariahi/html> (12 agustus 2017).

³ Permatatabank.2013. "Visi dan Brand Promise". <http://permatatabank.com/visi-dan-brand-promise/html> (12 agustus 2017).

4. Produk-produk PT. Bank Permata. Tbk

Adapun produk Bank Permata terdiri dari simpanan dana pihak ketiga dan SME (*Small Medium Enterprise*) dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Simpanan dana pihak ketiga
 - 1) **PermataTabungan Bebas** adalah Tabungan transaksional terbaik persembahan dari PermataBank kepada jutaan keluarga yang mendambakan beragam manfaat dan kebebasan biaya dalam bertransaksi/ berbelanja yang senantiasa memberikan kemudahan dan mewujudkan impian finansial Anda dan Keluarga.
 - 2) **PermataBintang** merupakan pilihan bijak untuk Anda yang selalu menginginkan yang terbaik untuk buah hati Anda.
 - 3) **PermataTabungan Optima** Tabungan Berbunga Tinggi Dengan Hasil OPTIMAL.
 - 4) **PermataME!** Tabungan yang di prioritaskan untuk kaula muda dengan tag line “Bebaskan ekspresimu, berani tampil beda”.
 - 5) **PermataProteksi Masa Depan** adalah Tabungan Berjangka yang dilengkapi manfaat perlindungan Asuransi Jiwa GRATIS!.
 - 6) **PermataProteksi Masa Depan + Berhadiah** adalah Tabungan Berjangka yang dilengkapi dengan Hadiah Istimewa.
 - 7) **PermataProteksi +** adalah tabungan dengan perlindungan asuransi kecelakaan GRATIS dengan keleluasaan bertransaksi dan memiliki kemudahan pembayaran angsuran Astra Credit Companies.

- 8) **PermataDeposito** adalah Investasi yang menguntungkan dengan memberi rasa aman.
- 9) **PermataDeposito Dinamis** adalah produk Bank Permata untuk dapat memindahkan mata uang setiap hari.
- 10) **PermataDollar** adalah tabungan dalam mata uang asing dengan berbagai keuntungan.
- 11) **PermataGiro Ganda** adalah lancar transaksinya, hemat biayanya.
- 12) **PermataGiro** bikin bisnis lancar.
- 13) **PermataMaxima** adalah Rekening Giro dengan bunga tinggi yang memberikan keuntungan maksimal.
- 14) **PermataTabungan Payroll** adalah rekening Tabungan yang ditujukan untuk penerimaan gaji bulanan karyawan perusahaan anda.
- 15) **PermataTabungan Payroll Astra** satu lagi yang terbaru dari Bank Permata sebagai bagian dari keluarga besar ASTRA, khusus dipersembahkan bagi anda, keryawan ASTRA dan Keluarga.
- 16) **PermataTabungan Perusahaan** adalah tabungan untuk kemudahan bertransaksi perbankan bagi perusahaan anda.
- 17) **PermataTabungan Sub Account** adalah tabungan yang dibuka secara langsung atas permintaan nasabah atau melalui perusahaan efek atau bank kustodian.

18) **PermataValas Dinamis** satu rekening, banyak mata uang.⁴

b. Penyalur dana SME (*Small Medium Enterprise*)

1) Pinjaman Rekening Koran / *Overdraft*

Fasilitas pinjaman jangka pendek dimana penyediaan dana fasilitas di dalam rekening atas nama Nasabah di PermataBank. Pelunasan dan pencairan fasilitas pinjaman dapat dilakukan berulang kali dengan menyetorkan dan menarik dana langsung dari rekening tersebut. Pencairan fasilitas hanya diijinkan sebatas limit yang telah disetujui. Media pencairan adalah cek atau bilyet giro. Jangka waktu fasilitas maksimal 12 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit dan dapat diperpanjang.

2) Pinjaman *Revolving*

Fasilitas kredit jangka pendek terstruktur untuk mendukung kebutuhan modal kerja nasabah. Pencairan fasilitas pinjaman dapat dilakukan berulang kali sesuai kebutuhan. Media pencairan fasilitas adalah Surat Permohonan Penarikan Fasilitas (SPPF) dan dokumen pendukung transaksi (jika ada). Jangka waktu fasilitas kredit maksimal 12 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit dan dapat diperpanjang.

⁴ Permatatabank.2013."Simpanan". <http://permatatabank.com./retail/simpanan/.html> (12 agustus 2017).

3) Pinjaman Tetap/ *Fixed Loan*

Fasilitas kredit jangka pendek dengan pencairan dilakukan sekaligus atau bertahap sampai dengan batas maksimal limit pinjaman. Pelunasan dilakukan dengan cara angsuran (pokok dan bunga). Pinjaman tidak dapat dicairkan kembali walaupun telah dilakukan pelunasan terhadap sebagian pokok pinjaman. Media pencairan pada umumnya menggunakan Surat Pengantar Pencairan (SPP) atau Surat Aksep. Jangka waktu fasilitas kredit maksimal 12 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.

4) Pinjaman Investasi/ *Term Loan*

Fasilitas kredit jangka panjang untuk membiayai pembelian atau pembiayaan atas kepemilikan (refinancing) asset antara lain: tanah dan/atau bangunan, mesin atau kendaraan. Pencairan kredit dapat dilakukan sekaligus atau beberapa kali selama periode yang tersedia dan dalam batas limit pinjaman yang disetujui. Jangka waktu fasilitas kredit lebih dari 12 bulan hingga 180 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.

5) PermataKTA Bisnis

Nikmati kemudahan mendapatkan pinjaman tunai, mulai Rp. 100 Juta hingga Rp. 1 Milyar, TANPA ANGUNAN untuk tambahan modal usaha atau keperluan usaha lainnya.⁵

5. Produk-produk PT. Bank Permata Syariah. Tbk

Beberapa produk Bank Permata Syariah terdiri dari pendanaan dana pihak ketiga dan pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Pendanaan dana pihak ketiga

- 1) **Bancassurance iB** PermataBank memberikan perlindungan menyeluruh atas jiwa Nasabah dengan menyediakan produk asuransi dari perusahaan asuransi terkemuka yang telah memiliki lisensi Syariah.
- 2) **Investasi iB** Investment Services PermataBank menyediakan galeri reksa dana yang terdiri dari beragam produk reksa dana dari berbagai manajer investasi terpilih dan berkualitas untuk memenuhi kebutuhan Nasabah sesuai dengan profil setiap Nasabah.
- 3) **TabunganKu iB** Tabungan untuk perorangan dengan akad *Wadiah* serta persyaratan yang mudah diterbitkan secara bersama oleh Bank-Bank di Indonesia.

⁵ Permatatabank.2013."Small Medium Entrepreneur (modal kerja usaha dan investasi)". <http://permatatabank.com./SME/modal-kerja-usaha-dan-investasi/.html> (12 agustus 2017).

- 4) **PermataGiro iB** Simpanan yang memberikan fasilitas Cek BG & slip penarikan rekening valas untuk kemudahan bisnis Permata Giro iB hadir dengan prinsip Wadiah Yad Dhamanah dan Mudharabah Mutlaqah.
- 5) **PermataGiro iB Ganda** Diperuntukkan bagi Anda pelaku bisnis giro perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi tanpa biaya.
- 6) **PermataGiro iB Maxima** Diperuntukkan bagi Anda pelaku bisnis Giro yang menginginkan rekening dengan kemudahan bertransaksi terutama melalui fasilitas *Auto Sweep* dengan rekening Giro lainnya, tanpa biaya administrasi.
- 7) **PermataMe! iB** Tabungan ini khusus dipersembahkan bagi anak muda yang aktif berkreasi dan berani tampil beda.
- 8) **PermataTabungan iB Bintang** Tabungan yang khusus dipersembahkan bagi buah hati Anda, hadir dengan kemudahan bertransaksi sesuai kebutuhan Anak Anda.
- 9) **PermataTabungan iB Masa Depan** Persiapkan masa depan Anda dan keluarga tercinta bersama PermataTabungan iB Masa Depan yang membantu Anda melakukan perencanaan keuangan dan persiapan masa depan keluarga sejak dini.
- 10) **PermataTabungan iB Optima** Tabungan yang menawarkan keleluasaan berinvestasi dengan akses transaksi mudah, cepat, dan

aman serta sistem bagi hasil optimal sesuai skema *Mudharabah Mutlaqah*.

- 11) **Permatatabungan iB Payroll Astra** Tabungan yang memberikan keleluasaan dan kemudahan untuk penerimaan pembayaran gaji.
- 12) **PermataTabungan iB Sub Account** PermataBank sebagai salah satu Bank Nasional terbesar di Indonesia dikenal dengan pelayanan terbaik, produk keuangan terlengkap dan inovatif, serta didukung teknologi informasi yang handal ditunjuk oleh KSEI.
- 13) **PermataTabungan iB Umrah** Tabungan ini dirancang khusus untuk kemudahan keberangkatan ibadah Umrah Anda.
- 14) **PermataTabungan iB Bebas** Tabungan yang memberikan keleluasaan dan kemudahan dalam penyimpanan dana maupun bertransaksi.
- 15) **PermataDeposito iB** Produk simpanan khusus bagi Anda yang menginginkan investasi dengan porsi bagi hasil (Nisbah) yang optimal dengan pilihan jangka waktu yang sesuai kebutuhan Anda
- 16) **Permata Securities & Agency iB** Layanan untuk menyimpan dan mengadministrasikan surat berharga yang dimiliki oleh nasabah.⁶

⁶ Permatatabank.2013."Pendanaan". <http://permatatabank.com./syariah/pendanaan/.html> (12 agustus 2017).

b. Pembiayaan

1) **Permata Pembiayaan iB**

- a) **Permata Pembiayaan Rekening Koran iB** Adalah fasilitas pembiayaan untuk mendukung keperluan modal kerja jangka pendek yang tidak terjadwal, dimana fasilitas dapat ditarik dan dikembalikan setiap saat selama berjalannya periode fasilitas. Akad yang digunakan adalah akad *Musyarakah*.
- b) **Permata Pembiayaan Revolving iB** Merupakan fasilitas pembiayaan untuk mendukung kebutuhan modal kerja. Penarikan fasilitas dilakukan secara terjadwal (umumnya 1,2 atau 3 bulanan) dan penarikan serta pengembalian dapat dilakukan secara berulang selama berjalannya periode fasilitas.
- c) **Permata Pembiayaan Berjangka iB** Pembiayaan ini disediakan untuk mendukung kebutuhan investasi nasabah. Struktur pembiayaan dibuat sedemikian rupa mulai dari jangka waktu, penarikan dan pembayaran kembali mengikuti kebutuhan nasabah berdasarkan proyek atau investasinya. Pilihan akad yang dapat digunakan adalah akad *Murabahah* maupun *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).
- d) **Permata Pembiayaan Financing Against Property (FAP) iB** Merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk membantu nasabah SME dalam memenuhi kebutuhan keuangan nasabah secara

fleksibel, sehingga dapat membantu mengembangkan dan meningkatkan usahanya.

- e) **PermataPembiayaan SME Mortgage iB** Adalah pembiayaan berjangka untuk pembelian properti yang digunakan sebagai tempat usaha dengan jangka waktu 1-15 tahun (tergantung jenis jaminan dalam bentuk Tanah dan Bangunan yang diserahkan oleh nasabah). Pembiayaan diberikan dalam mata uang IDR, USD maupun SGD.
- f) **PermataPembiayaan Sindikasi iB** Ditujukan bagi nasabah guna memenuhi kebutuhan pembiayaan dalam jumlah besar yang memerlukan partisipasi beberapa bank. Di dalam pembiayaan sindikasi, nasabah tidak perlu berhubungan dengan banyak bank secara simultan, namun tetap dapat mengelola syarat dan kondisi pembiayaan yang seragam. Dengan pengalaman yang dimiliki, PermataBank akan membantu nasabah dalam proses Pembiayaan Sindikasi iB untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

2) **PermataKPR iB**

- a) **PermataKPR iB Bijak**, KPR syariah dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang menawarkan kesempatan menikmati margin KPR iB hingga 0% dengan menambah saldo tabungan bijak syariah. 70% saldo tabungan diperhitungkan sebagai pengurang pokok pembiayaan dalam perhitungan margin KPR iB.

- b) **PermataKPR iB IMBT**, KPR syariah dengan akad pembiayaan berprinsip sewa disertai pembelian/hibah properti oleh nasabah di akhir periode. Besarnya biaya sewa dapat ditinjau kembali sesuai dengan periode yang telah ditentukan oleh bank.
 - c) **PermataKPR iB Murabahah**, KPR syariah dengan akad pembiayaan berprinsip jual beli dengan menyertakan harga pokok dan keuntungan (margin) yang disepakati. Nasabah akan merasa tenang, karena selama masa pembiayaan, besar angsuran tidak berubah (*fixed*), meskipun kondisi ekonomi tidak menentu.
 - d) **PermataKPR iB MMQ**, KPR syariah dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* berupa pembiayaan yang menggunakan konsep kepemilikan bersama antara Bank dengan Nasabah. Seiring dengan pembayaran angsuran secara bertahap oleh Nasabah, kepemilikan (porsi) Bank akan berkurang sedangkan kepemilikan (porsi) Nasabah akan meningkat.
- 3) **PermataTrade**
- a) **Bank Garansi iB dan *Stand By Letter of Credit* iB**
 - (1) *Bank Guarantee*, Sebuah Garansi adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank atas permintaan Nasabah untuk pihak penerima jaminan/*Beneficiary*, bahwa Bank akan memberikan kompensasi finansial sesuai dengan syarat-syarat pada Garansi, apabila nasabah sebagai pihak yang dijamin tidak dapat

memenuhi kewajibannya kepada penerima jaminan yang telah ditetapkan dalam transaksi / perjanjian / kontrak yang mendasari.

(2) *Standby Letter of Credit* (SBLC), SBLC komersial adalah jaminan yang tidak dapat ditarik kembali / *irrevocable*, yang diterbitkan oleh Bank untuk bertindak sesuai dengan permintaan dan instruksi dari nasabah apabila dokumen yang diserahkan telah sesuai dengan seluruh syarat dan kondisi dari SBLC.

b) LC (*Letter of Credit*) iB dan SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri) iB

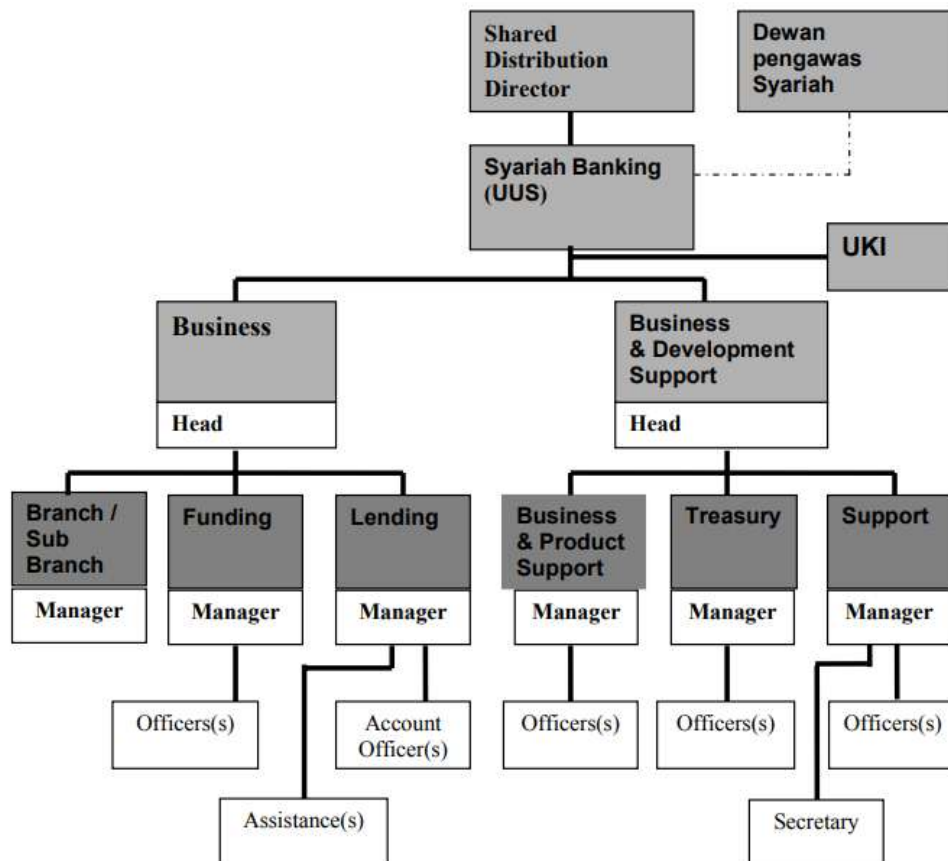
(1) *Letter of Credit* (LC)/Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) adalah janji tertulis yang diterbitkan oleh Issuing Bank atas instruksi dari pemohon / *Applicant* untuk membayar sejumlah uang kepada *Beneficiary* sepanjang terpenuhinya syarat dan kondisi yang tercakup dalam LC/SKBDN.

4) Permata KTA iB Multiguna

Nikmati pembiayaan tanpa agunan hingga Rp.300 juta untuk segala kebutuhan keluarga Anda. Segera ajukan di lebih dari 300 kantor cabang PermataBank dan PermataBank Syariah.⁷

⁷ Permatabank.2013."Pembiayaan". <http://permatabank.com./syariah/pembiayaan/.html> (12 agustus 2017).

6. Struktur organisasi Permatatabank syariah.⁸



B. Analisa Data

Penulis akan menjelaskan alasan yang mendasari terjadinya transaksi di bank permata syariah yang diadopsi dari sistem konvensional dan bagaimana aspek jaminan dalam transaksi di bank konvensional dan penerapannya di bank permata syariah:

⁸ Permatatabank.2013."Struktur Organisasi".
<http://permatatabank.com./tentangkami/profilkorporasi/struktur-organisasi/.html> (12 agustus 2017).

Penulis melakukan wawancara dengan pihak Bank Permata Syariah pada tanggal 8 Agustus 2017 yang berhubungan langsung dengan terjadinya transaksi di bank permata syariah yang diadopsi dari bank konvensional serta seperti apa aspek jaminan itu sendiri dalam penerapannya di bank konvensional dan bank permata syariah.

Prosedur dari pada pengajuan kredit di bank permata konvensional itu pada dasarnya sama, sama dalam hal pengajuan kredit hingga final pencairan dana dari sebuah pengajuan kredit tersebut. Prosedur itu sendiri mengikuti alur proses bank dalam pengajuan kredit pada umumnya, yang membedakan mungkin hanya ada dalam regulasi pada produk yang akan dipilih nasabah nanti dan nilai nominal dari setiap produk yang akan di ambil oleh nasabah tersebut, dalam pemberian kredit pihak bank permata selalu menganalisa setiap nasabah atas kredit yang mereka ajukan apakah layak atau tidak nya sebuah pengajuan kredit tersebut.⁹

Untuk menganalisa calon nasabah, pihak analis (*risk*) bank permata konvensional menganalisa calon nasabah kredit. Dalam menganalisa pengajuan kredit tersebut adalah dengan prinsip 5C, yaitu:

1. *Capacity* (Kapasitas) : kemampuan membayar seorang nasabah dalam membayar suatu kredit, dengan prinsip ini bank permata membatasi pembayaran angsuran sebesar 30% dari gaji yang diterima nasabah tersebut.

⁹ Raharyadi Susilo, Head Syariah Consumer Financing Product, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Agustus 2017.

2. *Collateral* (Jaminan) : jaminan itu sendiri tergantung dari produk apa yang nasabah ambil, contoh pengajuan kredit untuk KPR, yang dijadikan jaminan dalam pengajuan tersebut ialah surat-surat dari kepemilikan rumah tersebut.
3. *Character* (Karakter) : cara bank permata mengumpulkan data nasabah yaitu melalui BI checking trek record seorang nasabah yang sudah menjadi nasabah di bank tersebut apakah pernah memiliki angsuran apa saja dan lancar atau tidaknya dalam angsuran tersebut itu semua akan terlihat melalui BI checking dan penilaian bank atas data nasabah yang tertera di BI checking tersebut dapat di percaya oleh pihak bank, apabila terjadi cacat dalam melakukan pembayaran angsurannya, maka bank tidak dapat memberikan atau merealisasikan pengajuan kredit tersebut. Dan juga dapat melalui informasi dari pihak lain, ini salah satu cara yang cukup efektif untuk mengumpulkan data calon nasabah yang dapat diambil melalui pihak bank lain apabila calon nasabah tersebut pernah melakukan pinjaman terhadap bank tersebut, melalui tetangga atau kerabat dan juga bisa melalui atasan dimana calon nasabah berkerja, hal ini semata-mata untuk menggali informasi calon nasabah kredit tersebut.
4. *Condition* (kondisi/keadaan) : Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

5. *Capital* (Modal) : *Capital* atau modal yang disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam pengajuan kredit yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam pengajuannya akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan.¹⁰

Menurut narasumber ada 3 prinsip pokok yang wajib di perhatikan dalam pengajuan kredit yaitu *capacity*, *collateral* dan *character*, sedangkan 2 prinsip lain hanya tambahan untuk melengkapi dari 3 prinsip dari 5C ini. Yaitu *Condition* dan *Capital* hanya tambahan untuk prinsip analisa pengajuan kredit tersebut.

Prinsip kredit yang digunakan bank permata yaitu *for as principle* dalam proses pengajuan kredit, yang dimana setiap pengajuan kredit itu disetujui atau tidaknya melalui 2 aspek yaitu bisnis (*sales*) dan analisis (*risk*), untuk merealisasikan sebuah kredit kedua belah pihak ini harus sama-sama menyetujui hal tersebut agar dapat disetujui dan pengajuan kredit dapat di lanjutkan hingga finalisasi pencairan dana yang diinginkan calon nasabah kredit. Dengan kata lain kedua belah pihak inilah yang berwenang dalam menganalisa serta menyetujui dari sebuah pemberian kredit.¹¹

¹⁰ Gatot Supramono, S.H., M.Hum, *Perbankan dan Masalah Kredit : suatu tinjauan di bidang yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), Edisi I cetakan 1 h. 159-163.

¹¹ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

Pada setiap pengajuan kredit yang akan diambil oleh nasabah pastinya akan memilih produk apa yang akan mereka pilih berdasarkan kebutuhan calon nasabah, dalam setiap produk ini pasti memiliki Batas nilai nominal pinjaman maksimum dan minimum. Menurut narasumber, pihak bank permata wajib melihat melalui segmentasi terhadap nasabah yang kita tawarkan terhadap calon nasabah tersebut, serta mengacu pada peraturan yang di buat dan dibatasi oleh BI dan diawasi oleh OJK, apabila nilai nominal yang di terapkan pada suatu produk maka kita wajib tunduk pada ketentuan yang dibuat oleh instansi terkait. Termasuk jaminan yang diterapkan dalam regulasi yang telah ditetapkan, Pada intinya nilai minimal dan maksimal dari suatu pengajuan kredit itu ada, namun semua tergantung pada produk yang akan dipilih calon nasabah sesuai kebutuhan yang akan mereka gunakan nanti, karena semakin tinggi nilai nominal yang diinginkan nasabah maka agunan yang di jadikan jaminan juga harus memiliki nilai yang tinggi juga, seperti contoh produk pinjaman rekening koran/overdraft untuk kebutuhan modal kerja limit yang tawarkan hingga Rp.500 juta, dan produk-produk lain yang berbeda-beda dalam nilai nominal minimum dan maksimum pinjaman tersebut.¹²

Ada 2 hal dalam menilai persentase sebuah jaminan yang dibutuhkan bank permata, yang pertama seperti apa karakter produk yang diambil nasabah dalam pengajuan kreditnya, yang kedua regulasi yang diatur oleh OJK untuk

¹² Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

pemberian kredit tersebut. Dalam Loan to Value (LTV) OJK membatasi nilai sebuah jaminan pada setiap pengajuan kredit maksimal hingga 70% nilai jaminan dari biaya plafon yang diajukan, sebagai contoh KPR, nominal plafon yang diajukan pada rumah pertama akan lebih besar dari pada rumah kedua dan seterusnya dan itu berdampak pada jaminan yang akan disertakan, begitulah regulasi yang diberikan BI dan OJK kepada pihak bank untuk seorang nasabah. Untuk pembiayaan juga demikian mengikuti regulasi yang dibuat oleh BI, dan besar kecil nilai persentasenya di bedakan oleh ketentuan yang nantinya akan diawasi oleh OJK selaku dari pengawas keuangan bank permata dan bank-bank lainnya.¹³

Setelah BI menetapkan nilai persentase dalam sebuah jaminan, selanjutnya bentuk dari jaminan itu sendiri. Pada umumnya bank menerima bentuk jaminan berupa sertifikat atau surat-surat penting yang dapat dijaminkan kepada pihak bank permata, dan bank juga dapat menerima dalam bentuk deposito dan lainnya yg sudah tercantum dalam syarat dan ketentuan BI. Contoh kasus seperti pembiayaan modal kerja untuk penambahan modal alat-alat konstruksi, pihak bank permata akan menjadikan alat-alat konstruksi tersebut yg nasabah butuhkan atau aset yang telah nasabah miliki sebagai jaminan yang bank permata gunakan sebagai acuan dalam memberikan sebuah kredit maupun pembiayaan, hal ini yang merealisasikan sebuah pengajuan kredit dan pembiayaan di bank permata maupun bank permata

¹³ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

syariah. Dalam bank permata syariah kata “Trust” itu menjadi simbol ketika suatu lembaga keuangan berupa unit usaha memiliki produk pembiayaan, menurut narasumber kepercayaan itu sangat penting dan bila kita percaya pada seorang nasabah pembiayaan maka jaminan itu sudah tidak diperlukan lagi, tetapi kita harus tetap mempertimbangkan suatu risiko yang akan muncul dikemudian hari, sehingga apabila pembiayaan yang diajukan seorang nasabah memiliki risiko yang berdampak pada bank maka pihak bank akan membutuhkan tambahan kepercayaan yaitu sebuah jaminan, karena pada dasarnya di syariah tidak mewajibkan disertakannya jaminan namun melalui analisa yang diterapkan bank permata syariah pasti melihat kemampuan (*capacity*) nasabah pembiayaan untuk melunasi dari apa yang nasabah angsur, maka dari itu dalam penyertaan jaminan diperbolehkan semata-mata untuk tindakan antisipasi dari segala kemungkinan terjadinya risiko yang timbul akibat pembiayaan itu sendiri.¹⁴

Seperti yang narasumber katakan, sebenarnya dalam prinsip syariah tidak mewajibkan adanya sebuah jaminan dalam sebuah pembiayaan, semua itu kembali lagi pada regulasi BI dan bank permata syariah dalam mengelola risiko yang akan diterima bank permata syariah. Salah satu risiko yang diwaspadai bank adalah kredit macet atau tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, dalam prinsip syariah fungsi jaminan itu sendiri meliputi 4 hal, yaitu:

¹⁴ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

1. Jaminan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan imateriel yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imateriel tersebut, debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya dari bank permata syariah sesuai dengan akad pembiayaan.
2. Jaminan pembiayaan berupa agunan yang bersifat materiel/kebendaan sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan agunan (eksekusi) baru dilakukan apabila debitur gagal (*wanprestasi*) atau macet dalam pelunasan/pembayaran kembali pembiayaan melalui *first way out*.
3. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
4. Memberikan dorongan kepada nasabah pembiayaan untuk memenuhi (kewajiban) janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada bank permata syariah.

Empat hal fungsi jaminan diatas menjadikan jaminan sebagai indikator untuk meminimalisir kemungkinan risiko yang terjadi di bank permata syariah, penting atau tidaknya sebuah jaminan dalam transaksi pembiayaan maupun pengajuan kredit di bank permata maupun bank permata syariah tergantung dari kemungkinan risiko yang di dapat, narasumber mengatakan penting atau tidaknya sebuah jaminan dapat dinilai dari besar kecilnya nilai nominal suatu pembiayaan atau pinjaman kredit yang diberikan kepada nasabah, semakin tinggi nilai nominal yang dikeluarkan oleh bank, maka semakin besar bank menerima sebuah risiko yang akan dihadapi di kemudian hari, maka semakin penting juga jaminan tersebut dibutuhkan oleh pihak bank terkait pengajuan kredit maupun pembiayaan di bank permata dan bank permata syariah.¹⁵

Perlu diketahui bahwasanya bank konvensional mempunyai dua ketentuan yaitu antara jaminan dan agunan, Sebenarnya secara bahasa antara jaminan dengan agunan yang membedakan hanya pada prinsipnya, apabila dikaitkan dengan prinsip syariah jaminan adalah sesuatu yang dapat di amanahkan oleh bank sedangkan agunan merupakan objek atau kebendaannya, kembali lagi seperti yang narasumber katakan, akad mengikuti produk apa yang akan diambil, begitu pula dengan jaminan dan agunan ini diperlukan jika besar dari tingkat analisa risiko yg akan diterima bank permata

¹⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakasta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), Cet II, h. 286.

syariah, semakin tinggi nilai nominal pembiayaan yang dibutuhkan nasabah maka semakin tinggi pula kemungkinan risiko yang diterima bank permata syariah, maka disitulah jaminan atas kepercayaan serta agunan yang di ikut sertakan sebagai pelengkap dari pada proses pengajuan hingga finalisasi dalam pembiayaan yang terwujud dari akad perjanjian pada produk yang nasabah pembiayaan pilih di bank permata syariah. Tetapi tidak selamanya bank permata syariah dalam memasarkan produk pembiayaannya mewajibkan adanya sebuah ketentuan jaminan didalamnya, bukti dari yang narasumber katakan adalah segmentasi apa yang dicari calon nasabah pembiayaan, produk-produk pembiayaan yang ditawarkan bank permata syariah pun juga memiliki variasi dalam produk pembiayaannya. Seperti halnya *permataKTA iB* multiguna, dengan karakteristik produk berupa tanpa adanya jaminan dan nilai nominal pembiayaan Rp.50 juta hingga Rp.300 juta dengan persyaratan seperti tenor jangka waktu angsuran, pendapatan minimum serta identitas seperti KTP, NPWP dan sebagainya, jadi tidak semua produk pembiayaan di bank permata syariah ini memerlukan adanya sebuah jaminan (agunan) dalam penerapannya.¹⁶

Seperti yang narasumber katakan tadi, dampak dari sebuah pembiayaan tanpa adanya jaminan adalah risiko tersebut, risiko itu terkait pada tidak kembalinya sebuah pembiayaan atau terjadinya risiko kredit macet, kerugian akan lebih besar di terima oleh pihak bank permata syariah apabila

¹⁶ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

pembiayaan tersebut tanpa adanya suatu jaminan, tentunya kerugian ini akan berdampak besar kepada bank permata syariah setelah usaha-usaha yang telah di upayakan dari pihak penagih angsuran pembiayaan, upaya yang dilakukan bank permata syariah seperti:

1. Penagihan intensif

2. *Rescheduling*

a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

3. *Reconditioning*

a) Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

1) Penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu. Dalam hal penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu, maksudnya

hanya marjin yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

- 2) Penurunan marjin. Penurunan marjin dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika marjin per tahun sebelumnya dibebankan 20 % diturunkan menjadi 18 %. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan marjin akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.
- 3) Pembebasan marjin. Dalam pembebasan marjin diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

4. *Restructuring*

- a) Dengan menambah jumlah pembiayaan.
- b) Dengan menambah equity.¹⁷

Dampak risiko dari pembiayaan bermasalah salah satunya berdampak besar pada bank permata syariah selaku bank yang membiayai nasabah

¹⁷Yusak Laksmana, *Account Officer* Bank Syariah, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009), hlm. 255.

tersebut, dampak yang dirasakan apabila terjadi pembiayaan bermasalah antara lain:

1. *Likuiditas*

Likuiditas adalah nafas kehidupan bagi setiap perusahaan, begitu juga bank. Jika hutang atau kewajiban meningkat, maka bank perlu mengusahakan untuk meningkatkan sisi aktiva lancar antara lain dengan meningkatkan kas melalui penerimaan pembiayaan yang jatuh tempo.

2. *Solvabilitas*

Solvabilitas adalah kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Adanya pembiayaan bermasalah dapat menimbulkan kerugian bagi bank. Kerugian dapat mengganggu neraca bank, sehingga mengurangi kemampuan aktivasnya. Jika kerugian tersebut cukup besar, maka bukan tidak mungkin mengalami likuidasi.

3. *Rentabilitas*

Rentabilitas adalah kemampuan bank untuk memperoleh penghasilan berupa bagi hasil. Jika pembiayaan lancar, maka bank akan memperoleh penghasilan dengan lancar pula.

4. *Profitabilitas*

Profitabilitas adalah kemampuan bank untuk memperoleh keuntungan. Hal itu terlihat pada perhitungan tingkat produktivitasnya yang dituangkan dalam rumus Return on Equity (ROE) dan Return on Asset (ROA). Jika kredit tidak lancar, maka rentabilitasnya menjadi kecil.

Dari 4 hal diatas sebagai dampak apabila bank permata syariah mengalami pembiayaan bermasalah, Selain (*collateral*) jaminan dalam meminimalisir risiko dari sebuah pemberian kredit atau pembiayaan, faktor kapasitas (*capacity*) dan karakter (*character*) juga mempengaruhi dalam pemberian kredit dan pembiayaan yang mengacu pada analisa pembiayaan di bank permata syariah. Tergantung dari segmentasi produk yang ditawarkan bank kepada nasabah pembiayaan, apabila produk yang diminta seperti halnya produk pembiayaan *permataKPR iB* maka risiko yang diterima sesuai ketentuan yang berlaku menurut BI dan OJK serta dewan pengawas syariah (DPS) dan MUI untuk mengatur fiqh muamalah serta fatwa yang berlaku, kembali lagi dari seberapa besar dampak risiko yang akan diterima bank dari nasabah pembiayaan maupun kredit tersebut.¹⁸

Tetapi dalam setiap ketentuan produk pembiayaan di bank permata syariah khususnya fokus pada jaminan yang seharusnya tidak di terapkan dalam akadnya menurut fatwa yang di kemukakan, bank permata syariah menjanjikan untuk mengembalikan atas jaminan yang telah di amanahkan atau dijaminan oleh nasabah kepada pihak bank permata syariah, yang dimana jaminan atau agunan yang dijaminan akan dikembalikan pada saat semua angsuran telah dilunasi, agunan berupa surat-surat berharga, deposito dan lain sebagainya pasti akan dikembalikan dan tidak akan ditahan. Tentunya setelah melewati seluruh proses sampai dengan pelunasan angsuran, maka

¹⁸ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

pihak bank permata syariah akan memberikan tanda terima berupa surat pelunasan sekaligus dengan pemberian atau pengembalian dari objek yang dijaminkan selama masa angsuran.¹⁹

Terkait mengenai prosedur penerapan pembiayaan di bank permata syariah, menurut narasumber penerapan pembiayaan di bank permata syariah pada setiap akadnya itu sama dengan ketentuan akad lainnya, karena dalam proses akadnya bank permata syariah tidak membatasi apa-apa yang telah ditetapkan atau yang sudah ada dalam Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas, alur proses penerapannya pengajuan pembiayaannya pun sama dengan bank konvensional, hanya saja terletak perbedaan pada kaidah syariah yang diterapkan oleh bank permata syariah sesuai dengan Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas dan saat pengikatan akad yang akan digunakan bank permata syariah terhadap nasabah pembiayaannya, jadi intinya hanya penerapannya yang sama tetapi bank permata syariah tetap tidak keluar dari koridor syariah yang telah ditetapkan oleh Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas sesuai syariat islam. Bank permata syariah merupakan unit usaha syariah yang belum spin off dari induknya, maka dari itu bank permata syariah tidak bisa membuat suatu produk serta penerapan yang berbeda pula dari apa yang di aplikasikan oleh induknya yaitu bank permata konvensional, faktor-faktor yang menyebabkan bank permata syariah tidak menciptakan prosedur serta produknya sendiri adalah karena masih dibawah naungan induk dari bank

¹⁹ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

permata konvensional itu sendiri, secara garis besar dasarnya menggunakan positif dan normatif, aset serta segmentasi yang akan ditawarkan ke pasaran juga belum sepenuhnya dapat terealisasi, dari segi model bisnisnya juga berbeda saat menjadi unit usaha syariah dan ketika menjadi bank umum syariah, jadi pada intinya penerapan pembiayaan di bank permata syariah ini masih mengikuti dari apa yang diterapkan oleh bank konvensional hanya saja tidak keluar dari syariat Islam yang ditetapkan serta produk dan penanganan sesuai prinsip syariah berdasarkan Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas, serta produk yang ditawarkan sudah disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menetapkan produk pembiayaan di bank permata syariah menjadi produk yang halal dan dapat dipertanggungjawabkan serta memiliki benefit yang tidak kalah dari bank konvensional dalam memasarkan setiap produknya.²⁰

C. Penafsiran Data

Berdasarkan pengamatan penulis, bank permata syariah merupakan unit usaha syariah yang bergerak dalam lembaga keuangan berprinsip syariah, bank permata syariah ini memiliki entitas dari induknya yang merupakan pendahulunya yaitu bank permata konvensional. Pada dasarnya lembaga keuangan berupa bank memiliki kegiatan berupa menghimpun dana, menyalurkan dana serta jasa, dan

²⁰ Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

bank permata ini ikut berpartisipasi dalam berlomba-lomba memasarkan produk yang mereka ciptakan, fokus dalam penelitian ini berkaitan dengan penerapan penyaluran dana. Bank permata konvensional memiliki kegiatan penyaluran dana yang salah satunya adalah pengajuan kredit sedangkan bank permata syariah dengan kegiatan pembiayaannya.²¹

Penerapan dalam sebuah pengajuan kredit maupun pembiayaan di perbankan syariah khususnya di bank permata konvensional dan bank permata syariah menurut para ahli yaitu Kasmir,S.E, M.M dan M. Ma'ruf Abdullah, S.H., M.M, mengatakan hal yang pada dasarnya sama dalam prosedur yang mereka jalankan, sama dalam arti saat mengajukan kredit hingga finalisasi pencairan dana dan pembiayaan di bank permata syariah juga demikian, hal ini di tuangkan dalam masing-masing buku mereka, sebagai contoh:

Prosedur pengajuan kredit menurut Kasmir,S.E, M.M dalam bukunya *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*:

1. Berkas-berkas
2. Penyelidikan berkas pinjaman
3. Wawancara
4. On the spot
5. Keputusan kredit
6. Penandatanganan akta kredit

²¹Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

7. Realisasi kredit²²

Prosedur pengajuan pembiayaan menurut M. Ma'ruf Abdullah, S.H., M.M. dalam bukunya *Manajemen Berbasis Syariah*:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan
2. Investasi (mengenal nasabah dengan mengumpulkan informasi calon nasabah pembiayaan berupa dokumen serta informasi dari pihak lain)
3. Solisitasi (kunjungan langsung ke tempat nasabah)
4. Analisa pembiayaan
5. Pemutusan pembiayaan
6. Dokumentasi (pemenuhan dokumen terkait)
7. Realisasi pembiayaan
8. Pelaksanaan kewajiban²³

Dalam hal ini dapat kita lihat dan kita cermati bahwasanya prosedur tersebut hanya berbeda dari kata-katanya saja, tidak menutup kemungkinan bank permata syariah sebagai unit usaha syariah dengan jelas mengikuti bank permata konvensional dalam penerapannya, penulis merangkum hasil wawancara dengan salah satu karyawan bank permata syariah yaitu bapak raharyadi susilo selaku *head, syariah consumer financing product*. Bank permata syariah sebagai bank yang menerapkan aktifitas pembiayaan dalam kegiatan memasarkan produknya,

²²Kasmir, S.E, M.M,*Bank dan lembaga keuangan lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), Edisi I cetakan 12 h. 97-103.

²³M. Ma'ruf Abdullah, SH. MM. *Manajemen Berbasis Syariah*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo 2013). h. 39.

dalam hal ini bapak rahar menyatakan bahwa kegiatan dari prosedur penerapan pembiayaan di bank permata syariah itu murni sama dengan kegiatan prosedur penerapan di bank permata konvensional, sebagaimana yang penulis ketahui bahwa prosedur pengajuan kredit di bank permata tunduk pada ketentuan-ketentuan yang telah dibuat oleh BI dan telah diawasi oleh OJK secara langsung, menurut keterangan dari bapak rahar bahwa pada dasarnya pengajuan pembiayaan itu sendiri sama dengan pengajuan kredit di bank konvensional, hanya saja bank syariah memiliki kaidah-kaidah islam yang menjadi koridor untuk menjalankan prinsip syariah berdasarkan produk yang bank permata syariah pasarkan.²⁴

Pengadopsian dari sebuah penerapan yang terjadi di bank permata syariah mengenai prosedur penerapan pembiayaan yakni tidak lepas dari induknya itu sendiri yaitu bank permata konvensional, bank permata konvensional yang menjalankan prinsip serta prosedur yang ditetapkan oleh hukum positif berdasarkan undang-undang serta ketetapan yang dibuat oleh BI maka bank permata konvensional tunduk terhadap ketetapan yang ada, begitu juga dengan ketetapan hukum positif yang dibuat khusus berdasarkan undang-undang perbankan syariah mengenai kegiatan dalam penerapan pembiayaan tersebut.

Faktor entitas dan landasan hukum yang menjadikan prosedur pembiayaan di bank permata syariah tidak memiliki karakter dalam penerapannya, sehingga banyak masyarakat umum yang berasumsi bahwa tidak ada perbedaan antara bank permata syariah dengan bank permata konvensional, jika di tinjau lebih

²⁴Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

dalam maka calon nasabah menemukan perbedaan antara lain yakni prinsip antara prinsip syariah dengan prinsip konvensional. Dapat disimpulkan bahwa prinsip dalam penerapan pembiayaan syariah inilah yang membedakan antara prosedur pengajuan kredit konvensional dengan prosedur pembiayaan syariah, serta landasan hukum yang mengacu pada konflik penerapan tersebut, bahwasanya bank permata konvensional menggunakan dasar hukum positif yaitu undang-undang serta ketetapan yang dibuat oleh BI sedangkan bank permata syariah menggunakan 2 landasan hukum yang berpotensi menjadikan bank syariah menjadi lebih fleksibel dalam penerapannya, dasar hukum yang digunakan adalah hukum normatif yaitu hukum yang berlandaskan dari Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas serta hukum positif dengan undang-undang perbankan syariah dan ketentuan yang di setujui oleh BI, karena setiap kegiatan terutama fokus pada kegiatan penyaluran dana di bank konvensional maupun syariah sama-sama memiliki pengawas finansial yaitu OJK, dan bank permata syariah dari segi produk dan kegiatan penerapannya diawasi langsung oleh dewan pengawas syariah (DPS) dan dewan syariah nasional (DSN).²⁵

Sedangkan sudut pandang jaminan dalam kegiatan prosedur penerapan pembiayaan dalam firman Allah.SWT surah Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ٢٨٠

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...”

²⁵Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, Wawancara Pribadi, Tangerang Selatan.

Hal ini mengacu pada peraturan perundang-undangan pemerintah dalam undang-undang perbankan syariah no.10 tahun 1998 pasal 1 ayat 23 menyatakan bahwa “*Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah*”.²⁶ Dalam fatwa dewan syariah nasional majelis ulama indonesia (DSN-MUI) nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah menyatakan “*jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya*”.²⁷ Dalam prosedur penerapan pembiayaan di bank permata syariah pada hakikatnya mengikuti prinsip syariah yang sebenarnya yakni tidak ada penyertaan sebuah jaminan dalam kegiatan penerapan pembiayaannya, namun ada beberapa faktor yang timbul akibat penilaian antisipasi terjadinya sebuah risiko yang muncul pada produk pembiayaan maupun akad yang digunakan, dalam prosedurnya bank permata syariah menggunakan prinsip 5C+1S yaitu:

1. *Collateral* (Jaminan).
2. *Capacity* (kapasitas).
3. *Character* (karakter).
4. *Capital* (modal).
5. *Condition* (kondisi/keadaan).

²⁶Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Perbankan, Pasal 1, ayat 23 Tentang Agunan.

²⁷Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Tangerang: CV. Gaung Persada, 2006), cet. III, h. 20-26.

6. *Syariah* (prinsip islam).²⁸

Dari keenam analisa ini khusus pada jaminan (*collateral*) menjadi aspek yang di tinjau penulis sebagai sub fokus dari penelitian ini, karena terdapat ketidak sinkronan antara teori yang ada dengan keadaan empiris. Ketidak samaan terdapat dalam ayat Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 280 yang artinya “*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...*” sedangkan dalam peraturan pemerintah yakni mengharuskan adanya “*agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah*”. bapak rahar selaku narasumber menyatakan bahwa jaminan mengikuti produk pembiayaan yang dipilih oleh nasabah tersebut, sebagai contoh *permataKTA iB multiguna* yang ditawarkan oleh bank, produk ini disinyalir memiliki spesifikasi tanpa adanya jaminan apapun dan nominal yang dapat dicairkan hingga Rp.300 juta, produk ini bersifat konsumtif sehingga dapat diajukan oleh nasabah yang memiliki keperluan untuk digunakan keseharian sehingga menjadikan produk tersebut layak untuk dipasarkan kepada calon nasabah pembiayaan.

Jika penulis cermati ternyata tidak satupun produk pembiayaan di bank permata syariah yang tidak menggunakan jaminan, seperti dalam hal *permataKTA iB multiguna* terdapat risiko produk yang menyatakan jika nasabah pembiayaan

²⁸Andri Soemitra, M.A. *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Kencana 2009). Cet Ke-1, h.

meninggal maka ahli waris yang wajib melunasi angsuran nasabah tersebut, dan beberapa hal lain seperti dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan untuk melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan tersebut, dengan kata lain jaminan yang disertakan dalam produk ini adalah *personal guarantee* (garansi/jaminan perorangan). Dalam hal ini dapat penulis simpulkan bahwa aspek jaminan ini menjadi tolak ukur dari seberapa besar dampak risiko yang memungkinkan terjadi kepada bank permata syariah, dengan kata lain jaminan ini wajib disertakan dalam prosedur pembiayaan guna meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko apapun yang berdampak kerugian kepada bank permata syariah.²⁹

²⁹Raharyadi Susilo, *Op. cit.*, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian yang terdapat dalam pembiayaan di Bank Permata Syariah, merupakan kegiatan pembiayaan yang tidak murni dalam menjalankan prinsip syariah, dari awal pengajuan hingga finalisasi pencairan. Dikarenakan bank permata syariah dalam regulasinya masih mengikuti dari pada induk bank umum itu sendiri yakni bank permata konvensional.
2. Faktor yang mengharuskan adanya penyertaan jaminan dalam pembiayaan di bank permata syariah adalah identitas unit usaha syariah dari bank permata syariah itu sendiri, maka bisa dikatakan bahwa penerapan sebuah jaminan dalam pembiayaan di bank permata syariah ini mengikuti dari regulasi yang ditetapkan oleh peraturan bank Indonesia dan bank permata konvensional.

B. Rekomendasi

1. Bank Permata Syariah sebaiknya lebih memperhatikan nilai-nilai keislaman di dalam menjalankan kegiatannya tersebut, tidak hanya nilai kehalalan dari suatu produk yang di pasarkan saja tetapi unsur-unsur yang menerapkannya serta cara penerapannya harus dengan prinsip syariah yang sebenar-benarnya.

2. Ketentuan hukum positif menyebutkan bahwa jaminan dan agunan merupakan suatu hal yang harus di perhatikan dan antisipasi risiko yang berdampak kepada bank, dewan pengawas syariah harus lebih memperhatikan dari kebijakan serta regulasi di dalam penyertaan jaminan berprinsip syariah, karena dalam prinsip syariah, jaminan dalam kegiatan pembiayaan bukan merupakan suatu keharusan dalam penyertaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M. Ma'ruf, SH. MM. 2013, *Manajemen Berbasis Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Al-Arif, M. Nur Rianto. 2011, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Jakarta: Era Adicitra Intermedia.
- Ali, Zainuddin. 2010, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, Edisi I Cetakan II.
- Al-Jaziri, Abdurrahman. 1994, *Fiqih Empat Mazhab*, Semarang: CV. Asy-Syifa, jilid IV.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2000, *bank syariah: Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, cetakan. I.
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2006, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Tangerang: CV. Gaung Persada, cetakan. III.
- Djazuli, A dan Yanuari, Yadi. 2001, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat: Sebuah Pengenalan*, Jakarta: Rajawali Press.
- Hakim, Lukman. 2012, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama.
- Hasan, M. Ali. 2004, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi. I, Cetakan. II.
- Hasan, Zubairi. 2009, *Undang-Undang Perbankan Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Ismail, MBA., Ak. 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri, Cetakan. I.
- Karim, Adiwarmanto A. S.E., M.B.A., M.A.E.P. 2007, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cetakan. III.
- Kasmir, S.E, M.M. 2011, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, Edisi I cetakan IX.

- Kementrian Agama RI.2014,*Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu.
- Laksmiana,Yusak. 2009,*Account Officer Bank Syariah*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009.
- Mardani. 2012,*Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, Cetakan 2.
- Mas'ud, Ibnu dan S, Zainal Abidin. 2000*Fiqh Mazhab Syafi'i Edisi Lengkap Muamalat, Munakahat, Jinayat*,Bandung: CV. Pustaka Setia. Cetakan. I.
- Mujieb M. Abdul. 2002,*Kamus Istilah Fiqih*, Jakarta: Pustaka Firdaus,Cetakan. III.
- Mustofa,Imam.2016, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim HS. 2010,*Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*,Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan. I.
- Salman, Kautsar Riza, S.E., Ak., M.S.A., B.K.P.,S.A.S. 2012, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Academia Permata, cetakan I.
- Soemitra, Andri.,M.A. 2010,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Jakarta: Kencana, Edisi I cetakan II.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 2001,*Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perseorangan*, Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, Cetakan.II.
- Solihin, Ahmad Ifham. 2010, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, Cetakan I.
- Sudarsono, Heri. 2003,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*,Yogyakarta: EKONISIA, Edisi II cetakan I.
- Sudarsono, Heri. 2008,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*,Yogyakarta: EKONISIA, Edisi III cetakan I.
- Sugiyono. 2010,*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*,Bandung: Alfabeta.
- Supyadillah, Asep. 2013,*Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Wahana Kardofa, Cetakan I.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Perseroan terbatas, undang-undang tentang perseroan terbatas.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah.

Usman, Rachmadi. 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, Cetakan II.

Zulfikar dan Budiantara, Nyoman. 2014, *Manajemen riset dengan pendekatan komputasi statistika*, Yogyakarta: Deepublish.

Permatabank. 2013. <http://permatabank.com/.html>(12 agustus 2017).

Raharyadi Susilo, Head Syariah Consumer Financing Product, *Wawancara Pribadi*, Tangerang Selatan, 8 Agustus 2017.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup (*Curriculum Vitae*).

Lampiran II : Lembar Konsultasi Penulisan Skripsi.

Lampiran III : Surat Pengajuan Bimbingan Skripsi.

Lampiran IV : Surat Permohonan Riset Penelitian Di PT. Bank Permata. Tbk.

Lampiran V : Surat Keterangan Riset Penelitian Dari PT. Bank Permata. Tbk.

Lampiran VI : Hasil Wawancara Dengan Bapak Raharyadi Susilo.

Lampiran VII: Dokumentasi Lapangan.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Curriculum vitae



Data Pribadi / Personal Details

Nama	: Muhammad Ridwan Hanafi
Tempat, tanggal Lahir	: Tangerang, 25 Oktober 1995
Jenis Kelamin	: Laki-Laki
Alamat	: Jl. Kavling Keuangan II, No.24. Ciputat, Tangerang Selatan.
Status Pendidikan	: Mahasiswa
Universitas	: Universitas Muhammadiyah Jakarta
Program Studi	: Manajemen Perbankan Syariah
Agama	: Islam
Nomor Telepon/HP	: 089643727370 /
E-Mail	: ridwanhanafi1995@gmail.com
Status Marital	: Belum Menikah
Warga Negara	: Indonesia

Riwayat Pendidikan

1. SD Islam Al-Syukro	: 2001-2007
2. Mts Al-Awwabin	: 2007-2010
3. MAN 4 Jakarta	: 2010-2013
4. Universitas Muhammadiyah Jakarta	: 2013-2017



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>
E-mail : faiumj@gmail.com. Kode Pos 15419

Nomor : ~~46~~/F.6.1-UMJ/IV/2017

Jakarta, 1 Sya'ban 1438 H

Hal : Permohonan Riset/Penelitian

27 April 2017 M

Kepada Yth.
Kepala Head Syariah Network Permata Bank
Up. Bapak Husni
Jl. MH. Thamrin Blok BI No.1, Bintaro Sektor 7, Tangerang Selatan
di
tempat

Assalamu 'alaikum W. W.

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu agar mahasiswa kami:

Nama : M. RIDWAN HANAFI
Nomor Pokok : 2013570011
Tempat Tgl/Lahir : Tangerang, 25 Oktober 1995
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
No. HP : 089643727370

diperkenankan untuk melaksanakan riset/penelitian di lingkungan yang Bapak/Ibu pimpin. Penelitian/riset tersebut untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi yang berjudul:

*"Aspek Teknis dalam Transaksi di Bank Konvensional dan Penerapannya di Bank Syariah
(Studi Kasus PT.Bank Permata Syariah, Tbk)"*

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu kami mengucapkan terimakasih.

Wabillahirrafiq walhidayah
Wassalamu 'alaikum W. W.


a.n. Dekan
Wakil Dekan I,
Drs. Tajudin, M.A.

Tembusan:
1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip



SURAT KETERANGAN
No.31/SYA-PRODUCT/SK/VIII/2017

Yang bertandatangan atas surat ini, menyatakan bahwa :

Nama : Muhammad Ridwan Hanafi
NPM : 2013570011
Sudi : SI Universitas Muhammadiyah Jakarta
Manajemen Perbankan Syariah
Alamat : Jl. KH Ahmad Dahlan, Ciputat Tangerang Selatan

Benar telah melakukan aktivitas wawancara di perusahaan kami PT Permatatabank Tbk Unit Usaha Syariah untuk keperluan skripsi dengan judul "Aspek Jaminan Dalam Transaksi Di Bank Konvensional Dan Penerapannya di Bank Syariah"

Demikian surat keterangan diberikan dan agar dipergunakan sebagaimana semestinya

Jakarta, 18 Agustus 2017

PT. Permatatabank Tbk
Unit Usaha Syariah


PT Bank Permata Tbk.
Raharyadi Susilo
Head, Syariah Consumer Financing Product

LAMPIRAN VI

WAWANCARA DENGAN BAPAK BAPAK RAHARYADI SUSILO

PADA HARI SELASA TANGGAL 8 AGUSTUS 2017

1. Bagaimana prosedur pemberian kredit di bank permata?

Sebenarnya prosedur dari pada pemberian kredit di bank permata itu pada dasarnya sama, sama dalam hal pengajuan kredit hingga final pencairan dana dari sebuah pengajuan kredit tersebut. Prosedur itu sendiri mengikuti alur proses bank dalam pengajuan kredit pada umumnya, yang membedakan mungkin hanya ada dalam regulasi pada beberapa produk yang akan dipilih nasabah nanti dan nilai nominal dari setiap produk yang akan di ambil oleh nasabah tersebut.

2. Bagaimana menganalisa dari pemberian kredit di bank permata?

Dalam sebuah pemberian kredit, bank permata dalam menganalisa calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu *capacity*, *collateral* dan *character*. *Condition* dan *capital* hanya tambahan untuk prinsip pengajuan tersebut. Bank permata menganalisa dari 3 pokok prinsip 5C ada pada *capacity* (kapasitas) kemampuan membayar seorang nasabah dalam membayar suatu kredit, dengan prinsip ini bank permata membatasi pembayaran angsuran sebesar 30% dari gaji yang diterima nasabah tersebut. *collateral* (jaminan) jaminan itu sendiri tergantung dari produk apa yang nasabah ambil, contoh pengajuan kredit untuk KPR, yang dijadikan jaminan dalam pengajuan tersebut ialah surat-surat dari kepemilikan rumah tersebut. dan *character* (karakter) bank permata

melihat poinment melalui BI checking trek record seorang nasabah yang sudah menjadi nasabah di bank tersebut apakah pernah memiliki angsuran apa saja dan lancar atau tidaknya dalam angsuran tersebut itu semua akan terlihat melalui BI checking dan penilaian bank atas data nasabah yang tertera di BI checking tersebut dapat di percaya oleh pihak bank, apabila terjadi cacat dalam melakukan pembayaran angsurannya, maka bank tidak dapat memberikan atau merealisasikan pengajuan kredit tersebut.

3. Siapa saja yang berwenang dalam pemberian kredit?

Bank permata menggunakan prinsip kredit yaitu *for as principle*, setiap kredit itu disetujui atau tidak tergantung pada 2 aspek yang mengacu pada persetujuan kedua aspek ini yaitu bisini (*sales*) dan analis (*risk*), kedua belah pihak harus sama-sama setuju dalam mencairkan sebuah pengajuan kredit, kedua pihak itulah yang berwenang dalam terealisasi atau tidaknya sebuah kredit tersebut.

4. Apakah ada batas maksimum atau minimum dalam pemberian kredit?

Batas nilai maksimum dan minimum ini yang pertama harus sesuai dengan karakter suatu produk itu sendiri dan segmentasi terhadap nasabah yang kita tawarkan terhadap calon nasabah tersebut, yang kedua mengacu pada peraturan yang di buat oleh BI dan diawasi oleh OJK, apabila nilai nominal yang di terapkan pada suatu produk maka kita wajib tunduk pada ketentuan yang dibuat oleh instansi terkait. Pada intinya nilai minimal dan maksimal dari suatu pengajuan kredit itu pasti ada, dan semua tergantung

pada produk yang akan dipilih calon nasabah yang akan mengajukan kredit tersebut.

5. Dalam pemberian kredit, berapa nilai persentase jaminan yang dibutuhkan agar dapat dicairkan? Apakah skim pembiayaan jual-beli di bank permata syariah juga demikian?

Ada 2 hal dalam menilai persentase sebuah jaminan yang dibutuhkan bank permata, yaitu seperti apa karakter produk yang diambil nasabah dalam pengajuan kreditnya, yang kedua regulasi yang diatur oleh OJK untuk pemberian kredit tersebut. Dalam Loan to Value (LTV) OJK membatasi nilai sebuah jaminan pada setiap pengajuan kredit maksimal sebesar 90% nilai jaminan tersebut, sebagai contoh KPR, nilai sebuah jaminan pada rumah pertama akan lebih besar dari pada rumah kedua dan seterusnya, begitulah regulasi yang diberikan OJK kepada pihak bank untuk seorang nasabah. Untuk pembiayaan juga demikian mengikuti regulasi yang dibuat oleh OJK, dan besar kecil nilai persentase jaminannya di bedakan oleh OJK itu sendiri.

6. Apa saja bentuk jaminan dalam prosedur pemberian kredit dan pembiayaan jual-beli?

Pada umumnya bank menerima bentuk jaminan berupa sertifikat atau surat-surat penting yang dapat di jaminkan dan bank juga dapat menerima dalam bentuk deposito dan lainnya yg sudah tercantum dalam syarat dan ketentuan bank. Contoh seperti pembiayaan modal kerja, bank akan menjadikan alat-alat yg nasabah butuhkan atau aset yang telah nasabah

memiliki sebagai jaminan yang bank permata gunakan sebagai acuan dalam memberikan sebuah kredit maupun pembiayaan.

7. Apa yang melatar belakangi penyertaan jaminan dalam pembiayaan di bank permata syariah?

Kata “Trust” itu menjadi simbol ketika di suatu lembaga keuangan ataupun unit usaha memiliki produk pembiayaan, kepercayaan itu sangat penting dan bila kita percaya pada seorang nasabah maka jaminan itu sudah tidak diperlukan lagi, tetapi kita harus tetap mempertimbangkan suatu risiko yang akan muncul, sehingga apabila suatu risiko itu berdampak pada bank maka pihak bank akan membutuhkan tambahan kepercayaan yaitu sebuah jaminan, karena pada dasarnya di syariah tidak mewajibkan disertakannya jaminan namun melalui analisa yang diterapkan bank pasti melihat kemampuan nasabah untuk melunasi dari apa yang nasabah angsur, maka dari itu dalam penyertaan jaminan diperbolehkan hanya untuk mengantisipasi dari segala kemungkinan terjadinya risiko yang timbul akibat pembiayaan itu sendiri.

8. Apa fungsi jaminan dalam sebuah pembiayaan maupun pemberian kredit?

Sebenarnya dalam prinsip syariah tidak mewajibkan adanya sebuah jaminan dalam sebuah pembiayaan, tanpa jaminan pun boleh. Dan kembali lagi pada regulasi setiap bank dalam mengelola risiko yang akan diterima bank tersebut. Salah satu risiko yang diterima bank adalah tidak kembalinya pembiayaan atau kredit yang diberikan kepada nasabah, bank permata memiliki produk KTA (kredit tanpa agunan) yg 100% tanpa adanya

jaminan/agunan, total hingga Rp.300jt, jadi semakin tinggi nominal bank memberikan sebuah pembiayaan atau kredit semakin tinggi pula risiko yang akan bank terima.

9. Seberapa penting sebuah jaminan di dalam pembiayaan maupun pemberian kredit?

Kembali lagi pada risiko yang di dapat oleh bank permata maupun bank permata syariah, penting atau tidaknya sebuah jaminan tersebut dapat dinilai dari besar kecilnya nilai nominal suatu pembiayaan atau kredit yang diberikan kepada nasabah, semakin tinggi nilai nominal yang dikeluarkan oleh bank, maka semakin besar bank menerima sebuah risiko maka semakin penting juga jaminan tersebut dibutuhkan.

10. Dalam pembiayaan jual-beli, apakah bank permata syariah selalu menggunakan jaminan dalam setiap akad nya?

Belum tentu, tidak selalu bank permata maupun bank permata syariah dalam menawarkan produknya mewajibkan adanya sebuah jaminan didalamnya, seperti halnya KTA atau pembiayaan multiguna, yang notabennya tanpa adanya jaminan dalam regulasinya, jadi kembali lagi dari produk apa yang akan diambil oleh calon nasabah pembiayaan tersebut. Intinya jaminan tersebut ada ketika produk yang dipilih nasabah memiliki regulasi yang telah ditetapkan.

11. Seperti apa penerapan dalam akad jual-beli murabahah, salam, dan istishna di bank permata syariah?

Penerapan pada setiap akadnya itu sama dengan ketentuan akad lainnya, karena dalam kaidah syariah ini bank permata syariah tidak membatasi ketentuan-ketentuan yang sudah ada dalam Al-Qur'an, hanya saja mungkin pada beberapa produk yang berbeda-beda dalam penggunaan akadnya, tapi secara keseluruhan sama dengan penerapan pembiayaan pada umumnya.

12. Apa yang membedakan jaminan dengan agunan dalam pembiayaan jual-beli murabahah, salam, dan istishna di bank permata syariah?

Sebenarnya yang membedakan hanya pada prinsipnya, jaminan adalah sesuatu yang dapat di amanahkan oleh bank sedangkan agunan merupakan objek atau kebendaannya, kembali lagi seperti yg saya bilang tadi, akad mengikuti produk apa yang akan diambil, begitu pula dengan jaminan dan agunan ini diperlukan apabila besar dari tingkat analisa risiko yg akan diterima bank.

13. Apa dampak dari pembiayaan jual-beli murabahah, salam, dan istishna di bank permata syariah tanpa adanya sebuah jaminan?

Dampak dari sebuah pembiayaan tanpa adanya jaminan adalah risiko tersebut, risiko itu terkait pada tidak kembalinya sebuah pembiayaan atau terjadinya risiko kredit macet, kerugian akan lebih besar di terima oleh pihak bank permata syariah apabila pembiayaan tersebut tanpa adanya suatu jaminan, karena usaha-usaha yng telah kami upayakan dari pihak penagih, apabila sudah tidak dapat dilanjutkan maka akan berdampak kerugian pada pihak bank.

14. Pada akad pembiayaan jual-beli di bank permata syariah, apakah jaminan yang di berikan oleh seorang nasabah akan di kembalikan apabila nasabah tersebut terbukti tidak melanggar atau tidak melakukan cidera janji seperti dalam fatwa yg telah dikemukakan?

Agunan yang dijaminan pada pihak bank pada dasarnya akan dikembalikan pada saat semua angsuran telah dilunasi, agunan berupa surat-surat, deposito dan lain sebagainya pasti akan dikembalikan dan tidak akan ditahan. Tentunya setelah melewati seluruh proses sampai dengan pelunasan angsuran, maka pihak bank akan memberikan tanda terima berupa surat pelunasan sekaligus dengan pemberian atau pengembalian dari objek yang dijaminan.

15. Selain jaminan yang harus di perhatikan, faktor apa saja yang dapat meminimalisir risiko dalam pemberian kredit di bank permata?

Selain (*collateral*)jaminan dalam meminimalisir risiko dari sebuah pemberian kredit atau pembiayaan, faktor kapasitas dan karakter juga mempengaruhi dalam pemberian kredit dan pembiayaan yang mengacu pada analisa 5C tersebut. Tergantung dari segmentasi yang diperoleh bank atas nasabah apabila produk yang diminta seperti halnya KTA maka risiko yang diterima sesuai ketentuan yang berlaku menurut bank dan OJK, kembali lagi dari seberapa besar dampak risiko yang akan diterima bank dari nasabah pembiayaan maupun kredit tersebut.

16. Faktor apa yang membuat bank permata syariah tidak menggunakan prosedur pembiayaannya sendiri tanpa mengikuti bank konvensional?

Kembali lagi seperti yang tadi karena bank permata syariah merupakan unit usaha syariah yang belum spin off dari induknya, maka dari itu tidak bisa membuat suatu produk yang notabennya berbeda dari apa yang akan di pasarkan, faktor-faktor yang menyebabkan bank permata syariah tidak menciptakan prosedur serta produknya sendiri adalah karena masih dibawah naungan induk dari bank permata konvensional itu sendiri, secara garis besar dasar hukum nya menggunakan positif dan normatif, aset serta segmentasi yang akan ditawarkan ke pasaran juga belum sepenuhnya dapat terealisasi, dari segi model bisnis nya juga berbeda saat menjadi unit usaha syariah dan ketika menjadi bank umum syariah.

17. Mengapa bank permata syariah dalam prosedur pembiayaan masih mengikuti pola yang diterapkan di bank permata konvensional?

Karena di bank permata syariah ini merupakan unit usaha syariah yang dimana masih merupakan entitas dari bank permata konvensional atau masih megikuti induk dari bank permata itu sendiri, segmentasi serta pola yang diterapkan masih mengikuti apa yg diterapkan di konvensional hanya saja bank permata syariah memiliki perbedaan pada penerapannya yaitu memiliki kaidah syariah yang berlaku ketika melakukan pembiayaan tersebut, untuk prosedur yang diterapkan menurut saya tidak masalah asalkan tidak keluar dari syariat-syariat islam yang ditetapkan. Intinya prosesnya sama hanya yg membedakan pada koridor syariah nya saja.

LAMPIRAN VII
DOKUMENTASI LAPANGAN

Wawancara dengan Bapak Raharyadi Susilo

