

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK BRI SYARIAH KCP TUGUMULYO**



Oleh:

Baitun Najah

NIM: 13180025

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah
Palembang Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli
Madya Perbankan Syariah (A.Md)

**PALEMBANG
2017**



**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN RADEN FATAH PALEMBANG**

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126


Formulir E.4


**LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH**


Nama : Baitun Najah
Nim/Jurusan : 13180025/ D3 Perbankan Syariah
Judul Tugas Akhir : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.


Telah diterima dalam ujian Munaqosyah pada tanggal 23 Februari 2017


PANITIA UJIAN MUNAQOSYAH


Tanggal Pembimbing Utama : R.A. Ritawati, SE., M.HI
t.t: 

Tanggal Pembimbing Kedua : Sindi Paramita Sari, SE, M.Si
t.t: 

Tanggal Penguji Utama : Dr. Maftukhatusolikhah, M.Ag
t.t: 

Tanggal Penguji Kedua : Hj. Siti Mardiah, S.Hi., MSh
t.t: 

Tanggal Ketua : Titin Hartini, SE., M.S.i
t.t: 

Tanggal Sekretaris : Mismiwati, SE., MP
t.t: 



**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN RADEN FATAH PALEMBANG**

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan
Murabahah pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.

Ditulis Oleh : Baitun Najah

NIM : 13180025

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli
Madya (A.Md) Pada Program Studi DIII Perbankan Syariah.

Palembang, Maret 2017



DEKAN

Dr. Qodariah Barkah, M.H.I
NIP. 197011261997032003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Baitun Najah

NIM : 13180025

Judul Tugas Akhir : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam
Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BRI Syariah
KCP Tugumulyo.

Menyatakan, bahwa Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian
atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, 2 Januari 2017



Baitun Najah
NIM. 13180025

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“sebuah tantangan akan selalu menjadi beban,

Jika itu hanya dipikirkan.

Sebuah cita-cita juga adalah beban,

Jika itu hanya angan-angan.”

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

- ❖ *Ayahanda Rokhaidini dan Ibunda Muhsonah tercinta*
- ❖ *Saudara-saudaraku dan Keluarga tersayang*
- ❖ *Sahabat-sahabatku seperjuangan*
- ❖ *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan hidayahnya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo“ dalam rangka menyelesaikan Studi Diploma III untuk mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Raden Fatah Palembang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tugas Akhir ini dapat terselesaikan berkat dukungan, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan serta kenikmatan yang tak pernah terbatas dalam hidup ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. M. Sirozi, MA.Ph.D, selaku Rektor Universitas Negeri Raden Fatah Palembang.
3. Ibu Dr. Qodariah Barkah, M.H.I, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang
4. Bapak Dinnul Alfian Akbar,SE., M.Si selaku Ketua Program Studi DIII Perbankan Syariah dan Ibu RA. Ritawati, SE, M.H.i selaku Sekretaris Program Studi DIII Perbankan Syariah.
5. Ibu RA. Ritawati, SE, M.H.i selaku Pembimbing I dan Ibu Sindi Paramita Sari, SE, M.Si selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan hingga selesainya Tugas Akhir ini.

6. Seluruh para Dosen UIN Raden Fatah Palembang atas ilmu yang telah diberikan.
7. Bapak H. Ahmad Kiki selaku Pimpinan Cabang Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, Ibu Yayuk Puji Astuty selaku *Branch Operation Supervisor* serta seluruh Staf Karyawan Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, yang telah meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan hingga selesainya Tugas Akhir ini.
8. Kedua orang tua Ayahanda Rokhaidini dan Ibunda Muhsonah, Saudara-saudara ku dan keluarga yang telah memberikan do'a, dukungan, motivasi dan bantuan materi yang selama ini diberikan.
9. Para lelaki ku Wahyu Sutrisno dan Muhammad Zuhdi yang selalu ada untuk membantu penulis, Desiyana Gita S yang sabar dan selalu membantu penulis.
10. Teman-teman seperjuangan DPS 1 (2013), teman-teman satu kost, serta semua pihak yang telah memberikan dorongan, bantuan dan masukannya dalam penyusunan Tugas Akhir yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan dari semua pihak yang membaca Tugas Akhir ini. Selanjutnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita semua.

Aamiin.

Palembang, 02 Januari 2017

Penulis

Baitun Najah

13180025

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	i
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Jenis dan Sumber Data	8
F. Teknik Pengumpulan Data	9
G. Teknik Analisis Data	9

BAB II LANDASAN TEORI

A.	Pengertian Prinsip Kehati-Hatian	11
B.	Pengaturan Prinsip Kehati - hatian Dalam Undang – Undang Perbankan	12
C.	Pengertian Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perbankan Syariah	14
D.	Pengertian Pembiayaan	18
E.	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	20
F.	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah.....	21
G.	Pembiayaan Bermasalah.....	24
	1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	24
	2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	25
H.	Prinsip Dasar Pemberian Pembiayaan.....	27
I.	Penelitian Terdahulu	31

BAB III GAMBARAN OBJEK PENELITIAN

A.	Sejarah Bank BRI Syariah.....	41
B.	Visi dan Misi Bank BRI Syariah	43
C.	Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo	44
D.	Lokasi Penelitian	44

BAB IV PEMBAHASAN

- A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo45
- B. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian pada Pembiayaan *Murabahah*50

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan.....52
- B. Saran.....53

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penelitian Terdahulu	35
Tabel 2.	Struktur Organisasi Perusahaan	44

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sektor perbankan saat ini menempati posisi yang strategis dalam menunjang perekonomian nasional, dan salah satunya adalah perbankan syariah. Di Indonesia perkembangan perbankan syariah saat ini tumbuh semakin pesat. Krisis keuangan global di satu sisi telah membawa hikmah bagi perkembangan perbankan Syari'ah. Masyarakat dunia, para pakar dan pengambil kebijakan ekonomi, tidak saja melirik tetapi lebih dari itu mereka ingin menerapkan konsep Syari'ah secara serius.

Dalam perkembangannya peran bank sebagai salah satu lembaga keuangan sangat besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara. Semua sektor baik industri, perdagangan, perkebunan, pertanian, jasa dan lainnya sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam mengembangkan usahanya. Maka dari itu peran perbankan syariah harus lebih ditingkatkan mengingat perbankan syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak sesuai dengan UU No.10 tahun 1998¹.

Berdasarkan fungsi utama dari bank tersebut, maka dapat dimengerti bahwa bank sebagai lembaga keuangan rentan dengan berbagai risiko, oleh sebab itu, karena fungsi bank tersebut yang demikian, maka perlu diterapkan prinsip

¹Ismail, *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*, (Jakarta: Kencana, 2013) hal.12

kehati-hatian dalam dunia perbankan. Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah pembiayaan. Bahkan kegiatan bank sebagai lembaga keuangan, pemberian pembiayaan merupakan kegiatan utamanya. Besar jumlah pembiayaan yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan pembiayaan sementara dana yang dihimpun dari simpanan banyak maka akan menyebabkan bank tersebut rugi. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan harus dilakukan dengan sebaik-baiknya mulai dari perencanaan jumlah kredit, penentuan margin, prosedur pemberian pembiayaan, analisis pemberian pembiayaan sampai pada pengendalian pembiayaan yang macet².

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 Tahun 1998 pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari. Walaupun demikian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak akan lepas dari resiko kredit macet (*non performing financing*) yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja pada bank syariah tersebut. Menurut Kasmir ada beberapa faktor yang dianggap mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti didalam menganalisis debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurangmampu

²Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta:PT.Grafindo Persada,2008) hal.91

manajemen usahanya dan debitur yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar atau mengembalian pinjamannya³.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu akad pada bank syariah yang dikembangkan berdasarkan prinsip jual beli yakni, pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati⁴. Untuk pembiayaan *murabahah* tidak dibedakan apakah barang bergerak atau tidak bergerak asal barang tersebut merupakan barang perdagangan. Dalam model pembiayaan *murabahah* ini, harga pembelian oleh bank sama dengan harga pembelian oleh nasabah. Hanya keuntungan dari hasil penjualan kembali barang tersebut kepada pihak ketiga oleh pihak nasabah yang dibagi dengan bank tersebut.

Murabahah merupakan pembiayaan sederhana baik bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan maupun kepada bank dalam prosedur administrasinya. Namun tidak dapat dikesampingkan bahwa pemberian pembiayaan tersebut beresiko macet. Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan macet selain berasal dari nasabah, dapat juga berasal dari bank, karena bank tidak terlepas dari kelemahan yang dimilikinya.

Karena pembiayaan *murabahah* adalah salah satu pembiayaan yang banyak diminati masyarakat umum, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadinya masalah kredit macet, maka dari itu dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan untuk kredit atau pembiayaan

³Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta:PT.Grafindo Persada,2008) hal.90

⁴ Penjelasan Pasal 19 ayat (1) UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

berdasarkan prinsip syariah agar tidak terjadi adanya *wanprestasi* oleh nasabah. Penyebab dari adanya kemacetan (*wanprestasi*) dalam kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini tidak sepenuhnya disebabkan oleh nasabah saja, akan tetapi juga terdapat faktor yang berasal dari pihak bank itu sendiri. Faktor yang berasal dari bank yang menyebabkan kemacetan dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah kurangnya ketelitian oleh pihak bank pada saat memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, pejabat bank diwajibkan melaksanakan prinsip-prinsip perbankan yang sehat sebagaimana diketahui, dalam memberikan pembiayaan, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi pembiayaannya sesuai yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari penelitian bank terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Oleh karena itu, bank syariah harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati-hatian sehingga bank terhindar dari resiko kerugian.

Salah satu prinsip yang harus dilaksanakan bank dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban bank untuk berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau biasa dikenal dengan istilah prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principle*.

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) adalah pedoman dalam pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat,

kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-undang Perbankan Syariah Pasal 35 yang menyatakan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat kita lihat dalam penerapan analisis pemberian kredit secara mendalam dengan menggunakan prinsip *the five c principle*, yakni meliputi unsur *character* (watak), *capital* (permodalan), *capacity* (kemampuan nasabah), *condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *colleteral* (agunan)⁵.

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

Bank Rakyat Indonesia Syariah atau yang disingkat BRI Syariah sebagai salah satu bank pemerintah dipercaya sebagai bank yang cukup sehat dan tidak dalam pengawasan DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan Bank Indonesia, tentunya bukan bank yang sembarangan dalam mengoperasionalkan tugasnya sebagai lembaga keuangan, terlebih untuk hal-hal yang berkaitan dengan pemberian pembiayaannya tidak mengabaikan adanya prinsip kehati-hatian. Oleh

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *hukum Perbankan Syariah*. (Yogyakarta: Refika Aditama.2009).hal.10

karena itu dari sejak awal berdirinya bank BRI Syariah sudah menerapkan Prinsip kehati-hatian dalam semua aspek operasional bank maupun aspek pembiayaannya.

Berdasarkan uraian pada latar belakang, prinsip kehati-hatian sangat penting untuk diterapkan dalam menganalisis ataupun melakukan pembiayaan salah satunya dalam pelaksanaan akad murabahah yang dilakukan juga oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, dimana bank BRI Syariah KCP Tugumulyo ini mampu bertahan ditengah persaingan bank-bank konvensional di Tugumulyo, karena Bank BRI Syariah merupakan Bank Syariah satu-satunya setelah Bank Muamalat yang tidak mampu bertahan, dan akhirnya bank Muamalat ditutup. Oleh karena itu penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk Tugas Akhir yang diberi judul **“Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Bri Syariah KCP Tugumulyo”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam Pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo?
- b. Apa saja hambatan yang dihadapi oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah*?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.
- b. Untuk mengetahui apa saja hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Pihak Peneliti

Untuk membawa wawasan dan pengetahuan di bidang perbankan, khususnya mengenai prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah.

2. Bagi Pihak Akademis

Untuk menambah referensi yang dapat dijadikan bahan informasi bagi pembaca atau bagi pihak lain yang mengadakan penelitian yang sama dimasa yang akan datang dan dapat dipakai sebagai bahan informasi yang berguna bagi penelitian selanjutnya.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan untuk pertimbangan dalam melakukan penelitian selanjutnya sehingga dapat memudahkan penelitian serta memahami dan

mengetahui lebih dalam mengenai prinsip-prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah*.

E. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian merupakan jawaban atas kebutuhan penelitian terhadap masalah yang dirumuskan dan pada tujuan yang telah ditetapkan⁶. Jenis data yang digunakan dalam laporan penelitian ini adalah jenis data kualitatif yang meliputi proses kriteria pemberian pembiayaan yang dikumpulkan melalui observasi langsung dan wawancara mendalam tentang permasalahan yang diteliti dengan karyawan Bank BRI Syariah.

Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari lapangan, yakni dengan melakukan wawancara dengan staf atau karyawan di BRI Syariah KCP Tugumulyo. Wawancara dilakukan terhadap Ibu Yayuk Puji Astuti selaku *Branch Operation Supervisor* di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, dan Bapak Fransiska selaku *Account Officer* di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, serta para staf dan karyawan di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pengumpulan data dengan mempelajari masalah yang berhubungan dengan objek yang diteliti melalui

⁶ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 2010), hal 42.

buku-buku seperti Penerapan Prinsip *Prudentian Banking*, Produk-produk Perbankan, internet, dan yang berhubungan dengan masalah yang dianalisis.

F. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi, yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis terhadap gejala yang nampak pada objek penelitian, yaitu mengamati langsung keberadaan bank BRI Syariah KCP Tugumulyo secara cermat dan bertanya langsung bagaimana proses pemberian Pembiayaan *Murabahah* dengan *Prudentian Banking*.
2. Wawancara, penelitian dilakukan dengan cara melakukan wawancara secara langsung tentang permasalahan yang diteliti dengan Ibu Yayuk Puji Astuty selaku *Branch Operation Supervisor* di BRI Syariah KCP Tugumulyo, Bapak Fransiska selaku *Account Officer* di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, serta para staf dan karyawan Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.
3. Dokumentasi, pengumpulan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan, pada penelitian ini berupa catatan hasil wawancara, foto pada saat penelitian, arsip-arsip yang berhubungan dengan penelitian.

G. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan adalah data yang telah terkumpul akan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menggambarkan, menguraikan, dan menjelaskan seluruh data yang diperoleh dari objek penelitian yang berkaitan dengan permasalahan dan selanjutnya data

dikembangkan. Kemudian disimpulkan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang diperoleh dari kasus umum menjadi sebuah kesimpulan yang ruang lingkupnya lebih bersifat individual atau khusus.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Kehati-hatian berasal dari kata "hati-hati" (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian (*prudential*).⁷

Jadi prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent*) dengan mengenal *customer* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu – ragu menyimpan dananya di bank.⁸

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU Noor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-

⁷ Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal.21.

⁸ www.PrinsipMengenalNasabah.com/ kompas 2008/10/16/03

hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.⁹

B. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian Dalam Undang – Undang Perbankan

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam perbankan menyangkut pelayanan jasa-jasa perbankan maupun dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat.

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank. Prinsip ini telah dinormatiskan dalam peraturan perbankan di Indonesia misalnya dalam Pasal 2 UU No.7 Tahun 1992 perbahan UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Penormatifan prinsip kehati-hatian dalam UU No.7 Tahun 1992 jo UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan berarti suatu penegasan yang secara *implicit*

⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group.2008)hal.137

bahwa prinsip kehati-hatian ini sebagai salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.¹⁰

Penegasan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Pasal 29 ayat (2) UU No.7 Tahun 1992 jo UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menegaskan: "Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian"¹¹. Setiap Bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip ini. Hal ini mengandung makna bahwa segala sesuatu perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat harus senantiasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan demikian, rambu - rambu kesehatan bank atau prudential principle harus mendapatkan perhatian perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank yang semata - mata melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah saja mau/pun bank konvensional yang mempunyai *islamic window* (memiliki cabang-cabang khusus bank syariah)¹².

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang - Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 pasal 35 yaitu¹³:

¹⁰ *Ibid*, hal.147

¹¹ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam tata Hukum di Indonesia)*,(Jakarta , Utama Pustaka Grafiki,2005), h. 172

¹² *Ibid*, hal. 172

¹³ *Undang - Undang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta, Pustaka Yustisia,2011) hal. 33

1. Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
3. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

C. Pengertian Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perbankan Syariah

Prinsip Kehati-Hatian (*Prudent banking*) adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaan dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman. Sedangkan menurut Munir Fuady Prinsip Kehati-Hatian adalah suatu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit/pembiayaan disamping sebagai perwujudan dari prinsip *prudential banking* dari seluruh kegiatan perbankan.¹⁴

Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian ini, maka pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama dan hati-hati terhadap calon debitur untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupannya dalam melaksanakan

¹⁴Munir Fuady, *hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung:Citra Aditya Bakti.1996), hal.20

prestasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Penilaian ini meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon debitur.

Mengapa Prinsip Kehati-Hatian ini sangat penting dan perlu mendapat perhatian khusus, hal ini dapat dijelaskan dengan terlebih dahulu menjelaskan mengenai definisi dari Bank itu sendiri. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yaitu:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.”

Bank sebagai kreditur yang memberikan kredit/pembiayaan kepada masyarakat harus bertindak dengan prinsip kehati-hatian karena dana yang disalurkan dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut pada dasarnya adalah dana yang berasal dari dana masyarakat yang dihimpun bank dalam bentuk simpanan, sehingga dana yang disalurkan dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut harus dapat dipertanggung jawabkan kepada nasabah penyimpan. Bentuk pertanggung jawaban tersebut adalah bank harus berhati-hati dalam memberikan kredit/pembiayaan selain itu bank juga harus melakukan pengelolaan, pembinaan, dan pengawasan secara teliti dan hati-hati, sehingga dana dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut dapat dilunasi dan pada akhirnya dana tersebut dapat kembali kepada nasabah penyimpan.

Monitoring dan pengawasan kredit diperlukan sebagai upaya peringatan dini (*early warning*) yang mampu mengantisipasi tanda-tanda penyimpangan dari syarat-syarat yang telah disepakati antara debitur dengan bank yang

mengakibatkan kualitas kredit serta untuk menentukan tingkat kualitas/kolektibilitas kredit yang bersangkutan.¹⁵

Pengawasan bank dapat bersifat aktif dan dapat bersifat pasif. Pengawasan aktif, dilakukan dengan *on the spot*, yaitu tempat usaha para debitur (nasabah), sehingga secara langsung akan dapat diketahui segala masalah yang timbul. Sedangkan pengawasan pasif, dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur (nasabah), seperti laporan keuangan (dari neraca laba/rugi), laporan aktivitas (perkembangan usaha) dan sebagainya.

Secara formil yuridis prinsip kehati-hatian telah dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dapat kita temukan hal-hal yang merupakan penjabaran dari prinsip kehati-hatian. Pasal-pasal tersebut meliputi pasal 2, 23, 37, 5 sampai 17, dan 50 sampai 54 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008.

Pertama, pasal 2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berisi:

“Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip-prinsip kehati-hatian.”

Karena merupakan asas perbankan syariah, maka prinsip kehati-hatian tersebut harus dilaksanakan oleh seluruh perbankan syariah di Indonesia.

Kedua, pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berisi:

“(1) Bank Syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh

¹⁵Firdaus, Rachmat & Aryanti, may. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung, :Alfabeta, 2004), hal.52.

kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan Uus wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.”

Dari isi pasal 23 (1) tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam pemberian pembiayaan, maka jaminannya adalah keyakinan atas kemauan dan kemampuan debitur untuk melunasi seluruh kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kemauan dalam pasal ini berkaitan dengan itikad baik dari Nasabah Penerima Fasilitas untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan UUS, sedangkan kemampuan berkaitan dengan keadaan aset calon Nasabah Penerima Fasilitas sehingga mampu untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan UUS.

Selain itu dalam pasal 23 (2) menjelaskan, bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus melakukan penilaian yang seksama terlebih dahulu terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Penerima Fasilitas (Debitur). Hal ini lazim disebut 5 C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy, Colleteral*).

Untuk melakukan penilaian atas hal-hal tersebut, diperlukan keahlian atau profesionalisme yang handal dari pejabat bank di bidang pembiayaan. Dengan demikian, untuk memutuskan suatu pemberian pembiayaan, diperlukan analisis yang seksama agar dicapai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan

calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi semua kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kesimpulannya, dalam pemberian pembiayaan saat ini, bank syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian.

Ketiga, Pasal 37 yang menjelaskan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian dana.

Keempat, Pasal 5 sampai 17. Pasal-pasal tersebut mengenai perizinan, bentuk badan hukum, anggaran, dasar, dan kepemilikan bank.

Kelima, Pasal 50 sampai 54 yang berisi tentang pembinaan dan pengawasan Bank Syariah/UUS oleh Bank Indonesia, serta kewajiban Bank Syariah dalam memelihara tingkat kesehatan bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip manajemen Islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah/UUS.

D. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU Perbankan Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil¹⁶.

Menurut Muhammad (2005:17) pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk

¹⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada,2008) hal.73

mendukung investasi yang telah direncanakan. Fungsi dari pembiayaan yaitu meningkatkan daya guna, peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna dan peredaran barang, meningkatkan aktivitas investasi dan pemerataan pendapatan, sebagai asset terbesar yang menjadi sumber pendapatan terbesar bank.¹⁷

Menurut Karim Pembiayaan dibagi menjadi enam¹⁸ :

1. Pembiayaan Modal Kerja yaitu pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip – prinsip syariah.
2. Pembiayaan Investasi Syariah yaitu pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barangbarang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitas (penggantian mesin atau peralatan lama yang sudah rusak), modernisasi (penggantian menyeluruh mesin atau peralatan lama dengan yang baru yang tingkat teknooginyalebih tinggi), ekspansi (penambahan mesin atau peralatan) dan relokasi proyek yang ada (pemindahan lokasi proyek atau pabrik secara keseluruhan). Jangka waktu pembiayaan ini maksimal 12 tahun.
3. Pembiayaan Konsumtif Syariah yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha.
4. Pembiayaan Sindikasi yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keungan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya

¹⁷ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2000), hal. 94

¹⁸ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006) hal, 231

pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.

5. Pembiayaan berdasarkan *take over* yaitu pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.
6. Pembiayaan *letter of credit* (L/C) adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah.

E. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang yang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.¹⁹

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.²⁰

¹⁹Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2014). hal.271

²⁰*Ibid*, hal. 272

F. Implementasi Akad *Murabahah* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Akad *murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah. Keabsahan penggunaan akad sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat. Selain itu dalam konteks Indonesia juga harus senantiasa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *murabahah* berlakunya persyaratan paling kurang sebagai berikut:²¹

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
2. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya,
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter (*character*) atau aspek usaha antara lain

²¹Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2007), hal.116

meliputi analisis kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan prospek usaha (*condition*).

5. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
6. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
7. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.²²
8. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*, dan
9. Jangka waktu pembiayaan harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Bank juga dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka. Di sisi lain bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.

Bank yang akan memberikan potongan dalam besaran yang wajar sebagaimana dimaksud dapat berpedoman pada ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *murabahah*. Ketentuan dalam fatwa tersebut, yaitu sebagai berikut:

²²*Ibid*, hal. 117

1. Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Kemudian dalam hal bank syariah akan mengenakan ganti rugi atas pembatalan pesanan yang dilakukan nasabah, maka berlakulah ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi. Ketentuan umum fatwa dimaksud, yaitu sebagai berikut:²³

1. Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
2. Kerugian yang dapat dikenakan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat (2) adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

²³*Ibid*, hal.118

4. Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
5. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada transaksi yang menimbulkan utang-piutang, seperti *salam*, *istishna'* serta *murabahah* dan *ijarah*.
6. Dalam akad *mudharabah* dan *musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh salah satu pihak dalam *musyarakah* apabila bagian keuntungan sudah jelas tetap tidak jelas dibayarkan.

Selain ketentuan umum sebagaimana dimaksud, mengenai ganti rugi ini juga berlaku ketentuan khusus, yaitu sebagai berikut:

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
3. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
4. Pihak yang cidera janji bertanggung jawab atas biaya perkara lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.²⁴

G. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani oleh

²⁴*Ibid*, hal.119

bank dan nasabah. Penilaian atas penggolongan pembiayaan baik yang tidak bermasalah, maupun yang bermasalah tersebut dilakukan secara kuantitatif maupun kualitatif. Penilaian secara kuantitatif dilihat dari segi kemampuan debitur dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, baik angsuran pokok pinjaman ataupun ujroh untuk bank. Adapun penilaian pembiayaan secara kualitatif dapat dilihat dari prospek usaha dan kondisi keuangan debitur.²⁵

Kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Artinya, bank kehilangan kesempatan mendapat bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah²⁶

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:

1. Faktor *Intern* (berasal dari pihak bank)

- Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan.
- Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
- Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.

²⁵Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. 2011 (Jakarta: Kencana).
hal123

²⁶*Ibid*, hal 124

- Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* pembiayaan debitur.
- Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor
- Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*
- Lemahnya *supervisi* dan *monitoring*
- Terjadinya erosi mental kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

2. Faktor *Ekstern*

a. Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah:

- Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
- Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).

b. Unsur ketidaksengajaan:

- Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
- Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
- Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
- Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

H. Prinsip Dasar Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penelitian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C, yaitu²⁷:

1. *Character*

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

²⁷Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal.112

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank.

2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur tersebut. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya, artinya dapat dipastikan bahwa kredit tersebut dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau berapa banyak dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.

Dalam hal debitur ialah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan akan di anggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki

cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan.

Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon debitur merupakan perusahaan. Dalam hal calon debitur merupakan perorangan, dan tujuan penggunaan kreditnya jelas, misalnya kredit untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur kepada pengembang. Dengan demikian, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur untuk membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

4. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembiayaan kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsuran dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

Bank tidak dapat memberikan kredit yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk kredit program atau kredit khusus yang kadang-kadang juga tidak ditutup dengan agunan yang memadai.

Secara terperinci pertimbangan atas *collateral* antara lain dikenal dengan MAST:

- *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga

apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kemabali kreditnya, maka bank akan mudah menjual agunannya.

- *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunanya merupakan barang yang mudah didapat, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga barang agunannya.

- *Stability of value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur.

- *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu harus menggunakan izin yang berbelit-belit.

5. *Condition Of Economy*

Condition of economy merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *condition of economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.

Dalam praktik perbankan, untuk calon nasabah yang mengajukan kredit konsumtif, maka pada umumnya bank tidak akan melakukan analisis terhadap *condition of economy* yang dikaitkan dengan calon debitur. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan tersebut. Hal ini terkait dengan kelangsungan pekerjaan calon debitur dan pembayaran kembali kreditnya.

Di dalam prinsip 5 C, setiap permohonan kredit calon debitur telah di analisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Sebagai contoh, permohonan kredit untuk kredit konsumtif, maka bank hanya melakukan analisis terhadap 5 C. Dari analisis tersebut, akan diperoleh gambaran tentang debitur dan kemungkinan tentang kreditnya.

I. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai masalah yang berkaitan dengan prinsip kehati-hatian telah dilakukan oleh :

Anugrah Putri Astri Swastika (2008) tentang “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan bagi hasil *Mudharabah* menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan uu no. 7 tahun 1992 tentang perbankan di Bank Muamalat Surakarta”. Kesimpulan penelitian tersebut yaitu Bank Muamalat cabang Surakarta telah melaksanakan Prinsip Kehati-hatian yang ditetapkan dalam UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan bagi hasil *mudharabah*. Hal ini diketahui dengan melihat adanya

kebijakan-kebijakan yang diterapkan dalam proses pembiayaan bagi hasil *mudharabah* di Bank Muamalat cabang Surakarta yang bertujuan untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Bank Muamalat cabang Surakarta sangat berhati-hati dalam menyeleksi permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* baik ketika proses pengajuan permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* sampai pelaksanaan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* yaitu dengan adanya pengawasan pelaksanaan usaha pembiayaan. Dalam penyelesaian *wanprestasi* nasabah, Bank Muamalat melakukan pendekatan secara lisan yang kemudian dilanjutkan dengan Surat Peringatan dan terakhir adalah sita jaminan.

Lailina Ulfah (2010) “Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murabahah* dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember”. Kesimpulan hasil penilitan tersebut yaitu PT. Bank Muamalat telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah, sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan Undang-undang Perbankan Syariah yakni Pasal 2 dan diatur lebih khusus dalam Pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian juga telah diimplementasikan dalam penerapan prinsip 5-C, Prinsip 5-P, dan Prinsip 3-R.

Zumrotun Nasikah (2015) “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) dalam meminimalkan Risiko Pembiayaan”. Dengan hasil penilitannya yaitu Prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pematang meliputi aspek Batas Maksimum

Pemberian Kredit dan Prinsip 6C dan 1 S menjadi pedoman pemberian pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Meskipun dalam prakteknya yang digunakan hanya 3C (*Character, Capacity, Collateral*) dan 1S. Selain itu KJKS Baitut Tamwil Pemalang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun 2012-2015 meningkat.

Azum Mualifah (2013) “Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian dari Aspek 5 C dalam Pembiayaan Multi Guna iB di Bank Mega Syariah Cabang Semarang”. Kesimpulan hasil penelitian tersebut yaitu Analisis 5C dalam pembiayaan multi guna iB di Bank Mega Syariah sudah dilaksanakan dengan baik dan benar hal tersebut dibuktikan dengan penerapan prinsip 5C pada masing - masing aspek dan ketika nasabah tidak memenuhi salah satu aspek maka pembiayaan tidak bisa dicairkan, kemudian dalam pengawasan realisasi pembiayaan Bank Mega Syariah cabang Semarang dengan baik, bank tidak hanya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengajuan pembiayaan namun bank juga menerapkan sampai pelunasan pembiayaan, hal itu dilakukan agar meminimalisir terjadinya resiko kredit macet (*Non Performing Finance*).

Wulansari Kusuma Mayah (2010) “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Perbankan Syariah”. Mendapatkan asil penelitian Prinsip perbankan syariah dalam menganalisa pembiayaan mudharabah didasarkan pada prinsip keadilan, prinsip kemitraan, prinsip keterbukaan, prinsip universalitas, prinsip 5C, prinsip 5P dan prinsip 3R. Wujud Prinsip kehati-hatian dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* dapat dilihat dengan adanya persyaratan

yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan *mudharabah* sebagaimana diatur Pasal 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Selain itu, didalam penyusunan akad pembiayaan *mudharabah*, akad pembiayaan *mudharabah* juga harus memenuhi rukun dan syarat *mudharabah*.

T. Darwini (2005) “Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudent Banking Principle*) dalam Pengelolaan Bank”. Hasil penelitiannya yaitu Kondisi perbankan nasional saat ini masih sangat rapuh dan rawan kredit bermasalah. Fenomena *negatif spread*, terutama akibat tingginya suku bunga dan gejolak nilai tukar rupiah, masih terus mengancam permodalan bank, dan hal ini disebabkan karena perilaku pemilik dan pengelola bank yang cenderung mengabaikan prinsip kehati-hatian (*Prudent banking regulation*) dalam berusaha, disamping kontrol yang lemah dari Bank Indonesia. Bahwa Perbankan UU Perbankan telah mengatur adanya prinsip kehati-hatian, terutama hal tersebut tercantum dalam pasal 29 ayat(2), (3) dan (4), jo pasal 8, 10, dan 11 UU No.10 Tahun 1998. Kemudian hal itu diperjelas secara sempurna didalam beberapa peraturan pelaksanaannya. Prinsip kehati-hatian tidak hanya diatur didalam UU Perbankan dan peraturan pelaksanaannya. Secara khusus hal tersebut juga ditemukan dalam hukum Islam sebagai landasan hukum operasional bank dengan prinsip syariah.

Faisal (2011) “*Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia*”. Hasil penelitiannya yaitu *Restrukturisasi*

pembiayaan *murabahah* pada bank syariah dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). *Restrukturisasi* ini dilakukan dengan mempertimbangkan *prudential principle*, artinya bank syariah dalam melakukan *restrukturisasi* sudah mempertimbangkan terlebih dahulu dalam berbagai aspek, termasuk didalamnya meminimalkan risiko bank syariah itu sendiri dan tidak merugikan nasabah pembiayaan *murabahah*, bahkan diupayakan keduanya yaitu antara bank syariah dengan nasabah pembiayaan *murabahah* sama-sama diuntungkan. Kemudian, bank syariah juga harus memperhatikan prinsip dasar ekonomi Islam yaitu: *riba*, *gharar* dan *maisir* sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum Islam. Selain itu, penerapan prinsip mengenal nasabah (*know your customer principles*), prinsip syariah dan prinsip akuntansi syariah, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari *prudential principle*. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dalam *restrukturisasi* pembiayaan sebagai bentuk kepatuhan bank syariah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi pada tugas akhir ini yang mengambil judul Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, penulis akan meneliti tentang bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo serta pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo.

Penelitian Terdahulu

No .	Nama/Judul/Tahun/ Sumber	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Anugrah Putri Astri Swastika/2008/ <i>Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pemberian Pembiayaan Bagi Hasil Mudharabah Menurut UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan di Bank Muamalat Surakarta.</i> Skripsi.Universitas Sebelas Maret Surakarta.	Bank Muamalat cabang Surakarta telah melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian yang ditetapkan dalam UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan bagi hasil <i>mudharabah</i> . Hal ini diketahui dengan melihat adanya kebijakan-kebijakan yang diterapkan dalam proses pembiayaan bagi hasil <i>mudharabah</i> di Bank Muamalat cabang Surakarta yang bertujuan untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Bank Muamalat cabang Surakarta sangat berhati-hati dalam menyeleksi permohonan pembiayaan bagi hasil <i>mudharabah</i> baik ketika proses pengajuan permohonan pembiayaan bagi hasil <i>mudharabah</i> sampai pelaksanaan pembiayaan bagi hasil <i>mudharabah</i> yaitu dengan adanya pengawasan pelaksanaan usaha pembiayaan. Dalam penyelesaian <i>wanprestasi</i> nasabah, Bank Muamalat melakukan pendekatan	Pembiayaan Bagi Hasil <i>Mudharabah</i> , UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Bank Muamalat Surakarta.	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian.

		secara lisan yang kemudian dilanjutkan dengan Surat Peringatan dan terakhir adalah sita jaminan.		
2.	Lailina Ulfah/2010/ <i>Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember</i> . Skripsi. Universitas Jember	PT. Bank Muamalat telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan <i>murabahah</i> dengan jaminandeposito berjangka syariah, sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan Undang-undang Perbankan Syariah yakni Pasal 2 dan diatur lebih khusus dalam Pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian juga telah diimplementasikan dalam penerapan prinsip 5-C, Prinsip 5-P, dan Prinsip 3-R.	Jaminan Deposito Berjangka Syariah, PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember.	Prinsip Kehati-Hatian, Pembiayaan <i>Murabahah</i> .
3.	Zumrotun Nasikah. /2015/ <i>Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan</i> . Skripsi. UIN Walisongo Semarang.	Prinsip kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>) pada pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang meliputi aspek Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Prinsip 6C dan 1 S menjadi pedoman pemberian pembiayaan di KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Meskipun dalam prakteknya yang digunakan hanya 3C (Character, Capacity, Collateral) dan 1S. Selain itu KJKS Baitut Tamwil Pemalang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun	Meminimalkan Resiko Pembiayaan, KJKS Baitut Tamwil Muhammadiyah Pemalang.	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (<i>Prudential Principle</i>)

		2012-2015 meningkat.		
5.	Wulansari Kusuma Mayah/2010/ <i>Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah.</i> Skripsi. Universitas Jember.	Prinsip perbankan syariah dalam menganalisa pembiayaan mudharabah didasarkan pada prinsip keadilan, prinsip kemitraan, prinsip keterbukaan, prinsip universalitas, prinsip 5C, prinsip 5P dan prinsip 3R. Wujud Prinsip kehati-hatian dalam Akad Pembiayaan Mudharabah dapat dilihat dengan adanya persyaratan yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan mudharabah sebagaimana diatur Pasal 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Selain itu, didalam penyusunan akad pembiayaan mudharabah, akad pembiayaan mudharabah juga harus memenuhi rukun dan syarat mudharabah.	Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian
6.	Darwini, T/2005/ <i>“Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian (Prudent Banking Principle) dalam Pengelolaan Bank”</i> , 10(2). Jurnal.	Kondisi perbankan nasional saat ini masih sangat rapuh dan rawan kredit bermasalah. Fenomena negatif spread, terutama akibat tingginya suku bunga dan gejolak nilai tukar rupiah, masih terus mengancam permodalan bank, dan hal ini disebabkan karena perilaku pemilik dan pengelola bank yang	Prinsip Kehati-Hatian (<i>Prudent Banking Principle</i>) dalam Pengelolaan Bank.	Prinsip Kehati-Hatian (<i>Prudent Banking Principle</i>)

		<p>cenderung mengabaikan prinsip kehati-hatian (<i>Prudent banking regulation</i>) dalam berusaha, disamping kontrol yang lemah dari Bank Indonesia. Bahwa Perbankan UU Perbankan telah mengatur adanya prinsip kehati-hatian, terutama hal tersebut tercantum dalam pasal 29 ayat(2), (3) dan (4), jo pasal 8, 10, dan 11 UU No.10 Tahun 1998. Kemudian hal itu diperjelas secara sempurna didalam beberapa peraturan pelaksanaannya. Prinsip kehati-hatian tidak hanya diatur didalam UU Perbankan dan peraturan pelaksanaannya. Secara khusus hal tersebut juga ditemukan dalam Hukum Islam sebagai landasan hukum operasional bank dengan prinsip syariah.</p>		
7.	<p>Faisal/2011/” <i>Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia</i>”.11(3). Jurnal.</p>	<p>Restrukturisasi pembiayaan murabahah pada bank syariah dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Restrukturisasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan prudential principle, artinya, bank syariah dalam melakukan restrukturisasi sudah mempertimbangkan terlebih dahulu dalam</p>	<p>Restrukturisasi pembiayaan murabahah dalam mendukung manajemen resiko.</p>	<p>Pembiayaan murabahah, <i>Prudential Principle</i></p>

		<p>berbagai aspek, termasuk didalamnya meminimalkan risiko bank syariah itu sendiri dan tidak merugikan nasabah pembiayaan murabahah, bahkan diupayakan keduanya yaitu antara bank syariah dengan nasabah pembiayaan murabahah sama-sama diuntungkan. Kemudian, bank syariah juga harus memperhatikan prinsip dasar ekonomi Islam yaitu: riba, gharar dan maisir sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum Islam. Selain itu, penerapan prinsip mengenal nasabah (know your customer principles), prinsip syariah dan prinsip akuntansi syariah, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari prudential principle. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dalam restrukturisasi pembiayaan sebagai bentuk kepatuhan bank syariah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>		
--	--	--	--	--

BAB III

GAMBARAN OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank *ritel modern* terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.²⁸

Pada tanggal 8 Agustus 2013, Bank BRI Syariah membuka Kantor Cabang Pembantu di Jalan Raya Lintas Timur Ogan Komering Ilir, karena melihat pertumbuhan ekonomi yang cukup baik dan lokasi yang strategis.

²⁸<http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>

B. Visi dan Misi Bank BRI Syariah

Visi

- Menjadi bank *ritel modern* terkemuka dengan ragam layananan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

Misi

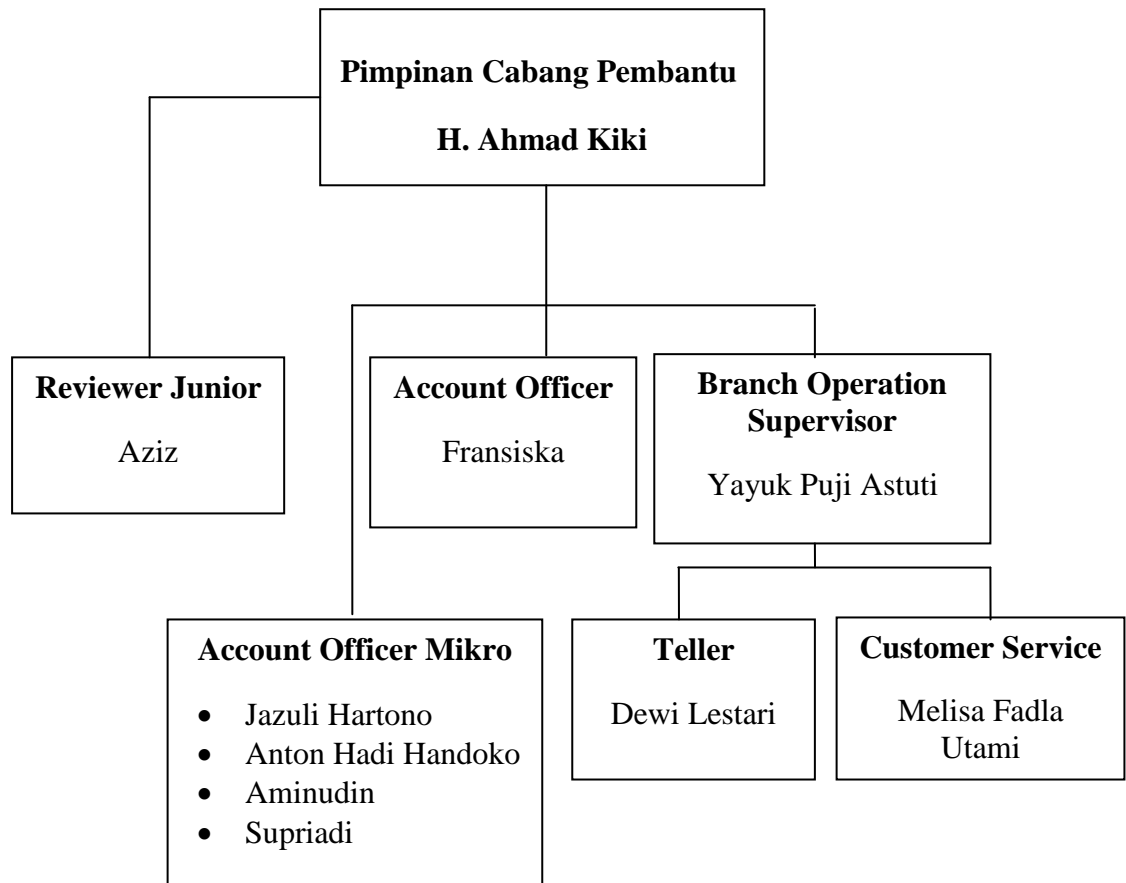
- Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dimana pun.
- Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.²⁹

²⁹<http://www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi>

C. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi

PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu OKI Tugumulyo



D. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo yang beralamatkan di Jln. Raya Lintas Timur Ogan Komering Ilir, Sumatera Selatan.

No. Telp 0712-7332011.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Bri Syariah KCP Tugumulyo

Prinsip pemberian pembiayaan yang menggunakan akad *Murabahah* oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dilandasi dengan prinsip kehati-hatian yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan bermasalah, pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat bank berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam menyalurkan pembiayaan yang berakad *Murabahah* ini bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, tetapi bank dapat memberikan kuasa menggunakan prinsip *wakalah* kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Dalam pembiayaan Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo membagi barang-barang yang dapat dijadikan sebagai objek jual – beli menjadi 2 jenis, yaitu³⁰ :

1. Barang yang bersifat investasi, contohnya tanah, dan rumah
2. Barang yang bersifat modal kerja atau pengadaan barang sebagai modal usaha

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *Murabahah* ini ditujukan kepada analisis pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, berikut prosedur pemberian pembiayaan di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo:

³⁰ Yayuk Puji Astuty. *Branch Oppration Supervisor*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016

1. Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing, yaitu *door to door* (dari rumah ke rumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah (nasabah yang sudah lama) memberikan referensi nasabah kepada marketing.
2. Marketing menawarkan produk kepada nasabah.
3. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank BRI Syariah KCP Tugumulyo yang dilengkapi dengan FAP (Fomulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk memback-up nasabah.
4. Barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dan selanjutnya Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha. Seperti: legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP.
5. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo melakukan analisis 5C. Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo melakukan BI *Checking* untuk mengetahui bahwa debitur/nasabah tersebut tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika debitur/nasabah terbukti mempunyai tanggungan di bank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya.
6. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria / syarat maka permohonan tersebut diajukan kekomite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite.

7. Akad pembiayaan *Murabahah*.
8. Administrasi pembiayaan, mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan. Seperti: KTP, IMB/ pajak bangunan,
9. Pencairan dana³¹.

Setelah melewati beberapa tahap dalam pengajuan pembiayaan di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo, maka bank BRI Syariah KCP Tugumulyo sebelum memutuskan pembiayaan diterima atau ditolak harus melakukan analisa pembiayaan yang tujuannya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah pembiayaan mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan sesuai dengan isi akad pembiayaan. Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C yang meliputi³²:

1. *Analisa Character* (penilaian watak / keribadian)

Penilaian watak calon nasabah diperoleh dari informasi pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan bank BRI Syariah KCP Tugumulyo di kemudian hari.

Ada beberapa tahap dalam menganalisa aspek *character* calon nasabah, yaitu :

- a. *Personal Checking*, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak bank untuk bisa melihat

³¹ *Ibid*

³² Fransiska. *Account Officer*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016

karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.

- b. *Check* Lingkungan, marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonominya.
- c. *BI Checking*, melihat *histori* nasabah di dunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah mempunyai masalah dengan bank lain di masa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukannya.

Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo juga menilai kepribadian calon nasabah dengan cara melihat secara langsung kehidupan sehari-hari calon nasabahnya.

2. *Capacity*/kemampuan

Dalam menilai *capacity*/kemampuan calon nasabahnya Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo terlebih dahulu mengetahui kemampuan keuangan calon nasabahnya, untuk menilai apakah calon nasabahnya mampu memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan

bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. *Capital/modal*

Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam menganalisa capital dapat dilihat laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang pinjaman di bank lain, tujuan penggunaan pinjaman dan menganalisa terhadap data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan.

4. *Collateral/agunan*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, maka bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

5. *Condition of Economy/kondisi ekonomi*

Merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabanya. Dalam hal ini Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo juga melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Penerapan 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan condition of economy*) sudah dilakukan secara benar dan tepat oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo berdasarkan UU pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai

perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Ini dibuktikan dengan jumlah pembiayaan yang bermasalah di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo sangat rendah, terbukti dari 117 nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* hanya ada 15% nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Dengan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.³³

B. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian Pada Pembiayaan *Murabahah*

Hambatan-hambatan yang sering terjadi pada bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* terdiri dari³⁴:

1. Faktor *intern* (berasal dari pihak bank):

Faktor *intern* yang sering terjadi pada bank BRI Syariah KCP Tugumulyo yaitu, sering terjadi adanya kesalahan saat mensurvei nasabah. Marketing yang bertugas untuk mensurvei nasabah sering kurang teliti dan salah menghitung nominal agunan.

³³ Yayuk Puji Astuty. *Branch Oppration Supervisor*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016

³⁴ Fransiska. *Account Officer*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016

2. Faktor Ekstern (berasal dari nasabah):

Sedangkan faktor *Ekstern* yang sering terjadi pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo yaitu:

a. Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah:

- Nasabah sengaja untuk tidak meakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).

b. Unsur ketidaksengajaan yang dilakukan nasabah:

- Nasabah mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi keadaan finansialnya kurang mencukupi untuk membayar angsuran tersebut.
- Usaha yang dimiliki nasabah mengalami penurunan omset.
- Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.
- Harga getah karet dan sawit yang mengalami penurunan, sehingga membuat petani karet dan sawit tidak mempunyai cukup dana untuk membayar angsuran tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) adalah adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaannya dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman. Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo telah menerapkan Prinsip Kehati-hatian dalam pembiayaan *Murabahah*. Hal ini dapat dilihat dalam proses pemberian fasilitas pembiayaan, sebelum memberi pembiayaan *murabahah*, bank BRI Syariah KCP Tugumulyo melakukan penelitian secara seksama dan hati-hati terhadap calon nasabahnya dalam bentuk melakukan analisis yang mendalam dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu: *Character* (watak/kepribadian), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan/jaminan), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).
2. Hambatan-hambatan yang sering terjadi di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* terdiri dari faktor *intern* dan faktor *ekstern*. Faktor *intern* (berasal dari bank) yang sering terjadi di Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo antara lain: kesalahan marketing dalam mensurvei nasabah dan kesalahan dalam menghitung nominal agunan, dan faktor *ekstern* (berasal dari nasabah) yang meliputi unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah dan unsur ketidak sengajaan yang dilakukan nasabah.

B. SARAN

1. Dalam memberikan pembiayaan bank harus lebih selektif dan hati-hati, agar pembiayaan tersebut tidak macet dan tepat sasaran.
2. Profesionalitas dari pejabat pembiayaan harus selalu ditingkatkan. Hal ini penting untuk menghindari penyimpangan dalam pemberian fasilitas pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Hukum Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Refika Aditama.
- Astuty, Yayuk Puji. *Branch Operation Supervisor*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016
- Darwini, T. 2005. “*Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principle) Dalam Pengelolaan Bank*. 10(2).
- Faisal. 2011.” *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia*”. 11(3).
- Firdaus, Rachmat & Aryanti, Maya. 2004. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta
- Fuady, Munir. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fransiska. *Account Officer*. Wawancara. Tanggal 14 November 2016.
- Gandapraja, Permadi. 2004. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>
- <http://www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi>
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ismail. 2011. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana
- Ismail. 2013. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana
- Karim, Adiwarmarman. 2006. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2008. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT.Grafindo Persada
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta
- Muhammad, 2014. *Manajemen Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UUP STIM YKPN.
- Penjelasan Pasal 19 ayat (1) UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Suryabrata, Sumadi. 2011. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada
- Syahdeini, Sutan Remy. 2005. *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam tata Hukum di Indonesia)*. Jakarta: Utama Pustaka Grafiki
- Umam, Khotibul. 2007. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Undang-Undang Perbankan Syariah*. 2011. Yogyakarta, Pustaka Yustisia
- www.Prinsip Mengenal Nasabah.com/kompas 2008/10/16/03*