

**PERANAN JAMINAN
DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
DI BNI SYARI'AH YOGYAKARTA**



**OLEH:
HENDRA CIPTA
NIM: 05233328**

TESIS

Diajukan Kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Dalam Ilmu Agama Islam Program Studi Hukum Islam
Konsentrasi Keuangan dan Perbankan Syari'ah

**YOGYAKARTA
2007**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hendra Cipta

NIM : 05233328

Jenjang : S2

Program Studi : Hukum Islam

Konsentrasi : Keuangan dan Perbankan Syari'ah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 25 Juni 2007 M
10 Jumadits Tsani 1428 H

Yang Menyatakan



Hendra Cipta

NIM 05233328

Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, MA.

Ketua Jurusan Hukum Islam
Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Nota Dinas

Hal: Tesis

Saudara Hendra Cipta

Kepada

Yth. Bapak Ketua Jurusan Hukum Islam
Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Asssalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Hendra Cipta

N.I.M. : 05233328

Judul : "Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah
di BNI Syari'ah Yogyakarta."

sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata dua dalam jurusan Keuangan dan Perbankan Syari'ah Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar tesis saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 25 Juni 2007 M

10 Jumadits Tsani 1428 H

Pembimbing



Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, MA
NIP. 150216531



DEPARTEMEN AGAMA RI
UIN SUNAN KALIJAGA
PROGRAM PASCASARJANA
YOGYAKARTA

PENGESAHAN

Nomor : UIN.02/PPs/PP.00.9/ 1450 /2007

TESIS berjudul : **PERANAN JAMINAN
DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
DI BNI SYARI'AH YOGYAKARTA**

Ditulis oleh : Hendra Cipta, S.H.I.
NIM : 05.233.328
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Keuangan dan Perbankan Syari'ah

telah diujikan pada :

**Hari : Senin
Tanggal : 2 Juli 2007**

Dinyatakan diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Agama Islam

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Ketua Sidang,

Dr. Syaifan Mur, M.A.

NIP. 150236146

Sekretaris Sidang,

Drs. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.

NIP. 150275040

Pembimbing/Penguji,

Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, M.A.

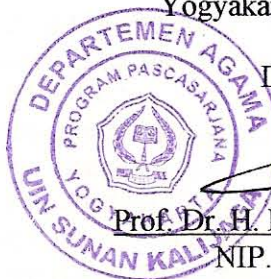
NIP. 150216531

Anggota Penguji,

Dr. Muhammad, M.Ag.

NIK. YSBI-96003

Yogyakarta, 10 Juli 2007



Direktur

Prof. Dr. H. Iskandar Zulkarnain

NIP. 150178204

ABSTRAK

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syari'ah kepada nasabah pembiayaannya (debitur) sebenarnya merupakan risiko yang akan dihadapi oleh Bank Syari'ah karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh Bank Syari'ah dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan semakin tinggi risiko yang akan dihadapi oleh Bank Syari'ah tersebut. Risiko tersebut terkait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Risiko personal bisa muncul berupa tidak bisanya nasabah menjaga amanah yang diberikan oleh Bank Syari'ah (*moral hazard*) dan hal ini juga akan berdampak pada munculnya pembiayaan bermasalah. Sedangkan risiko kondisi di luar perkiraan adalah seperti terjadinya bencana gempa bumi (*force majeure*) di Yogyakarta pada 27 Mei 2006 lalu yang melumpuhkan hampir seluruh bidang kehidupan yang juga akan berdampak pada sektor ekonomi riil.

Latar belakang pemilihan tema mengenai jaminan ini adalah karena dalam konsep di Bank Syari'ah tidak boleh ada jaminan sedangkan pada prakteknya di Indonesia ada jaminan di Bank Syari'ah sebagaimana yang ada dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan di Bank Syari'ah, namun agar *mudharib* atau pihak ketiga (debitur) tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dapat meminta jaminan dari debitur. Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila debitur terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Disini penyusun melihat ada ketimpangan antara *should be* dan *reality*. Motivasi lainnya adalah berdasarkan penelitian yang pernah dilakukan terhadap Bank-Bank Syari'ah di Yogyakarta pada penyelesaian pembiayaan bermasalah (pada kolektabilitas diragukan dan macet), setelah dilakukan *rescheduling* dan *reconditioning* dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-qard al-hasan*. Sedangkan pada tempat penelitian yang penyusun lakukan di BNI Syari'ah ini ada perbedaan dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya karena setelah dilakukan kombinasi 3 R (*rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*) dilakukan penjualan jaminan debitur oleh BNI Syari'ah terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur pada waktu akad pembiayaan, disini muncul pertanyaan dalam pikiran penyusun kenapa ada penjualan jaminan yang dipakai BNI Syari'ah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah?

Ada beberapa hal yang menarik untuk dijadikan sebagai penelitian di BNI Syari'ah ini adalah beberapa pokok masalah diantaranya yaitu Bagaimanakah proses pentaksiran jaminan di BNI Syari'ah Yogyakarta terhadap jaminan sebagai syarat pembiayaan dan bagaimanakah peranan jaminan dalam menyelesaikan permasalahan pada pembiayaan bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menjadi pembahasan pada tesis ini adalah hanya penyelesaian melalui administrasi perbankan, tidak melalui pengadilan ataupun melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Metode penelitian yang digunakan untuk membahas beberapa pokok masalah di atas adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif-analitis dengan menggambarkan permasalahan yang ada di lapangan tempat obyek penelitian dan menganalisisnya berdasarkan data-data yang diperoleh dari obyek penelitian. Pengumpulan data peneliti lakukan dengan wawancara yang meliputi wawancara dengan BNI Syari'ah dari kepala cabang, bagian operasional dan bagian pemasaran. Sedangkan

untuk nasabah BNI Syari'ah sendiri pengumpulan datanya peneliti lakukan dengan wawancara dan angket penelitian. Peneliti juga melakukan pengumpulan data dengan dokumentasi melalui *hunting* web, buku-buku, koran, majalah, brosur dan lain-lain.

Hasil dari penelitian yang telah peneliti lakukan di BNI Syari'ah cabang Kusumanegara ini adalah jaminan-jaminan di BNI Syari'ah Yogyakarta sebelum ditaksasi atau di taksir oleh BNI Syari'ah terlebih dahulu dilakukan *plotting* untuk menemukan data-data atau keadaan jaminan sebenarnya. Setelah dilakukan *plotting*, maka dilakukan taksasi yang meliputi taksasi penilaian secara umum yaitu pentaksiran jaminan dengan harga-harga yaitu harga pemerintah dan harga pasar dan taksasi penilaian oleh BNI Syari'ah. Taksasi ini dijadikan sebagai pedoman oleh BNI Syari'ah dalam memberikan berapa jumlah pembiayaan. Sementara itu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah (klasifikasi hanya berdasarkan kolektabilitas pembiayaan macet) secara administrasi perbankan, BNI Syari'ah melihat terlebih dahulu apa permasalahan yang dihadapi oleh nasabah pembiayaan tersebut, setelah problem nasabah tersebut diketahui BNI Syari'ah akan melakukan penyelesaian *first way out* dengan salah satu diantara *rescheduling*, *restructuring* dan *reconditioning*. Jika *first way out* ini tidak mampu juga untuk menyelesaikan permasalahan nasabah tersebut, maka BNI Syari'ah akan memberikan peringatan kepada nasabah pembiayaan tersebut dan langkah terakhir adalah dengan *second way out* yaitu dengan penjualan jaminan. Pada *second way out* inilah letak peranan penting jaminan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pada penjualan jaminan ini BNI Syari'ah akan melakukan kompromi dengan nasabah pembiayaan tersebut apakah akan menjual jaminannya sendiri, penjualan diserahkan ke BNI Syari'ah atau kesepakatan BNI Syari'ah dan nasabah melakukan penawaran penjualan bersamaan dan siapa yang memperoleh penawaran lebih awal; maka dialah penjualnya.

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebahagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	Be
ت	ta	t	Te
ث	sa	ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	Ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	zal	ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sin	s	Es
ش	syin	sy	Es dan ye
ص	sad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	ain	ʿ	Koma terbalik (di atas)
غ	gain	gh	Ge dan Ha
ف	fa	f	Ef
ق	qaf	q	Ki
ك	kaf	k	Ka
ل	lam	l	El
م	mim	m	Em
ن	nun	n	En
و	wau	w	We
ه	ha	h	Ha
ء	hamzah	ʾ	Koma di atas agak melengkung
ي	ya	y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau memotong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau

harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	A
ِ	Kasrah	i	I
ُ	Dammah	u	U

- b. Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
َ...ي	Fathah dan ya	ai	A dan I
ُ...و	Fathah	au	A dan U

Contoh:

كَتَبَ - kataba
 فَعَلَ - fa`ala
 ذَكَرَ - zukira
 يَذْهَبُ - yazhabu
 سُئِلَ - su'ila
 كَيْفَ - kaifa
 هَوَّلَ - haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
َ...ا	Fathah dan alif atau ya	ā	A dan garis di atas
ِ...ي	Kasrah dan ya	ī	I dan garis di atas
ُ...و	Dammah dan wau	ū	U dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - qāla
 رَمَى - ramā
 قِيلَ - qīla
 يَقُولُ - yaqūlu

4. Ta Marbutah

- Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.
- Jika pada kata yang terakhir dengan ta marbutah itu

ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

وَضَاءُ الْأَطْفَالِ - raudah al-aṭfāl
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ al-madīnah al-Munawwarah
طَلْحَة - ṭalḥah

5. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā
نَزَّلَ - nazzala
لَبِ اِرَّ - al-birr
الْحَجَّ - al-ḥajj
نُعِمَ - nu`ima

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال.

Namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf syamsiah maupun huruf qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ - ar-rajulu
السَّيِّدَةُ as-sayyidatu
الشَّمْسُ asy-syamsu
الْقَلَمُ - al-qalamu
الْبَدِيعُ - al-badi`u
الْجَلَالُ - al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ - ta'khuzūna

النَّوْءُ - an-nau'u

شَيْءٌ - syai'un

إِنَّ - inna

أُمِرْتُ - umirtu

أَكَلَ - akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ هُوَ يَدُ الرَّاغِقِينَ - wa innallāha lahua khairu ar-rāziqīn

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ - ibrahīm al-khalīl

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD.

Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat.

Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contohnya:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ - wa mā muḥammadun illā Rasūl

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ al-ḥamdu lillāhi rabbi al-ālamīn

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي عنده علم الساعة وينزل الغيث ويعلم ما في الأرحام وما
تدرى نفس
ماذا تكسب غدا وما تدرى نفس بأي أرض تموت, أشهد أن لا إله إلا الله
وأشهد
أن محمدا عبده ورسوله. اللهم صل و سلم على سيدنا محمد وعلى اله
وأصحابه أجمعين. أما بعد.

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan nikmat-Nya; sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, beliaulah figur manusia sempurna yang mesti kita jadikan teladan dalam mengarungi kehidupan di dunia ini.

Dalam penyelesaian tesis dengan judul PERANAN JAMINAN DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BNI SYARI'AH CABANG YOGYAKARTA ini banyak pihak yang membantu penyusun baik secara langsung maupun tidak langsung, baik moril maupun materiil. Oleh karena itu penyusun tidak lupa untuk menghaturkan banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bimbingan dan bantuan dalam penulisan tesis ini, semoga amal baik tersebut mendapat balasan dan limpahan karunia dari Allah. Sebagai rasa hormat dan ucapan terima kasih penyusun sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. M. Amin Abdullah. Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta PUREK I, II dan III.
2. Bapak Prof. Dr. H. Iskandar Zulkarnain. Direktur Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan Asisten Direktur Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Bapak Dr. Hamim Ilyas, M.A.
3. Bapak Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, M.A. Ketua Jurusan Program Studi Hukum Islam Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan Sekretaris Jurusan Bapak Drs. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.
4. Bapak Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, M.A. sebagai Pembimbing/Penguji Tesis ini yang dengan senang hati meluangkan waktu dan memberi dorongan serta bimbingan kepada penyusun.
5. Tim Penguji Tesis yang terdiri dari Bapak Dr. Syaifan Nur, M.A (Ketua Sidang), Bapak Drs. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si (Sekretaris Sidang), Bapak Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, M.A dan Bapak Dr. Muhammad, M.Ag (Anggota Penguji).
6. Bapak-Bapak dosen Pascasarjana yang banyak memberikan ilmunya kepada kami komunitas Keuangan Perbankan Syari'ah angkatan 2005.
7. BNI Syari'ah Yogyakarta khususnya Bu Nelly Heryani, Pak Muhammad Abu Jahid, Pak Hadi Suseno dan Pak Bahaudin yang telah meluangkan waktu untuk diwawancarai selama penelitian.
8. Ayah dan Mama tercinta yang tak kenal lelah memberi motivasi moril dan materil, walaupun harus banting tulang dan bersimbah keringat untuk cita-cita putra tercinta.

9. Saudariku satu-satunya Lidya sebagai tempat bercanda ketika sedang pusing dalam proses penyelesaian tesis ini
10. Seluruh keluarga besarku yahwo, anduang, mak utiah, mak uncu, umi, pak lambau, pak tamar, ande dan semuanya yang tak bisa diungkapkan satu persatu nama dan gelar (*indak tasabuik namo, indak taimbau gala*).
11. Seluruh Pegawai administrasi (TU) Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga dan Perpustakaan Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga dan lain-lain.
12. Ustad Nawawi, Mak Masri Ismail (Pengawas Asrama Tanjung Raya), Uda Rajiman Chaniago sebagai orang tua dan kakak di perantauan.
13. Teman-teman komunitas Keuangan Perbankan Syari'ah angkatan 2005 yang terbentang dari pulau Sumatera, Jawa, Kalimantan dan Sulawesi (Neng Dewi, A' Khatim, Kucai Suhaeri, Wiwin, Pak Safar, Pak Hafid, Bu Destri, Mas Ichwan, Mas Samino, Mas Imam, Khairi, Mas Mujib).
14. Komunitas Asrama Tanjung Raya Yogyakarta; teman bercanda, bertukar-cerita dan tempat mengadu di kala susah dan senang di perantauan. (Riko, Bang Feri, DJ Riri, Pak Nono, Pras dan semuanya).
15. Komunitas Alumni MAKN Kotobaru Padang Panjang di Yogyakarta yang selalu memberikan kenangan masa remaja di kala reuni bersama.

Akhirnya penyusun hanya bisa berdo'a kepada Allah semoga semua yang telah dilakukan menjadi amal shaleh dan dikaruniai keberkatan dari Allah.

Penyusun menyadari sepenuhnya masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam tesis ini, maka berbagai saran dan kritik demi perbaikan sangat diharapkan. Dan semoga

tesis ini dapat bermanfaat bagi penyusun sendiri pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya, *amin ya rabbal 'alamin*.

Yogyakarta, 10 Juli 2007 M
25 Jumadits Tsani 1428 H

Penyusun

Hendra Cipta

PERSEMBAHAN

MY LOVELY AYAH AND AMA
MY SISTER LIDYA AND ALL OF MY FAMILY
TRULY INSPIRATOR “SANG DEWI”
INSTITUTION UIN SUNAN KALIJAGA
MUJAHID OF ECONOMIC AND SHARI’A BANKING

MOTTO

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ
وَالْمُؤْمِنُونَ ^ص وَسُتُرْدُونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ﴿١٠٥﴾

DAN KATAKANLAH: “BEKERJALAH KAMU, MAKA ALLAH DAN RASUL-NYA SERTA ORANG-ORANG MUKMIN AKAN MELIHAT PEKERJAANMU ITU, DAN KAMU AKAN DIKEMBALIKAN KEPADA (ALLAH) YANG MAHA MENGETAHUI AKAN YANG GHAIB DAN YANG NYATA, LALU DIBERITAKAN-NYA KEPADA KAMU APA YANG TELAH KAMU KERJAKAN”.

❖ AT-TAUBAH (9): 105 ❖

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
KATA PENGANTAR	xi
PERSEMBAHAN	xiv
MOTTO	xv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR GAMBAR DAN TABEL	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan	9
D. Telaah Pustaka	10
E. Kerangka Teoretik	16
F. Metode Penelitian	22
G. Sistematika Pembahasan	26
 BAB II PEMBIAYAAN DAN JAMINAN DALAM OPERASIONAL PERBANKAN SYARI'AH	 28
PEMBIAYAAN	28
A. Akad-akad yang ada di Bank Syari'ah	28
B. Produk-produk Pembiayaan Bank Syari'ah	41
C. Prosedur Pemberian Pembiayaan Bank Syari'ah	58
D. Sistem Operasional Bank Syari'ah	63
E. Risiko-risiko Pembiayaan Bank Syari'ah	76

JAMINAN.....	98
A. Pengertian Jaminan	98
B. Jaminan Dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis	101
C. Macam-macam Jaminan	110
D. Jaminan dan Agunan Pada Pembiayaan	113
E. Pembebanan Jaminan Sebelum Tahun 1996.....	117
F. Pembebanan Jaminan Setelah Tahun 1996.....	122
 BAB III PROFIL BNI SYARI'AH YOGYAKARTA	118
A. Proses Berdirinya BNI Syari'ah Yogyakarta.....	127
B. Visi dan Misi BNI Syari'ah Yogyakarta.....	127
C. Filosofi Logo Baru BNI Syari'ah	129
D. Struktur Organisasi BNI Syari'ah Yogyakarta	130
E. Produk-produk Pembiayaan dan Operasional BNI Syari'ah Yogyakarta..	133
F. Kantor-kantor Cabang BNI Syari'ah di Indonesia.....	148
G. BNI Syari'ah <i>Channeling Outlet</i>	149
 BAB IV ANALISIS TERHADAP PERANAN JAMINAN DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BNI SYARI'AH YOGYAKARTA.....	151
A. Pentaksiran Jaminan Oleh BNI Syari'ah Yogyakarta Sebagai Syarat Pembiayaan.....	151
B. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta	163
C. Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta	173
 BAB V PENUTUP	188
A. Kesimpulan	188
B. Saran-saran.....	191
 DAFTAR PUSTAKA	193

LAMPIRAN

TERJEMAHAN TEKS ARAB.....	I
IZIN PENELITIAN	III
PEDOMAN WAWANCARA	VII
DAFTAR RESPONDEN	XIV
CONTOH AKAD MURABAHAH DI BNI SYARI'AH YOGYAKARTA.....	XXXVI
CURICULUM VITAE.....	XLIV

DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Gambar 2.1: Skema <i>Tijarah</i> dan <i>Tabarru'</i>	38
Gambar 2.2: Skema Lengkap Akad-akad di Bank Syari'ah	40
Gambar 2.3: Skema Akad Wadi'ah Sebagai Penghimpun Dana	43
Gambar 2.4: Skema Akad Mudharabah Sebagai Penghimpun Dana	44
Gambar 2.5: Skema Murabahah dengan Prinsip Jual Beli	48
Gambar 2.6: Skema Salam dengan Prinsip Jual Beli	49
Gambar 2.7: Skema Istisna' dengan Prinsip Jual Beli	50
Gambar 2.8: Skema Ijarah dengan Prinsip Sewa-Menyewa	51
Gambar 2.9: Skema Musyarakah dengan Prinsip Bagi Hasil	52
Gambar 2.10: Skema Mudharabah dengan Prinsip Bagi Hasil	53
Gambar 2.11: Skema Qard al-Hasan	54
Gambar 2.12: Skema Kafalah dengan Prinsip Jasa Pelayanan	55
Gambar 2.13: Skema Hiwalah dengan Prinsip Jasa Pelayanan	56
Gambar 2.14: Skema Wakalah	57
Gambar 2.15: Skema Rahn dengan Prinsip Jasa Pelayanan	58
Gambar 2.16: Hubungan antara <i>Game of Chance</i> dengan <i>Game of Skill</i> Dalam Transaksi atau Investasi	77
Gambar 2.17: Skema <i>Rahn</i> pada pegadaian syari'ah	107
Gambar 3.1: Visi dan Misi BNI Syari'ah	128
Gambar 3.2: Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	137
Gambar 3.3: Contoh Angsuran <i>Murabahah</i>	137
Gambar 3.4: Skema Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	138
Gambar 3.5 Skema Pembiayaan <i>Ijarah Muntahiya Bi at-Tamlik</i>	139
Gambar 3.6: Skema Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	143
Gambar 3.7: Skema Kegiatan Transaksi Kliring	146
Gambar 3.8: Tabel Kantor-kantor Cabang BNI Syari'ah di Indonesia sampai April 2007	148
Gambar 4.1: Presentase Pembiayaan di BNI Syari'ah	151
Gambar 4.2: Tabel Jenis-jenis Jaminan di BNI Syari'ah	152

Gambar 4.3: Tabel Jenis Jaminan Yang Menjadi Faktor Pengurang PPA	156
Gambar 4.4: Tabel Kolektabilitas Pembiayaan di BNI Syari'ah sampai April 2007 ...	169
Gambar 4.5: Tabel Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berdasarkan Jumlah Nasabah	184

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Upaya sebagian muslim untuk menegakkan syari'at Islam dalam segala lapangan kehidupan, khususnya dalam bidang ekonomi, tampak terus berjalan;¹ walaupun kadang-kadang terasa lambat, dan banyak menghadapi berbagai halangan dan rintangan. Sehingga makin banyak kita lihat berdiri berbagai lembaga keuangan yang bernafaskan Islam di seantero negeri ini, bahkan juga di berbagai belahan bumi lainnya, dari waktu ke waktu.²

Islam sangat memperhatikan bidang perekonomian karena harta³ dengan berbagai kelebihanannya merupakan tiang penyangga kehidupan di bumi dan perangkat untuk selalu mendorong manusia dalam menjalankan ibadah. Syari'at Islam mengandung konsep-konsep universal yang mengatur segala bentuk kegiatan ekonomi sebagaimana kegiatan-kegiatan manusia lainnya. Oleh karena itu sistem ekonomi Islam merupakan akumulasi dari konsep-konsep universal dan realisasi yang penuh keberanian.⁴

¹ M. Umer Chapra, *Islam and The Economic Challenge* (British: The Islamic Foundation and The International Institute of Islamic Thought, 1995), hlm. 347

² M. Akhyar Adnan, *Akuntansi Syari'ah Arah, Prospek dan Tantangannya*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 77

³ Ahli fikih mengartikan harta (*mal*) dengan sesuatu yang manusia cenderung kepadanya dan mungkin disimpan di waktu yang diperlukan. Sedangkan Hasbi mengartikan harta ialah segala yang dapat disimpan untuk dimanfaatkan di waktu yang diperlukan. Kutipan dari Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 153-154

⁴ M. Roem Syibli (editor), *Bangunan Ekonomi Yang Berkeadilan Teori, Praktek dan Realitas Ekonomi Islam*, diterjemahkan oleh Lalu Mulyadi dkk., (Yogyakarta: Magistra Insania bekerja sama dengan MSI UII, 2004), hlm. 80.

Pada abad kedua puluh ini, negara-negara muslim menghadapi tantangan sosial dan politik; usaha untuk bebas dari dominasi penjajah, berkembang menjadi negara merdeka dengan seluruh tekanan dan problem-problem modernisasi. Sejarah Islam pada periode modern merefleksikan keberlangsungan interaksi tradisi Islam dengan perubahan-perubahan. Salah satu dari perkembangan yang signifikan di negara Islam dalam dua dekade terakhir adalah bank Islam (syari'ah).⁵ Sekarang ini, juga banyak perkembangan baru yang terkait dalam bidang ekonomi, seperti masalah mata uang, pola transaksi perdagangan, dan sebagainya.

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya sebagaimana dianjurkan oleh para ulama adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi.⁶ Perbankan Islam memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Islam

⁵ Saad Abdul Sattar al-Harran, *Islamic Finance Partnership Financing* (Malaysia: Pelanduk Publication, 1996), hlm. 1. Bank pertama tanpa bunga muncul di Mesir antara tahun 1963-1967, yaitu Mit Ghamr di Delta sungai Nil. Pendirinya Dr. Ahmed al-Najjar, orang yang kemudian menjadi sekretaris IAIB (Asosiasi Bank Islam Internasional), yang pernah menimba ilmu di Jerman Barat dan sangat terpengaruh oleh skema simpanan saling menguntungkan yang dia temukan di Jerman Barat. Dengan suplai modal dari Bank Jerman Barat, dia memperoleh dukungan dari pemerintah Mesir. Puncaknya, bank tersebut mempunyai sembilan cabang operasi, 250.000 deposan dan deposito mendekati dua juta pon. Meskipun bank tersebut tidak berlandaskan Islam atau syari'ah, bank ini tidak pernah membayar atau membebaskan bunga. Kutipan dari Ibrahim Warde, *Islamic Finance in The Global Economy* (Edinburg University Press, 2001), hlm. 73

⁶ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005), hlm. 12.

melarang kaum muslimin menarik atau membayar bunga (riba).⁷ Pelarangan inilah yang membedakan sistem perbankan Islam dengan sistem perbankan konvensional.⁸

Awal perkembangan bank Islam di Indonesia di mulai agak terlambat, jika dibandingkan dengan negara-negara Islam lainnya; meskipun pada kenyataannya Indonesia adalah negara yang mempunyai populasi muslim terbesar di dunia, 210 juta jiwa dari 1.254 miliar populasi muslim dunia di tahun 2004.⁹ Diberlakukannya Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan tanggal 25 Maret 1992, menandai adanya kesepakatan rakyat dan bangsa Indonesia untuk menerapkan *dual banking system* di Indonesia. Sejak saat itu, semestinya semua instansi terkait menyesuaikan diri dalam segala kegiatannya dengan paradigma baru ini.

Perkembangan dunia perbankan syari'ah di Indonesia dan kinerjanya cukup menggembirakan. Di saat bank-bank konvensional di terpa badai krisis bahkan puluhan diantaranya terpaksa harus dilikuidasi, bank syari'ah (dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia) tetap tegak berdiri. Memang Bank Muamalat Indonesia pada puncak krisis tahun 1998 menderita rugi Rp 72 Miliar, tapi di tahun 1999 sudah pulih dan meraih untung Rp 2 Miliar. Kegiatan ini menunjukkan bahwa dengan sistem operasional syari'ah dunia perbankan akan terhindar dari momok yang sangat ditakuti yaitu

⁷ Riba secara bahasa adalah *az-ziyadah* (tambahan), yaitu tambahan atas modal, baik penambahan itu sedikit atau banyak. Kutipan dari Gemala Dewi *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syari'ah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 44. Dan Abul A'la al-Maududi, *Ar-Riba* (ttp.: Dar al-Fikr, t.t), hlm. 38. Dan M. Umer Chapra, *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, terjemahan Ikhwani Abidin B (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 222

⁸ Mervyn K. Lewis dan Latifa Algoud, *Islamic Banking* (United Kingdom: Edward Elgar Publishing, 2001), hlm. 4

⁹ Angelo M. Vernados, *Islamic Banking and Finance in South East Asia Its Development and Future* (British: World Scientific Publishing, 2005), hlm. 172

negative spread. Kendati demikian, dalam perspektif idealistik kondisi ini tetap saja masih sangat jauh dari yang diharapkan.¹⁰

Sesuai dengan data statistik Perbankan Syari'ah tahun 2006¹¹, secara fisik ada 3 Bank Umum Syari'ah dengan 112 kantor cabang, 57 kantor cabang pembantu, dan 155 kantor kas. Selain itu ada 19 Unit Usaha Syari'ah pada bank konvensional dengan 93 kantor cabang, 59 kantor cabang pembantu dan 6 kantor kas. Di tingkat Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah ada sebanyak 105 Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah.¹²

Ibarat bola salju, Perbankan Syari'ah akan terus menggelinding dan semakin besar bahkan kemungkinan akan melibas habis perbankan konvensional. Hal ini telah dibuktikan dengan lebih tangguhnyanya Perbankan Syari'ah dibandingkan dengan perbankan konvensional ketika Indonesia di tengah-tengah badai krisis, di mana perbankan konvensional banyak yang di tutup, sedangkan Perbankan Syari'ah hanya beberapa BPRS saja yang tidak mampu bertahan.¹³

¹⁰ M. Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006), hlm. 11-12

¹¹ Sebagai perbandingan berikut ini data tahun 2005. Menurut data Bank Indonesia 2005, saat ini telah berdiri tiga bank umum syari'ah (BUS), 17 unit usaha syari'ah (UUS), dan 90 bank perkreditan rakyat syari'ah (BPRS). Perbankan syari'ah telah menjadi potensi tersendiri di masa mendatang, walau asetnya masih sekitar 1,35 persen dari total aset perbankan nasional. Dikutip dari *Republika*, judul tulisan "13 Tahun Perbankan Syari'ah" oleh Handi Rizda Idris (Dosen Syari'ah Economic Banking Institute (SEBI), peneliti Islamic Economic Forum for Indonesian Development (ISEFID), tanggal 23 Desember 2005. Bandingkan juga dengan data tahun 2003, di Indonesia terdapat 2 kantor Bank Umum Syari'ah dan 6 Unit Usaha Syari'ah (bank konvensional) dengan 49 kantor cabang, 15 kantor cabang pembantu, dan 63 kantor kas. Juga terdapat 86 BPR Syari'ah yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Kutipan dari Adiwarman Karim, (sekapur sirih) dalam Iman Hilman, dkk., *Perbankan Syari'ah Masa Depan* (Jakarta: Senayan Abadi Publishing), hlm. xxiii

¹² Presentasi disampaikan oleh Mustafa Edwin Nasution Ketua Asosiasi Pakar Ekonomi Islam Indonesia pada *International Seminar and Workshop on Islamic Financial Engineering*, Hotel Inna Garuda Yogyakarta 9 Januari 2007.

¹³ Wirdyaningsih (editor), *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 3

Sebagian produk perbankan syari'ah¹⁴ saat ini sebenarnya merupakan perpaduan antara praktek-praktek perbankan konvensional dengan prinsip-prinsip dasar transaksi ekonomi Islam. Namun demikian dengan keluwesannya, produk-produk perbankan syari'ah menjadi sangat luas dan lebih lengkap dibandingkan dengan produk-produk perbankan konvensional. Produk-produk seperti giro dan tabungan yang dikenal dalam perbankan konvensional, ternyata juga dapat ditemui dalam praktek perbankan syari'ah seperti giro wadi'ah, tabungan wadi'ah dan pembiayaan. Namun demikian ada beberapa produk perbankan syari'ah yang tidak di kenal dalam perbankan konvensional, seperti transaksi gadai, transaksi sewa, pinjaman kebajikan dan lain-lain.

Secara umum, keseluruhan transaksi di perbankan syari'ah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar. *Pertama*, produk pembiayaan yaitu produk-produk yang bertujuan untuk membiayai kebutuhan masyarakat. *Kedua*, produk dana adalah produk yang bertujuan untuk menghimpun dana masyarakat. *Ketiga*, produk jasa adalah produk yang dibuat untuk melayani kebutuhan masyarakat yang berbasis pendapatan tanpa *exposure*¹⁵ pembiayaan.¹⁶

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat di bagi menjadi dua yaitu

¹⁴ Secara garis besar menurut Muhammad produk-produk bank syari'ah dikelompokkan menjadi tiga kelompok yaitu (1) Produk penghimpun dana, (2) Produk penyaluran dana, dan (3) Produk jasa. kutipan dari Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 88. Dan Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi pertama (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 85-101. Bandingkan juga dengan *Islamic Banking Practice From The Practitioner's Perspective*, cet. I (Kuala Lumpur: Bank Islam Malaysia Berhad, 1994), hlm. 33-39

¹⁵ Yaitu sumber-sumber risiko yang kemungkinan besar diakibatkan oleh peristiwa yang sudah terjadi, lembur atau pengulangan kejadian yang sama. Kutipan dari Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, hlm. 212

¹⁶ Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, cet ke-I (Jakarta: Zikrul Hakim: 2003), hlm. 60

pembiayaan produktif (pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, seperti untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi); dan pembiayaan konsumtif (pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan).¹⁷

Bank BNI merupakan salah satu bank umum yang membuka cabang syari'ah di Indonesia. BNI Syari'ah cabang Yogyakarta yang ada di jalan Kusumanegara tempat penelitian ini dilaksanakan berdiri pada tanggal 28 April 2000. Pada tanggal 28 April tahun 2000 ini serentak berdiri lima BNI Syari'ah di Indonesia yaitu di Banjarmasin, Malang, Pekalongan, Jepara dan Yogyakarta sebagai pusat peresmian pembukaan. Di tahun 2006 ini saja sudah ada enam belas cabang BNI Syari'ah di Indonesia.¹⁸

Produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BNI Syari'ah cabang Yogyakarta ini terbagi dua yaitu: *pertama*, pembiayaan produktif syari'ah dengan motonya mendukung peningkatan usaha yang lebih menentramkan, bentuk-bentuk pembiayaan produktif syari'ah ini terdiri dari murabahah, mudarabah, dan musyarakah. Permohonan pembiayaan produktif syari'ah ini disertai dengan jaminan, jaminan dapat berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak. Salah satu jaminan benda bergerak adalah kendaraan roda dua dan roda empat. Untuk kendaraan roda empat *value* kendaraan dinilai berdasarkan usia (biasanya sampai usia maksimal lima tahun), sedangkan untuk kendaraan roda dua (biasanya usia maksimalnya adalah tiga tahun). Berdasarkan penaksiran (taksasi) jaminan dari kendaraan ini akan ditentukan berapa besarnya pembiayaan produktif yang akan diberikan nantinya. Sedangkan salah satu

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160

¹⁸ Wawancara dengan Pak Muhammad Abu Jahid Bagian Operasional BNI Syari'ah Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 21 September 2006

jaminan untuk benda tidak bergerak adalah tanah dan bangunan. Tanah dan bangunan ini akan dinilai berdasarkan tempatnya apakah strategis dan mudah di jangkau atau tidaknya. Dan juga akan dinilai tanah dan bangunan tersebut marketabel atau tidaknya, seperti tanah atau rumah yang ada di kompleks pabrik akan sulit untuk di jual dibandingkan dengan tanah atau bangunan yang ada di kompleks perdagangan (jalan protokol) karena banyaknya prosedur formalitas yang akan dilalui; biasanya jaminan tanah atau rumah yang ada didekat pabrik ini dihargai agak rendah oleh taksasi jaminan bank, walaupun sebenarnya rumah atau tanah tersebut sebenarnya lebih tinggi harganya. Berdasarkan nilai dari taksasi jaminan terhadap tanah atau bangunan inilah nantinya bank berpedoman untuk memberikan jumlah pembiayaan produktif kepada calon pemohon pembiayaan.¹⁹

Kedua, pembiayaan personal syari`ah; bentuk pembiayaan personal syari`ah ini adalah murabahah. Salah satu pengembangan produk murabahah ini di BNI Syari`ah cabang Yogyakarta adalah murabahah konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang jumlah pembiayaannya dibawah Rp. 15.000.000 dan tanpa jaminan barang. Jaminannya adalah gaji PNS tersebut dan bisa juga jaminannya SK PNS. Murabahah konsumtif melayani PNS yang membutuhkan kendaraan roda dua, membeli rumah yang bukan untuk usaha, ataupun juga untuk merenovasi rumah.²⁰

Motivasi penyusun untuk meneliti mengenai jaminan ini adalah karena dalam konsep di Bank Syari`ah tidak boleh ada jaminan sedangkan pada prakteknya di

¹⁹ Wawancara dengan Pak Muhammad Abu Jahid Bagian Operasional dan Pak Hadi Suseno Ast. Pemasaran BNI Syari`ah Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 14 September 2006.

²⁰ Wawancara dengan Pak Muhammad Abu Jahid Bagian Operasional BNI Syari`ah Yogyakarta pada hari Jum`at tanggal 22 September 2006

Indonesia ada jaminan di Bank Syari'ah sebagaimana yang ada dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan di Bank Syari'ah, namun agar *mudharib* atau pihak ketiga (debitur) tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dapat meminta jaminan dari debitur.²¹ Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila debitur terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Disini penyusun melihat ada ketimpangan antara *should be* dan *reality*. Motivasi lainnya adalah berdasarkan penelitian yang pernah dilakukan terhadap Bank-Bank Syari'ah di Yogyakarta pada penyelesaian pembiayaan bermasalah (pada kolektabilitas diragukan dan macet), setelah dilakukan *rescheduling* dan *reconditioning* dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-qard al-hasan*.²² Sedangkan pada tempat penelitian yang penyusun lakukan di BNI Syari'ah ini ada perbedaan dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya karena setelah dilakukan kombinasi 3 R (*rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*) dilakukan penjualan jaminan debitur oleh BNI Syari'ah terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur pada waktu akad pembiayaan, disini muncul pertanyaan dalam pikiran penyusun kenapa ada penjualan jaminan yang dipakai BNI Syari'ah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah?.

Dari pemaparan yang diungkapkan di atas, maka penyusun merasa perlu untuk mengadakan penelitian terhadap permasalahan ini. Lokasi yang dipilih untuk mengadakan penelitian ini adalah di BNI Syari'ah cabang Yogyakarta karena BNI

²¹ Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Bekerjasama dengan Bank Indonesia, cet.1, 2001, hlm. 44.

²² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 169-170

Syari`ah yang ada di jalan Kusumanegara ini merupakan salah satu kantor cabang BNI Syari`ah pertama yang dibuka di Indonesia, semoga dengan pemilihan BNI Syari`ah cabang Yogyakarta ini sebagai obyek penelitian akan banyak informasi yang diperoleh khususnya dalam lingkungan bank BNI Syari`ah sebagai salah satu Bank Umum Syari`ah yang ada di Indonesia.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan gambaran latar belakang diatas, ada beberapa pertanyaan yang muncul dan akan ditelaah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah proses pentaksiran jaminan di BNI Syari`ah Yogyakarta terhadap jaminan sebagai syarat pembiayaan?
2. Bagaimanakah peranan jaminan dalam menyelesaikan permasalahan pada pembiayaan bermasalah di BNI Syari`ah Yogyakarta?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pentaksiran jaminan yang dilakukan oleh BNI Syari`ah Yogyakarta terhadap jaminan sebagai syarat pembiayaan.
2. Untuk menelusuri sejauhmana peranan jaminan dalam menyelesaikan permasalahan dalam pembiayaan bermasalah di BNI Syari`ah Yogyakarta.

Adapun manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian ini diantaranya adalah:

1. Menemukan solusi dan alternatif dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah khususnya di BNI Syari'ah Yogyakarta
2. Tulisan ini diharapkan memberikan informasi kepada masyarakat sejauhmana peranan jaminan dalam pengajuan permohonan pembiayaan di Bank Syari'ah
3. Secara praktis penelitian ini diharapkan memberikan inspirasi bagi penelitian selanjutnya tentang berbagai aspek ekonomi dan perbankan syari'ah lainnya, khususnya peranan jaminan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah.

D. Telaah Pustaka

Karya ilmiah baik skripsi maupun tesis yang menganalisis tentang perbankan syari'ah dari berbagai aspeknya sudah banyak sekali. Berdasarkan beberapa tesis dan skripsi yang penyusun dapatkan, maka posisi tesis ini adalah *follow up* dari Skripsi Nisa Khoerunnisa yang berjudul *Eksekusi Jaminan Hutang Piutang Perspektif Hukum Islam*. Pada skripsi Nisa Khoerunnisa ini eksekusi jaminan ini dapat dilakukan dengan metode eksekusi yang berbeda yaitu dengan cara: (1) *parate eksekusi* yaitu pelaksanaan eksekusi secara langsung yang dapat dilaksanakan tanpa proses pengadilan misalnya oleh kantor lelang, (2) *fiat eksekusi* yaitu eksekusi yang dilaksanakan oleh kantor lelang setelah ada persetujuan dari ketua pengadilan negeri berupa penetapan ketua pengadilan setempat, (3) eksekusi *Uitvoerbaar Bij Voorraad* disebut juga putusan serta merta yaitu keputusan pengadilan yang langsung dieksekusi setelah adanya putusan

pengadilan tingkat lebih rendah, walaupun ada pemeriksaan di tingkat lebih tinggi dengan syarat adanya bukti tertulis yang sah dan didasarkan atas keputusan pengadilan yang berkekuatan tetap. Beda penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Nisa Khoerunnisa ini adalah pada metode eksekusi yang dilakukan. Pada penelitian ini metode eksekusi yang dilakukan oleh BNI Syari'ah adalah dengan penjualan jaminan bawah tangan, dijual sendiri oleh debitur dan penjualan jaminan yang dilakukan secara bersamaan oleh debitur dan BNI Syari'ah. Semuanya dilakukan secara administrative tanpa campur tangan pengadilan.

Beberapa penelitian telah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Berikut ini beberapa tema penelitian yang telah dilakukan tentang jaminan dan pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah, baik berupa tesis dan skripsi yang penyusun bisa temukan. Diantaranya:

Tesis Saiful Bahtiar yang berjudul *Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Jaminan Sebagai Syarat Pembiayaan: Studi Kasus di BMT Ben Taqwa Godong Purwodadi Jawa Tengah*, tesis ini lebih banyak mengkomparasikan jaminan antara hukum positif dan hukum Islam. Pada bab kedua dari tesis ini menganalisis jaminan dalam kerangka hukum positif berupa hak tanggungan, gadai, *fiducia*. Sedangkan dalam kerangka hukum Islamnya membahas jaminan berupa *rahn* dan *kafalah*. Inti dari permasalahan jaminan yang ada dalam tesis dianalisa oleh penyusun di bab keempat yang menghasilkan kesimpulan bahwa jaminan tersebut diperlukan untuk menjaga keamanan modal²³ yang dikeluarkan oleh pemberi dana dan dapat memberi motivasi kepada nasabah untuk mengembalikan pembiayaan secepat mungkin.²⁴

²³ Kesimpulan dalam tesis ini serupa dengan yang diungkapkan oleh Sayyid Ali Fikri bahwa salah satu dari hikmah disyaria'kannya jaminan adalah menenangkan pemilik modal terhadap harta yang dikeluarkannya, karena dengan adanya jaminan ini peminjam dana dianggap seolah-olah mampu untuk

Tesis Natalia Lestari R yang berjudul *Peranan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Yogyakarta*. Tesis ini memuat Arbitrase dalam hukum nasional dengan menganalisis pasal 377 HIR dan pasal 705 RBG, pasal 615-pasal 651 Rv, Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman No. 14 tahun 1970 dan Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Secara hukum Islam Arbitrase didasarkan pada surat al-Hujurat ayat 9 dan An-Nisa' ayat 35, dan hadis-hadis yang diriwayatkan oleh At-Tirmizi, Ahmad dan Abu Hanifah. Kelahiran Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) dan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) di Indonesia tidak saja di latar belakang oleh maraknya kesadaran dan keinginan umat terhadap pelaksanaan hukum Islam, namun juga didorong oleh suatu kebutuhan riil adanya praktek peradilan perdata secara perdamaian, selaras dengan perkembangan kehidupan ekonomi keuangan di kalangan umat Islam. Dengan kata lain gagasan pembentukan BAMUI tidak terlepas dari konteks perkembangan kehidupan sosial ekonomi umat Islam. Karena itu tujuan didirikannya BAMUI sebagai badan permanen yang berfungsi menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalat yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain di kalangan umat Islam.²⁵

membayar hutangnya. Kutipan dari Sayyid Ali Fikri, *Al-Mu'amalat al-Madiyah wa al-Adabiah* (Mishra: t.tn, 1938), I: 7

²⁴ Saiful Bahtiar, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Jaminan Sebagai Syarat Pembiayaan: (Studi Kasus di BMT Ben Taqwa Godong, Purwodadi Jawa Tengah*, tesis koleksi perpustakaan pasca sarjana UIN Sunan Kalijaga tahun 2004, tidak diterbitkan

²⁵ Natalia Lestari R, *Peranan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Yogyakarta*, tesis koleksi Program Pasca Sarjana Universitas Gajah Mada tahun 2005, tidak diterbitkan.

Tesis Bahaudin dengan judul *Praktek Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari'ah (Studi Kasus Pada Bank BNI Syari'ah Yogya)*. Murabahah adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Bank Syari'ah, produk ini didasarkan pada prinsip jual beli yang dalam istilah fiqh mu'amalah disebut *ba'i al-Murabahah*. Dalam konsep perbankan syari'ah, produk murabahah ini diartikan sebagai akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut, bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama (dikenal dengan margin atau *mark-up*) dan pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran baik jangka pendek maupun jangka panjang. Produk pembiayaan murabahah selama tahun 2000-2002 masih merupakan produk primadona di BNI syari'ah, terbukti dengan angka persentase sebesar 97% produk penyaluran dananya dalam bentuk pembiayaan murabahah. Praktek murabahah pada BNI Syari'ah Yogya tidak seperti jual beli barang secara tunai seperti umumnya pedagang, namun jual beli secara angsuran (cicilan) sehingga dalam transaksi ini disempurnakan dalam suatu perjanjian tertulis antara bank sebagai penjual barang dan nasabah sebagai pembeli barang, sehingga berdampak pada hutang-piutang dari jual beli secara angsuran. Untuk memperkuat pihak bank dari etika bisnis yang tidak baik dari nasabah, umumnya bank BNI Syari'ah mensyaratkan adanya jaminan.²⁶

Berikutnya adalah skripsi saudara Zuhri Anwar yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-langkah yang Dilakukan PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)*. Skripsi ini mengangkat dua obyek penelitian yaitu PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, salah

²⁶ Bahaudin, *Praktek Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari'ah (Studi Kasus Pada Bank BNI Syari'ah Yogya)*, tesis koleksi Magister Studi Islam UII Yoyakarta tahun 2003, tidak diterbitkan.

satu mewakili lembaga keuangan konvensional dan salah satunya mewakili lembaga keuangan syari'ah. Karena jurusan penyusun skripsi ini adalah Perbandingan Mazhab dan Hukum (PMH), maka skripsi ini lebih banyak mengkomparasikan problem tentang kredit bermasalah di PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, serta menemukan benang merah dari komparasi tersebut yaitu berupa analisis hukum Islam terhadap langkah-langkah penyelesaian kredit bermasalah pada dua obyek penelitian tersebut. Tujuan dari analisis ini yang ingin dicapai oleh penyusun skripsi ini adalah untuk menilai efektifitas peranan PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam masyarakat pedesaan.²⁷

Skripsi Nisa Khoerunnisa yang berjudul *Eksekusi Jaminan Hutang Piutang Perspektif Hukum Islam*. Eksekusi jaminan dalam hutang piutang dapat terjadi apabila pihak *muqtarid* wan prestasi terhadap pembayaran hutangnya yang telah jatuh tempo. Eksekusi merupakan pelaksanaan putusan pengadilan atas penjualan harta yang dijadikan jaminan karena berhutang. Eksekusi merupakan jalan yang ditempuh *muqrid* untuk memecahkan permasalahan hutang piutang ketika *muqtarid* tidak dapat melunasi hutangnya setelah jatuh tempo dengan cara melalui pengadilan, dimana pengadilan mempunyai kekuatan hukum untuk memutuskan bahwa *muqrid* mempunyai hak untuk menyita barang jaminan dari *muqtarid* sebagai ganti atas hutangnya yang belum dilunasi. Eksekusi jaminan ini dapat dilakukan dengan cara atau metode eksekusi yang berbeda yaitu dengan cara: (1) parate eksekusi yaitu pelaksanaan eksekusi secara langsung yang dapat dilaksanakan tanpa proses pengadilan misalnya oleh kantor lelang,

²⁷ Zuhri Anwar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-langkah yang Dilakukan PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta)*, skripsi koleksi UIN Sunan Kalijaga Yoyakarta tahun 2005, tidak diterbitkan.

(2) fiat eksekusi yaitu eksekusi yang dilaksanakan oleh kantor lelang setelah ada persetujuan dari ketua pengadilan negeri berupa penetapan ketua pengadilan setempat, (3) eksekusi *Uitvoerbaar Bij Voorraad* disebut juga putusan serta merta yaitu keputusan pengadilan yang langsung dieksekusi setelah adanya putusan pengadilan tingkat lebih rendah, walaupun ada pemeriksaan di tingkat lebih tinggi dengan syarat adanya bukti tertulis yang sah dan didasarkan atas keputusan pengadilan yang berkekuatan tetap.²⁸

Karya ilmiah berikutnya adalah skripsi saudari Umi Irfanjati yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek dalam Hukum Perdata*. Skripsi saudari Umi Irfanjati ini menganalisa jaminan hipotek dari hukum perdata ke hukum Islam. Pada bagian awal skripsi ini (setelah bab pendahuluan) penyusun skripsi ini menganalisis jaminan hipotek secara umum dari pengertian hipotek, sifat dan bentuk, objek, kedudukan para pihak dalam perjanjian, dan berakhirnya perjanjian hipotek. Pada bab ketiga, penyusun menganalisis jaminan kebendaan dalam kerangka analisis hukum Islam. Sedangkan pada bab keempat dari skripsi ini, menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap lembaga jaminan hipotek dari segi sifat dan bentuk perjanjian, obyek perjanjian dan dari segi kedudukan para pihak. Pada kesimpulannya, penyusun skripsi ini menyamakan antara tujuan hipotek dan gadai dalam hukum Islam yaitu memberikan kepercayaan kepada kreditur serta melindungi hak kreditur.²⁹

Buku berjudul *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, buku karya Dr. Muhammad, M.Ag ini menjelaskan secara mendalam tentang pembiayaan di Bank

²⁸ Nisa Khoerunnisa, *Eksekusi Jaminan Hutang Piutang Perspektif Hukum Islam*, skripsi koleksi STIS Yogyakarta tahun 2005, tidak diterbitkan.

²⁹ Umi Irfanjati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek dalam Hukum Perdata*, skripsi koleksi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2004, tidak diterbitkan.

Syari'ah, mulai dari jenis-jenis pembiayaan di Bank Syari'ah, teknik pembiayaan di Bank Syari'ah, analisis kelayakan pembiayaan oleh Bank Syari'ah sampai pengawasan dan penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah. Buku yang terdiri dari sebelas bab ini menjadi salah satu buku rujukan yang sangat membantu penyusun untuk menganalisis tentang pembiayaan bermasalah di Bank Syari'ah dalam tesis ini.³⁰

E. Kerangka Teoretik

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer* bank. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut *officer* bank usaha tersebut layak dibiayai. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang biasanya kekurangan dana. Namun dalam perkembangannya, inisiatif tersebut tidak mesti datang dari nasabah, tetapi juga dapat muncul dari *officer* bank. *Officer* Bank Syari'ah yang berjiwa bisnis biasanya mampu menangkap peluang usaha tertentu.³¹

Permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon peminjam dana tersebut dianalisa oleh Bank Syari'ah. Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5 C, yang meliputi:

³⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. v-vii

³¹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, hlm. 138

1. *Character* (Karakter)

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan dan lain-lain.

2. *Capacity* (Kapasitas atau kemampuan)

Kapasitas³² calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan hal ini dapat terindikasi dari referensi atau *curriculum vitae* yang dimilikinya. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha.

3. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin. Untuk mengetahui hal ini, maka bank harus melakukan analisa neraca sedikitnya dua tahun dan melakukan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan yang dimaksud.

³² *Capacity* (kapasitas atau kemampuan) debitur menyangkut tiga hal: (1) Kemampuan *planning*, (2) Kemampuan pengelolaan perusahaan (*managerial capacity*), dan membayar kembali (*to repay*). Kutipan dari Leden Marpaung, *Kejahatan Terhadap Perbankan* (Jakarta: Erlangga, 1993), hlm. 32

4. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, tren PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain. Kondisi yang harus diperhatikan oleh bank adalah keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah, kondisi usaha calon nasabah, keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah, prospek usaha dimasa yang akan datang, dan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait didalamnya.

5. *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu meng-*cover* risiko³³ bisnis calon nasabah. Analisa ini dilakukan dengan: (a) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan (b) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan dimaksud (c) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya (d) Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi (e) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan; sehingga semakin tinggi rasio

³³ Risiko adalah kemungkinan terjadinya sesuatu yang tidak diinginkan atau suatu akibat. Risiko berkaitan dengan setiap proyek dan dapat terjadi dimana saja di dalam siklus proyek. Penilaian dan manajemen risiko adalah unsur yang penting di dalam proyek bisnis; sama pentingnya di dalam proyek pengembangan. Risiko yang terjadi, dapat mengakibatkan kegagalan proyek. Jadi, risiko perlu diidentifikasi sejak proyek mulai dirancang dan rencana penanganannya termasuk di dalam proses manajemen secara keseluruhan. www.deliveri.org, judul tulisan “Penilaian dan Penanganan Resiko”, di akses tanggal 17 Desember 2005. Sedangkan menurut Frank E. Vogel risiko akan muncul ketika 1) karena kurangnya pengetahuan (*jahala*) atas objek yang ditransaksikan; 2) karena ketiadaan objek ketika transaksi; atau 3) karena objek diluar kontrol. Kutipan dari Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, *Islamic Law and Finance* (USA: Kluwer Law International, 1998), hlm. 90

tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah (f) Marketabilitas jaminan, jenis dan alokasi jaminan sangat menentukan tingkat marketabel suatu jaminan. Rumah yang berharga jutaan rupiah bisa turun hanya karena terletak di lokasi yang sulit dijangkau.³⁴

Pada umumnya pihak kreditur, seperti bank tidak mau memberi pinjaman kepada pihak lain tanpa ada suatu keyakinan bahwa peminjam akan dapat mengembalikan pinjamannya dalam waktu yang ditentukan. Keyakinan itu adakalanya berupa persepsi atas prospek penggunaan dana yang disediakan oleh bank, adakalanya berupa jaminan hutang yang berupa gadai atau hipotek. Perjanjian hutang luar negeri biasanya dilakukan dengan jaminan yang berupa prospek penggunaan dana, sedangkan perjanjian hutang perseorangan atau lembaga kepada bank biasanya menggunakan jaminan berupa benda. Perjanjian hutang dengan jaminan benda bergerak disebut gadai, sedangkan perjanjian hutang dengan jaminan benda tidak bergerak disebut hipotek.³⁵

Secara umum jaminan terbagi pada jaminan material dan dan jaminan non material. Jaminan material terdiri dari barang bergerak, barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dan surat-surat berharga (saham, obligasi, sertifikat deposito) dan tagihan-tagihan dagang. Sedangkan jaminan non material terdiri dari jaminan pribadi (*personal guaranty*), jaminan perusahaan (*corporate guaranty*), dan segala bentuk jaminan (nama baik, bonafiditas, reputasi, *trade mark*, dan *goodwill*).³⁶

³⁴ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, hlm. 144-147

³⁵ Muh. Zuhri, *Riba dalam al-Qur'an dan Masalah Perbankan...*, hlm. 173

³⁶ Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, edisi ketiga (Yogyakarta: Andi Offset, 1997), hlm. 113

Jaminan disyaratkan untuk pinjaman karena berbagai pertimbangan. Salah satu alasan yang paling umum adalah kelemahan keuangan peminjam. Kelemahan tersebut mungkin ditunjukkan oleh beberapa faktor, termasuk kewajiban berat yang dipikul kreditor, manajemen yang buruk, dan pendapatan yang tidak memadai. Peminjam dalam kondisi keuangan seperti ini dapat memperkuat peringkat kredit mereka dengan menggadaikan aset tertentu. Memiliki peminjam dengan jaminan juga merupakan suatu keunggulan psikologis bagi bank.³⁷

Dalam praktek bank Islam yang dijadikan jaminan adalah barang yang pengadaannya dibiayai oleh bank. Sesuai dengan petunjuk surat al-Baqarah (2): 283, selain barang yang pengadaannya dibiayai bank dijadikan jaminan, apabila perlu bank juga dapat meminta jaminan tambahan.³⁸

Untuk mengamankan dana masyarakat yang dikerahkan melalui giro wadi'ah, tabungan mudarabah, dan deposito mudarabah, Bank Syari'ah dapat memintakan jaminan (*borg*) kepada pemakai dana sesuai dengan petunjuk surat al-Baqarah (2): 283, dan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dari Aisyah yang menyatakan bahwa Rasulullah pernah membeli makanan dari orang Yahudi dan beliau menggadaikan kepadanya baju besi beliau.³⁹

Dalam praktek perbankan masalah jaminan ini sangat penting artinya, terutama berhubungan dengan kredit (pembiayaan) yang dilepas kepada nasabahnya. Dalam ketentuan pasal 8 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 dinyatakan bahwa “dalam

³⁷ Edward W. Reed dan Edward K. Gill, *Bank Umum*, edisi keempat (Jakarta: Bumi Aksara, 1995), hlm. 210

³⁸ Karnanen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 36

³⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 141

memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".⁴⁰

Dalam pasal 8 Undang-Undang No.10 tahun 1998 tersebut dikemukakan bahwa berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan itulah yang diartikan sebagai jaminan kredit. Selanjutnya pasal 8 Undang-Undang perbankan tersebut menyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit (pembiayaan), bank harus melakukan penilaian analisis watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Dari pasal 8 tersebut dapat disimpulkan bahwa agunan itu hanya merupakan salah satu unsur dari jaminan pembiayaan. Bahkan dijelaskan pula bahwa bila berdasarkan unsur-unsur yang lain bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan hutangnya, agunan yang diserahkan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan.⁴¹

Secara operasional peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktunya.

⁴⁰ Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Himpunan Perundang-Undangan Republik Indonesia Tentang Perbankan dan Lembaga Penjamin Simpanan* (Bandung: CV Nuansa Aulia, 2005), hlm. 76.

⁴¹ Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hlm. 18-19

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan berupa: penambahan dana bank dan konversi seluruh atau sebagian pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.⁴²
4. Jika semua 3 R di atas sudah dicoba, namun nasabah masih juga tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank syari'ah, maka jalan terakhir yang dilakukan adalah bank syari'ah melakukan eksekusi (penjualan) jaminan.⁴³

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian terhadap masalah yang telah diuraikan di muka, maka penyusun menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun tesis ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi objek penelitian (BNI Syari'ah cabang Yogyakarta) sehingga penelitian ini difokuskan untuk menelusuri

⁴² Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (t.tp: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hlm.430-431

⁴³ Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 86

dan mengkaji bahan-bahan yang ada di lapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan oleh penyusun adalah penelitian yang bersifat deskripsi-analisis yaitu penelitian yang menggambarkan permasalahan yang ada di BNI Syari'ah cabang Yogyakarta dan selanjutnya menganalisisnya berdasarkan data-data dari hasil penelitian dan literatur yang dianggap relevan serta berfungsi untuk mendapatkan kesimpulan dari masalah yang dibahas dalam tesis ini.

3. Sumber Data

Sumber-sumber data tesis ini adalah berupa data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari penelitian kepustakaan dan dari BNI Syari'ah cabang Yogyakarta dan nasabah BNI Syari'ah Yogyakarta khususnya data-data yang berkaitan dengan jaminan dan pembiayaan bermasalah. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumentasi yang diperoleh melalui foto kopi dokumen-dokumen BNI Syari'ah dan brosur-brosur.

4. Teknik Pengumpulan Data

Langkah penting yang perlu dilakukan dalam kegiatan penelitian sebelum peneliti sampai kepada konklusi adalah teknik pengumpulan data. Seorang peneliti akan sulit melakukan verifikasi terhadap obyek yang menjadi bahan penelitiannya tanpa ada fakta-fakta yang mendasarinya.⁴⁴ Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penyusun adalah:

⁴⁴ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 117

a. Metode Interview (wawancara), yaitu metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dilakukan dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian. Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.⁴⁵ Wawancara atau percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan pewawancara.⁴⁶ Yang dijadikan sebagai narasumber wawancara pada penelitian ini adalah kepala cabang BNI Syari'ah, Bagian Operasional, Bagian Pemasaran dan nasabah pembiayaan BNI Syari'ah.

b. Metode Kuesioner atau Angket

Sebagian besar peneliti umumnya menggunakan kuesioner sebagai metode yang dipilih untuk mengumpulkan data. Kuesioner atau angket memang mempunyai banyak kebaikan sebagai instrumen pengumpul data. Penentuan sampel sebagai responden kuesioner perlu mendapat perhatian pula. Apabila salah menentukan sampel, maka informasi yang kita butuhkan barangkali tidak kita peroleh dengan maksimal.⁴⁷

Pada penelitian ini angket hanya sebagai alat bantu dalam

⁴⁵ Burhan Ash-Shofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1996), hlm. 95. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Dalam proses ini, hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan yang mempengaruhi arus informasi. Faktor-faktor tersebut ialah pewawancara, responden, topik penelitian yang tertuang dalam daftar pertanyaan, dan situasi wawancara. Kutipan dari Masri Singarimbun dan Sofian Effendi (ed.), *Metode Penelitian Survei* (Jakarta: LP3ES, 1989), hlm. 192.

⁴⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000), hlm. 135

⁴⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, edisi revisi 4 (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998), hlm. 229.

mengumpulkan data terhadap responden (nasabah pembiayaan BNI Syari`ah) yang tidak mempunyai waktu cukup lama untuk diwawancarai, isi pertanyaan dalam angket ini juga hampir sama dengan yang diajukan pada wawancara.

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode yang terdaftar sebagai metode penelitian.⁴⁸ Dokumentasi asal katanya dokumen yang artinya barang-barang tertulis.⁴⁹ Dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, koran, foto kopi dokumen-dokumen BNI Syari`ah, akad-akad BNI Syari`ah, brosur-brosur pembiayaan dan lain sebagainya.

5. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul dari sumber data primer dan sumber data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data secara kualitatif dengan deskripsi-analisis dengan menggunakan kerangka berpikir induksi dan deduksi, dari metode analisis data ini akan diperoleh kesimpulan dari penelitian ini.

⁴⁸ Terdaftar sebagai metode penelitian adalah angket (*questionnaire*), wawancara atau interviu (*interview*), pengamatan (*observation*), ujian atau tes (*test*), dokumentasi (*documentation*), dan lain sebagainya. Kutipan dari Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003), hlm. 134.

⁴⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, hlm. 149

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini akan di urut secara sistematis dalam beberapa bab (bab satu sampai bab lima). Keseluruhan bab yang ada dirancang supaya dapat menggambarkan secara menyeluruh alur pikiran dan seluruh proses penelitian. Pembahasan yang akan dibahas pada masing-masing bab adalah:

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, akan membahas pembiayaan dan jaminan dalam operasional Bank Syari'ah secara teoritis. Pembahasan secara teoretis ini ditujukan untuk memperoleh gambaran tentang jaminan antara tekstual dan konseptual. Pembahasan yang ada di bab dua ini penting untuk pijakan pembahasan yang ada di bab empat nantinya.

Bab ketiga, memuat tinjauan khusus tentang deskripsi wilayah penelitian. Profil obyek penelitian ini di bahas pada bab ketiga ini adalah untuk menggambarkan obyek penelitian kepada pembaca, dan agar memudahkan peneliti-peneliti berikutnya untuk melanjutkan penelitian di obyek penelitian yang sama ataupun sebagai bahan perbandingan nantinya. Pada bab ini akan dibahas tentang apa latar belakang kemunculan BNI Syari'ah di Indonesia, visi dan misi BNI Syari'ah dan akan mengkaji operasional BNI Syari'ah cabang Yogyakarta pada pembiayaan dalam dataran praktis.

Bab keempat, bab ini merupakan bab yang berisi pengolahan data-data lapangan yang merupakan hasil penelitian tentang peranan jaminan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Data-data ini juga akan memuat prosedur-prosedur yang dilakukan oleh BNI Syari'ah cabang Yogyakarta dalam memberikan pembiayaan dan proses taksasi (pentaksiran) jaminan sebagai syarat pembiayaan,

sebelum menganalisis peranan jaminan dalam menyelesaikan masalah pembiayaan; penyusun akan menguraikan terlebih dahulu klasifikasi-klasifikasi yang termasuk pembiayaan bermasalah, di akhir bab ini akan dianalisis bagaimana peranan jaminan sebagai penyelesai pembiayaan bermasalah di BNI Syariah Yogyakarta yang akan mendapatkan kesimpulan nantinya sebagai isi dari bab kelima.

Bab kelima, bab ini merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan merupakan jawaban terhadap rumusan masalah yang ada di bab satu. Pada bab ini juga disampaikan saran-saran baik berupa kritik maupun masukan-masukan yang berdasarkan apa yang telah diamati oleh peneliti selama melakukan penelitian ini.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Jaminan-jaminan di BNI Syari'ah Yogyakarta sebelum ditaksasi atau di taksir oleh BNI Syari'ah terlebih dahulu dilakukan *plotting* untuk menemukan data-data atau keadaan jaminan sebenarnya. Setelah dilakukan *plotting*, maka dilakukan taksasi yang meliputi:

- a. Taksasi penilaian secara umum yaitu pentaksiran jaminan dengan harga-harga yaitu harga pemerintah dan harga pasar. Harga pemerintah diperoleh melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini akan diketahui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Sedangkan harga pasar diperoleh dari harga-harga yang beredar di kalangan masyarakat berdasarkan daerah setempat karena hal ini berkaitan dengan daerah setempat (seperti harga tanah permeternya akan lebih mahal di tempat yang strategis dan tempat yang berprospek cerah).

Sedangkan untuk taksasi harga kendaraan secara umum adalah harga dari pemerintah yang diperoleh dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasaran yang diperoleh dari harga baru dan harga bekas yang berlaku di dealer.

- b. Taksasi penilaian oleh BNI Syari'ah. Taksasi ini dijadikan sebagai pedoman dalam memberikan berapa jumlah pembiayaan yang akan diberikan oleh BNI Syari'ah. Pada tahap ini BNI Syari'ah melakukan taksasi berdasarkan data-

data harga pasar dan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di atas. Harga taksasi bank biasanya lebih tinggi dari harga pemerintah dan lebih rendah dari harga pasar.

Sedangkan untuk kendaraan taksasi yang dilakukan oleh BNI Syari'ah adalah: untuk kendaraan baru nilai harga kendaraan yang diperhitungkan untuk jaminan adalah 100%, untuk kendaraan yang dimiliki sudah di atas 3 tahun nilai harga kendaraan yang diperhitungkan untuk jaminan adalah 70% dan untuk kendaraan yang dimiliki di atas 5 tahun nilai harga kendaraan yang diperhitungkan untuk jaminan adalah 40%.

2. Peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BNI Syari'ah ini adalah pada penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan BNI Syari'ah dengan cara *second way out*. Sebelum dilakukan *second way out* ini BNI Syari'ah melakukan *first way out*. *First way out* dilakukan dengan *Rescheduling* (penjadwalan kembali) merupakan upaya pertama dari pihak BNI Syari'ah untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikannya kepada debitur; penjadwalan kembali ini dilakukan dengan menambah jangka waktu peminjaman yang dilakukan nasabah debitur pembiayaan sehingga angsuran perbulannya menjadi lebih kecil, selanjutnya dengan melakukan *Reconditioning* merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan dituangkan dalam perjanjian pembiayaan); misalnya dengan melakukan perubahan porsi bagi hasil antara BNI Syari'ah dan nasabah pembiayaan ; disini yang dikurangi adalah porsi pembiayaan bagi hasil untuk BNI

Syari'ah. *Restructuring* atau restrukturisasi adalah usaha penyelamatan pembiayaan yang terpaksa harus dilakukan oleh bank syari'ah dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Hal ini dilakukan oleh BNI Syari'ah dengan menambah jumlah pembiayaannya kepada nasabah pembiayaan, atau bisa juga dengan nasabah yang menambah porsi modalnya sendiri.

Sedangkan pada *second way out*, upaya yang dilakukan BNI Syari'ah pada tahap ini adalah dengan melakukan penjualan jaminan. Penjualan jaminan ini merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh BNI Syari'ah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah secara administratif. Penjualan jaminan ini tidak seperti eksekusi yang dilakukan oleh bank konvensional yaitu dengan langsung menyita jaminan debitur. Untuk BNI Syari'ah sebelum dilakukan penjualan jaminan; BNI Syari'ah menawarkan terlebih dahulu kepada debitur apakah penjualan jaminan dilakukan oleh BNI Syari'ah atau oleh debitur sendiri. Jika nasabah menyerahkan kepada BNI Syari'ah untuk menjual jaminan tersebut, maka BNI Syari'ah akan melakukan penjualan jaminan tersebut dengan penjualan bawah tangan (terserah kepada BNI Syari'ah untuk menjual jaminan tersebut kepada siapa saja tetapi tidak melalui lelang). Proses penjualan jaminan yang dilakukan oleh BNI Syari'ah ini bisa diumumkan melalui surat kabar. Sedangkan jika nasabah memilih untuk menjual sendiri jaminan tersebut, maka BNI Syari'ah akan mempersilakan kepada nasabah tersebut untuk menjual jaminannya sendiri. Penjualan jaminan bisa juga dilakukan dengan kesepakatan antara BNI Syari'ah dan nasabah pembiayaan. Artinya BNI Syari'ah dan nasabah pembiayaan sepakat

untuk sama-sama melakukan penjualan jaminan, kemudian siapa yang mendapat calon pembeli lebih awal (baik BNI Syari'ah ataupun nasabah pembiayaan) dan harganya cocok, maka dialah yang berhak untuk melakukan penjualan jaminan tersebut.

B. Saran-saran

Setelah melakukan penelitian sampai analisis kesimpulan Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah ini, ada beberapa saran yang perlu disampaikan dalam bab ini, diantaranya:

1. Semoga suatu saat nanti jaminan di Bank Syari'ah ditiadakan, agar lebih memudahkan para pelaku usaha dalam memohon pembiayaan ke Bank Syari'ah. Jika jaminannya tidak diberikan ke Bank Syari'ah bisa dipakai untuk memperlancar akomodasi usaha. Namun hal ini juga tidak akan terlaksana jika nasabah Bank Syari'ah sendiri belum meunjukkan “akhlaq al-karimah” nya.

Dan dalam akad perjanjian antara nasabah pembiayaan dan Bank Syari'ah agar Bank Syari'ah memberikan waktu kepada nasabah pembiayaan untuk mempelajari akad pembiayaan tersebut sebelum melakukan tanda tangan, jangan hanya sebagian saja dibacakan ketika terjadi akad perjanjian. Hal ini dilakukan jika terjadi sengketa ataupun hal-hal yang berkaitan dengan jaminan nantinya nasabah sudah mengetahui konsekuensi dari akad yang ditanda tangannya sendiri.

2. Peneliti berharap penelitian ini sebagai langkah awal yang perlu dilanjutkan oleh peneliti-peneliti berikutnya di Bank Syari'ah. Karena seperi kata para linguist mengatakan bahasa akan berubah setiap seratus tahun sekali. Begitu juga

permasalahan yang akan dihadapi oleh Bank Syari'ah akan terus berkembang sesuai dengan masanya masing-masing. Semoga perjuangan untuk menemukan jati diri Bank Syari'ah dalam kerangka ke-Indonesiaan bisa tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Adnan, M. Akhyar, *Akuntansi Syari'ah Arah, Prospek dan Tantangannya*, Yogyakarta: UII Press, 2005
- Algoud, Mervyn K. Lewis dan Latifa, *Islamic Banking United Kingdom*: Edward Elgar Publishing, 2001
- Al-Mu'jam al-Mufahras li al-Faz al-Hadis an-Nabawi*, juz II, Leiden: t.tn, 1943
- Al-Qur'an al-Karim Birrasmi al-'Usmani*, Beirut: Muassasah Al-Imam, t.t
- Anshary, Chuzaimah T. Yanggo dan H.A. Hafiz, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, buku ketiga, Jakarta: Pustaka Firdaus kerja sama dengan Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan (LSIK), 1997
- Antonio, Karnanen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syari'ah: Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, t.tp: t.np, 1420 H/1999 M
- _____, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- _____, Muhamamd Syafi'i, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Tazkia Institute dan Bank Indonesia, 1999
- Arikunto, Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005
- _____, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, edisi revisi 4, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998
- Bank Indonesia, *Informasi Peraturan di Bidang Perbankan*, No. 45 Maret 2001.
- Barry, Pius A Partanto dan M. Dahlan al-, *Kamus Ilmiah Populer*, Surabaya: Arkola, 1994
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1993.
- Chapra, M. Umer, *Islam and The Economic Challenge*, British: The Islamic Foundation and The International Institute of Islamic Thought, 1995

-
- _____, *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Islam*, terjemahan Ikhwan Abidin B, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986
- Dendawijaya, Lukman, *Manajemen Perbankan*, edisi ke-2, Bogor: Ghalia Indonesia, 2005
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: CV Toha Putra, 1989
- Dewi, Gemala, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syari'ah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2004
- Divisi Teknologi Informasi, *Modul Workshop Maintenance Jaminan BNI iCons* (2006)
- Djamil, Faturrahman, "Hukum Perjanjian Syari'ah", dalam *Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badruzaman, et.al, cet.1, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, cet. ke-IV, Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2003
- Effendi, Masri Singarimbun dan Sofian (ed.), *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: LP3ES, 1989
- Encyclopedia of Islamic Banking and Insurance*, London: The Institute of Islamic Banking and Insurance, 1995
- Fikri, Sayyid Ali, *Al-Mu'amalat al-Madiyah wa al-Adabiah*, juz I, Mishra: t.tn, 1938
- Gill, Edward W. Reed dan Edward K., *Bank Umum*, edisi keempat, Jakarta: Bumi Aksara, 1995
- Goddard, Jhon Bitner dan Robert A., *Asset Liability Management: A Guide to The Future Beyond GAP*, New York: John Wiley dan Sons, 1992.
- H. F. A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, diterjemahkan oleh I.S. Adiwinarta, cet. III, Jakarta: Rajawali Pers, 1992.
- Hadi, Muhammad dan Sholihul, *Pegadaian Syari'ah*, cet. I, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003
- Halim, Mamduh M. Hanafi dan Abdul, *Analisis Laporan Keuangan*, edisi kedua, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- Hamka, *Tafsir al-Azhar*, juz I, t.tp: Yayasan Nurul Islam, 1984

- Harran, Saad Abdul Sattar al-, *Islamic Finance Partnership Financing*, Malaysia: Pelanduk Publication, 1996
- Hayes, Frank E. Vogel dan Samuel L., *Islamic Law and Finance*, USA: Kluwer Law International, 1998
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005
- Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Bekerjasama dengan Bank Indonesia*, cet.1, 2001
- HS., Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005
- Ibrahim, Abdullah Muhammad bin Isma'il bin, *Sahih al-Bukhari*, Juz III, t.tp: Dar al-Fikr, 1981
- Islamic Banking Practice From The Practitioner's Perspective*, cet. I, Kuala Lumpur: Bank Islam Malaysia Berhad, 1994
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi pertama, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003
- _____, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi dua, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- _____, Adiwarman (sekapur sirih) dalam Iman Hilman, dkk., *Perbankan Syari'ah Masa Depan*, Jakarta: Senayan Abadi Publishing
- K.R.M.T. Titodiningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Jakarta: Yayasan Pembangunan, 1952
- Kustiawan, Hertanto Widodo dan Teten, *Akuntansi dan Manajemen Keuangan Untuk Organisasi Pengelola Zakat*, Jakarta: Institut Manajemen Zakat, 2001
- Lewis, Latifa M. Al-Goud dan Mervy K, *Perbankan Syari'ah: Prinsip, Praktek dan Prospek*, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2003
- Lones, Christopher Pass dan Bryan, *Collins Kamus Lengkap Ekonomi*, edisi kedua, diterjemhakan oleh Tumpul Rumapea dan Posman Haloho, Jakarta: Erlangga, 1994.
- Lubis, Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K., *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004
- Maraghi, Ahmad Mustafa al-, *Terjemah Tafsir al-Maraghi*, jilid III, diterjemahkan oleh Bahrn Abu Bakar, Semarang: CV Toha Putra, 1394 H/1974 M.
- Marpaung, Leden, *Kejahatan Terhadap Perbankan*, Jakarta: Erlangga, 1993

- Mas'adi, Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet. 1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Maududi, Abul A'la al-, *Ar-Riba*, ttp.: Dar al-Fikr, t.t
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1986
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000
- Muhammad, *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- _____, *Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi, Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN), 2005.
- _____, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: EKONISIA, 2005
- _____, *Dasar-Dasar Keuangan Islami*, Yogyakarta: EKONISIA, 2004
- _____, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- _____, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, cet.II, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990
- Munawwir, Ahmad Warson, *Al-Munawwir Kamus Arab Indonesia*, Yogyakarta: PP al-Munawwir Krapyak, 1984.
- Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam*, alih bahasa oleh Aswi Simamora, cet. II, Jakarta: Rineka Cipta, 1994
- Niazi, Liaquat Ali Khan, *Islamic Law of Contract*, Lahore: Research Cell, t.t.
- Perwataatmadja dkk, Karnaen, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, editor Wirdyaningsih, Jakarta: Kencana, 2005.
- P. N. H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1999
- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perdata*, cet. 11, Jakarta: Sumur Bandung, 1992.
- Qal`ahji. Muhammad Rawwas, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, diterjemahkan oleh M. Abdul Mujieb (et.al), Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999.

- Rahman, Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid ke-4, Jakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995
- Rahmawan, Ivan, *Kamus Istilah Akuntansi Syari'ah*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005
- R. Setiawan *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cet. IV, Bandung: Binacipta, 1990
- Rosly, Saiful Azhar, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets: Islamic economics Banking and Finance, Investments, Takaful and Financial Planning*, Malaysia: Dinamas, 2005
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, diterjemahkan oleh Kamaluddin A. Marzuki, Bandung: Al-Ma'arif, 1987
- _____, Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, t.t
- Saeed, Abdullah, *Islamic Banking and Interest: a Study of Prohibition of riba and Its Contemporary Interpretation*, vol. II, Leiden: Brill, 1996
- Salim, Peter, *Salim Ninth Collegiate English-Indonesian Dictionary*, Jakarta: Modern English Press, 2000
- Sanhury, Abd. ar-Razzaq as-, *Nazariyyah al-'Aqd*, Beirut: Dar al-Fikr, t.t..
- Santoso, Ruddy Tri, *Mengenal Dunia Perbankan*, edisi ketiga, Yogyakarta: Andi Offset, 1997
- S. E. Rayner, *The Theory of Contract in Islamic Law*, London: Bordrecht/Boston: Graham and Torman, 1991
- Shabuni, Muhammad Ali Ash-, *Shafwah at-Tafasir*, jilid 1, Beirut: Dar al-Fikr, t.t
- Shiddieqy, T.M. Hasbi ash-, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, cet. IV, Jakarta: Bulan Bintang, 1970
- _____, Teungku Muhammad Hasbi Ash-, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999
- Shihab, Umar, *Kontekstualitas al-Qur'an: Kajian Tematik Atas Ayat-Ayat Hukum Dalam al-Qur'an*, Jakarta: Penamadani, 2005.
- Shofa, Burhan Ash-, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1996
- Sholahuddin, M., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006
- Sindi, As-, *Sunan an-Nasa'i bi Syarh al-Hafiz jalal ad-Din as-Suyuti*, juz VII, Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1991.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. XV, Jakarta: Intermasa, 1994

_____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. XXVII, Jakarta; Intermasa, 1995.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi dan Ilustrasi*, edisi 2, Yogyakarta: Ekonisia, 2004,.

Suma, Amin, *Jurnal Hukum Bisnis*, "Ekonomi Syari'ah Sebagai Alternatif Sistem Ekonomi Konvensional", Agustus 2002.

Sumitro, Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.

Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993

Sutedi, Adrian, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006

Syibli, M. Roem (editor), *Bangunan Ekonomi Yang Berkeadilan Teori, Praktek dan Realitas Ekonomi Islam*, diterjemahkan oleh Lalu Mulyadi dkk., Yogyakarta: Magistra Insania bekerja sama dengan MSI UII, 2004

Teguh, Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005

Tim Penyusun Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah Indonesia (IAI), *Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah Indonesia (PAPSI 2003)*, Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia, 2003

Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Himpunan Perundang-Undangan Republik Indonesia tentang: Perbankan dan Lembaga Penjamin Simpanan*, Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2005

Tim Tashih Depag, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, t.t

Tjitrosudibio, R. Subekti dan R., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet.XXVIII, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996

Untung, Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: ANDI, 2005

Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, cet. V, Jakarta: Balai Buku Ikhtiar, 1959

Vernados, Angelo M., *Islamic Banking and Finance in South East Asia Its Development and Future*, British: World Scientific Publishing, 2005

Wachowicz, James C. Van Horne dan John M., *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*, diterjemahkan oleh Heru Sutojo, buku ke-2, Jakarta: Salemba Empat, 1998.

Warde, Ibrahim, *Islamic Finance in The Global Economy*, Edinburg University Press, 2001

Winardi, *Kamus Ekonomi Inggris-Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1998

Wirnyaningsih (editor), *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005

Wjs. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1976

Zuhaily, Wahbah az-, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, cet. III, Juz IV, Dimasyqi: Dar al-Fikr, 1996

Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, cet ke-I, Jakarta: Zikrul Hakim: 2003

_____, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, cet ke-II, Jakarta: Zikrul Hakim: 2004

INTERNET

www.bni.co.id/berita/br_siaranpers_detail.asp?nid=58. Diakses pada tanggal 3 April 2007

www.bni.co.id/berita/br_siaranpers_detail.asp?nid=107, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/jaringan/jr_teknologi.asp, diakses pada tanggal 16 Desember 2006.

[www.bni.co.id/jaringan/jr_cabang .asp?nid=4](http://www.bni.co.id/jaringan/jr_cabang.asp?nid=4), dan [www.bni.co.id/jaringan/jr_cabang .asp?nid=4&page=2](http://www.bni.co.id/jaringan/jr_cabang.asp?nid=4&page=2). Diakses pada tanggal 3 April 2007

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=1&sub=19.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=2&sub=4, diakses tanggal 3 April 2007

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=2&sub=5, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=2&sub=7, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=2&sub=21, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=4, diakses tanggal 3 April 2007

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=4&sub=11, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=4&sub=12, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/produklayan/p_syariah.asp?section=4&sub=13, diakses tanggal 3 April 2007.

www.bni.co.id/profil/profile.asp?nid=3, diakses pada tanggal 16 Desember 2006.

www.deliveri.org, judul tulisan “Penilaian dan Penanganan Resiko”, di akses tanggal 17 Desember 2005.

www.deliveri.org, judul tulisan “Penilaian dan Penanganan Resiko”, di akses tanggal 17 Desember 2005.

www.tazkiaonline.com. tulisan Zainul Arifin “Manajemen Permodalan Bank Syariah (2)” tanggal 26 februari 2001. diakses tanggal 22 desember 2005

MAJALAH DAN KORAN

Majalah Bank dan Manajemen Cakrawala Baru Dunai Perbankan dan Manajemen, edisi 92 Nopember-Desember 2006. Judul tulisan Sulitnya Menangani *Non Performing Loan* Bank BUMN.

Majalah *Sharing*, edisi Februari 2007. Tulisan Antonius Alijoyo dengan judul Baik Perbankan maupun Sektor Riil Perlu Manajemen Risiko.

Republika, judul tulisan “13 Tahun Perbankan Syari’ah” oleh Handi Rizda Idris (Dosen Syari’ah Economic Banking Institute (SEBI), peneliti Islamic Economic Forum for Indonesian Development (ISEFID), tanggal 23 Desember 2005.

Kompas (1 Mei 2004, halaman 27), judul tulisan “Menakar Kesaktian Manajemen Risiko” oleh Robert Tampubolon (penulis buku Manajemen Risiko).

TESIS DAN SKRIPSI

Anwar, Zuhri, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-langkah yang Dilakukan PT BPR Nusamba Banguntapan dan PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta*, skripsi koleksi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2005, tidak diterbitkan.

Bahaudin, *Praktek Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah (Studi Kasus Pada Bank BNI Syari’ah Yogya)*, tesis koleksi Magister Studi Islam UII Yogyakarta tahun 2003, tidak diterbitkan.

Bahtiar, Saiful, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Jaminan Sebagai Syarat Pembiayaan: (Studi Kasus di BMT Ben Taqwa Godong, Purwodadi Jawa Tengah*, tesis koleksi perpustakaan pasca sarjana UIN Sunan Kalijaga tahun 2004, tidak diterbitkan

Irfanjati, Umi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek dalam Hukum Perdata*, skripsi koleksi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2004, tidak diterbitkan.

Khoerunnisa, Nisa, *Eksekusi Jaminan Hutang Piutang Perspektif Hukum Islam*, skripsi koleksi STIS Yogyakarta tahun 2005, tidak diterbitkan.

Lestari, Natalia R, *Peranan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Yogyakarta*, tesis koleksi Program Pasca Sarjana Universitas Gajah Mada tahun 2005, tidak diterbitkan

SEMINAR

Presentasi disampaikan oleh Mustafa Edwin Nasution Ketua Asosiasi Pakar Ekonomi Islam Indonesia pada *International Seminar and Workshop on Islamic Financial Engineering*, Hotel Inna Garuda Yogyakarta 9 Januari 2007.

TERJEMAHAN TEKS ARAB

BAB II

No	Hal	Footnote	Terjemahan
1	28	3	(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.
2	28	4	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.
3	29	5	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa pada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalah itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila

			kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.
4	101	117	Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.
5	108	143	Berkata pada kami Muhammad bin Salam berkata pada kami Ya`la berkata pada kami al-`Amasy dari Ibrahim dari al-aswad dari `Aisyah r.a. berkata Rasulullah telah membeli makanan dari orang Yahudi dengan pembayaran tangguh dan beliau memberikan baju besinya pada orang Yahudi tersebut.
6	109	144	Isma`il bin Masud mengabarkan pada kami dengan berkata: Khalid berkata pada kami: Hisyam berkata pada kami: Qatadah berkata pada kami dari Anas bin Malik: bahwasanya dia menuju Rasulullah dengan roti dari biji gandum yang berminyak dan berbau busuk, dia berkata: sungguh Rasulullah sudah menggadaikan baju besinya pada orang Yahudi yang ada di Madinah dan mengambil dari orang Yahudi itu gandum untuk keluarganya.
7	109	145	Dari Abu Hurairah R.A. dari Nabi Muhammad SAW beliau bersabda: Susu hewan perah, diperah sebab nafkahnya apabila dijaminkan. Binatang kendaraan, juga dikendarai sebab nafkahnya apabila dijaminkan. Dan terhadap yang mengendarai dan memerahnya, wajib memberi nafkahnya.

PEDOMAN WAWANCARA
(UNTUK BNI SYARI'AH)

1. Persyaratan apa sajakah yang harus dipenuhi oleh debitur dalam mengajukan permohonan pembiayaan di BNI Syari'ah?
2. Apakah jaminan harus selalu diikutsertakan dalam setiap permohonan pembiayaan?
3. Bagaimanakah BNI Syari'ah melihat pentingnya jaminan, padahal dalam ekonomi Islam jaminan tidak ada di bank Syari'ah?
4. Apakah jaminan berperan dalam menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan kepada debitur?
5. Bagaimanakah proses taksasi jaminan sebagai pedoman pemberian pembiayaan terhadap nasabah?
6. Kriteria jaminan seperti apakah yang bisa dijadikan sebagai jaminan di BNI Syari'ah?
7. Apakah obyek pembiayaan yang diminta oleh nasabah (seperti pembelian motor yang dijadikan sebagai obyek pembiayaan) juga bisa dijadikan sebagai jaminan?
8. Bagaimanakah kriteria pembiayaan bermasalah di BNI Syari'ah?
9. Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BNI Syari'ah?
10. Apakah jaminan bisa menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
11. Berapa besarkah persentase jaminan dalam mengurangi penyisihan penghapusan aktiva produktif?
12. Bagaimanakah penyelesaian pembiayaan bermasalah di BNI Syari'ah?
13. Jaminan apakah yang paling banyak diterima BNI?
14. Dimanakah letak peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (pada *rescheduling, reconditioning, restructuring*, eksekusi)?
15. Setelah dilakukan 3 R diatas dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, namun masih juga terjadi pembiayaan bermasalah, apa selanjutnya usaha bank? Sedangkan eksekusi tidak ada di bank syari'ah?
16. Bagaimanakah proses penjualan jaminan?
17. Apakah penjualan jaminan dilakukan oleh bank atau nasabah?
18. Jika hasil penjualan jaminan masih di bawah hutang nasabah, apa yang dilakukan oleh bank untuk mencukupi pelunasan hutang nasabah?

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
(UNTUK NASABAH BNI SYARI'AH)

1. Pembiayaan apakah yang Bapak/Ibu ajukan ke BNI Syari'ah?
2. Untuk apakah pembiayaan tersebut Bapak/Ibu ajukan (modal kerja atau konsumtif) ke BNI syari'ah?
3. Kenapa Bapak/Ibu memilih mengajukan permohonan pembiayaan ke BNI Syari'ah?
4. Pernahkah Bapak/Ibu mengajukan permohonan kredit ke Bank Konvensional?
5. Jika pernah, manakah yang lebih mudah prosedurnya mengajukan permohonan pembiayaan (kredit) di Bank Syari'ah atau mengajukan permohonan kredit di Bank Konvensional?
6. Apakah dalam mengajukan permohonan pembiayaan di BNI Syari'ah ada jaminan yang diminta oleh BNI Syari'ah kepada Bapak/Ibu?
7. Jika ada, jaminan apakah yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah dalam mengajukan permohonan pembiayaan?
8. Setujukah Bapak/Ibu dengan adanya jaminan di BNI Syari'ah (Bank Syari'ah)?
9. Berapa persenkah prosentase pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syari'ah kepada Bapak/Ibu berdasarkan jaminan yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah?
10. Menurut Bapak/Ibu untuk apakah jaminan yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah dalam mengajukan permohonan pembiayaan?
11. Apakah dalam akad (perjanjian) pembiayaan dijelaskan tentang pembiayaan bermasalah (menunggak dalam pembayaran angsuran atau macet sama sekali)?
12. Apakah ada pengaruh bencana gempa 27 Mei 2006 lalu terhadap usaha Bapak/Ibu?

13. Apakah menunggak dalam membayar angsuran ke BNI Syari'ah juga dipengaruhi oleh merosotnya usaha Bapak/Ibu karena gempa?
14. Jika Bapak/Ibu pernah menunggak dalam membayar angsuran ke BNI Syari'ah, berapa lamakah Bapak/Ibu menunggak dalam membayar angsuran tersebut?
15. Apa solusi yang diberikan oleh BNI Syari'ah terhadap Bapak/Ibu ketika menunggak dalam membayar angsuran?
16. Jika terjadi pembiayaan bermasalah (pembayaran angsuran macet antara 21-24 bulan) apakah Bapak/Ibu bersedia jaminannya ditarik oleh BNI Syari'ah?
17. Jika terjadi pembiayaan bermasalah (pembayaran angsuran macet atau kurang lancar), BNI Syari'ah menawarkan jaminannya dijual. Manakah yang Bapak/Ibu pilih jaminannya dijual sendiri atau diserahkan ke BNI Syari'ah untuk menjualnya?
18. Setujukah Bapak/Ibu jika jaminan ditiadakan di BNI Syari'ah untuk masa mendatang? Kenapa?

DAFTAR PERTANYAAN ANGKET

Nama :
Usia :
Pekerjaan :
Pendidikan Terakhir :
Alamat :

Tanda Tangan :

Jawablah pertanyaan berikut dengan memberi tanda silang (X) pada huruf (a) atau (b), namun jika ada jawaban lain yang tak ada di (a) dan (b) maka jawab di (c)

1. Dari manakah informasi tentang BNI Syari'ah Bapak/Ibu peroleh?
 - a. Teman
 - b. Iklan
 - c.
2. Pernahkah Bapak/Ibu mengajukan permohonan pembiayaan ke BNI Syari'ah?
 - a. Pernah
 - b. Belum
 - c.
3. Apabila pernah pembiayaan apakah yang Bapak/Ibu ajukan ke BNI Syari'ah?
 - a. Mudharabah
 - b. Murabahah
 - c.
4. Sudah berapa lamakah Bapak/Ibu menjadi debitur pembiayaan BNI Syari'ah?
 - a. 6 bulan
 - b. 1 tahun
 - c.
5. Pernahkah Bapak/Ibu mengajukan permohonan kredit ke Bank Konvensional?
 - a. Pernah
 - b. Belum
 - c.
5. Apabila pernah permohonan kredit apa yang Bapak/Ibu ajukan ke Bank Konvensional?
 - a. Kredit Perumahan
 - b. Modal Kerja
 - c.
6. Kenapa Bapak/Ibu memilih mengajukan permohonan pembiayaan ke BNI Syari'ah?

- a. Karena tidak ada bunga
 - b. Karena lebih Islami
 - c.
7. Bagaimanakah pendapat Bapak/Ibu tentang bunga bank?
- a. Haram
 - b. Biasa saja
 - c.
8. Manakah yang lebih mudah prosedurnya mengajukan permohonan pembiayaan (kredit) di Bank Syari'ah atau mengajukan permohonan kredit di Bank Konvensional?
- a. Lebih mudah di Bank Syari'ah
 - b. Lebih Mudah di Bank Konvensional
 - c.
9. Apakah dalam mengajukan permohonan pembiayaan di BNI Syari'ah ada jaminan yang diminta oleh BNI Syari'ah kepada Bapak/Ibu?
- a. Ada
 - b. Tidak ada
 - c.
10. Jaminan apakah yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah dalam mengajukan permohonan pembiayaan?
- a. Kendaraan
 - b. Tanah
 - c.
11. Apakah jaminan ini memberatkan Bapak/Ibu dalam memohon pembiayaan ke BNI Syari'ah?
- a. Memberatkan
 - b. Tidak memberatkan
 - c.
12. Setujukah Bapak/Ibu dengan adanya jaminan di BNI Syari'ah?
- a. Setuju
 - b. Tidak setuju
 - c.
13. Berapa persenkah prosentase pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syari'ah kepada Bapak/Ibu berdasarkan jaminan yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah?
- a. 50%
 - b. 75%
 - c.
14. Menurut Bapak/Ibu untuk apakah jaminan yang Bapak/Ibu berikan ke BNI Syari'ah dalam mengajukan permohonan pembiayaan?

- a. Sebagai pedoman Bank Syari'ah dalam memberikan jumlah pembiayaan
 - b. Sebagai jaminan jika terjadi pembiayaan bermasalah (pembayaran angsuran macet)
 - c.
15. Apakah dalam akad (perjanjian) pembiayaan dijelaskan tentang pembiayaan bermasalah (menunggak dalam pembayaran angsuran atau macet sama sekali)?
- a. Dijelaskan
 - b. Tidak dijelaskan
 - c.
16. Pernahkah Bapak/Ibu menunggak dalam membayar angsuran ke BNI Syari'ah atau macet sama sekali?
- a. Pernah menunggak
 - b. Pernah macet
 - c.
17. Apakah ada pengaruh bencana gempa 27 Mei 2006 lalu terhadap usaha Bapak/Ibu?
- a. Berpengaruh
 - b. Tidak berpengaruh
 - c.
18. Apakah menunggak dalam membayar angsuran ke BNI Syari'ah juga dipengaruhi oleh merosotnya usaha Bapak/Ibu karena gempa?
- a. Ya
 - b. Tidak
 - c.
19. Jika Bapak/Ibu pernah menunggak dalam membayar angsuran ke BNI Syari'ah, berapa lamakah Bapak/Ibu menunggak dalam membayar angsuran tersebut?
- a. 3-6 bulan
 - b. 6-12 bulan
 - c. 12-24 bulan
20. Apa solusi yang diberikan oleh BNI Syari'ah terhadap Bapak/Ibu ketika menunggak dalam membayar angsuran?
- a. Mengurangi nisbah bagi hasil
 - b. Menambah jangka waktu pelunasan
 - c.
21. Jika terjadi pembiayaan bermasalah (pembayaran angsuran macet antara 21-24 bulan) apakah Bapak/Ibu bersedia jaminannya ditarik oleh BNI Syari'ah?
- a. Bersedia

- b. Tidak Bersedia
- c.

22. Jika terjadi pembiayaan bermasalah (pembayaran angsuran macet atau kurang lancar), BNI Syari'ah menawarkan jaminannya dijual. Manakah yang Bapak/Ibu pilih jaminannya dijual sendiri atau diserahkan ke BNI Syari'ah untuk menjualnya?

- a. Dijual sendiri
- b. Bank Syari'ah yang menjualnya
- c.

23. Setujukah Bapak/Ibu jika jaminan ditiadakan di BNI Syari'ah untuk masa mendatang?

- a. Setuju
- b. Tidak setuju
- c.

Yogyakarta,2007

Narasumber Angket

.....
(Tanda tangan dan nama jelas)

🕌 **TERIMA KASIH** 🕌

Wassalaamu'alaikum. Wr.Wb.

DAFTAR RESPONDEN

NO	NAMA	ALAMAT	PEKERJAAN
1	Bambang Haryanto, H (AL-FATH OFFSET)	Jl. Munggur No. 7 Pengok	Wiraswasta
2	PT Mitra Aksar Mulia Cp. Drs. Mufti Yahya	Jl. Bausasran No. 71	Wiraswasta
3	BMT Amratani Cp. Eni Arvianti	Jl. Palagan Tentara Pelajar 63 Sinduharjo Ngaglik Sleman	Wiraswasta
4	BMT Bina Ihsanul Fikri Cp. Muh. Ridwan	Jl. Semangu 2 B Rejowinangun Yogya	Wiraswasta
5	BMT Al-Ikhlas Cp. Eko Setiawan	Jl. Prof. Herman Yohanes 103 E Sagan Yogya	Wiraswasta
6	Drs. Suwondo	Jl. Pramuka No. 32 Yogya	
7	Ibu Pantjarini Retno	Perkutut II RT 04 RW 01 Demangan Baru Yogya	
8	Dra. Sp. Sancayarini	Jl. Jagalan 55 RT 001 RW 001 Purwokinanti, Pakualaman	Wiraswasta
9	Dra. Anisah	Jl. Babaran No. 77 RT 026 RW 006 Warungboto Umbulharjo	Guru
10	Bp. Nur Kholis	Perum Gedongkuning/ Dk Plumb No. 15 31 Banguntapan Bantul (Jl. Babadan Gg. Kartika V/2)	Dosen
11	Hermayawati	Jl. Bugisan 65 Patangpuluhan Wirobrajan	Dosen
12	Muh. Wikan Timur S.Ag	Jl. Veteran No. 89 Warungboto RT 034/ RW 008 Umbulharjo YK	Wiraswasta
13	Ir. Achmad Syarifudin	Jl. Nyai Achmad Dahlan No. 16 dan 22 (Toko Busana Muslim Karisma)	Wiraswasta
14	Jarot Wuryanto Ragil Susilo	Jl. Patehan Kidul 38 Kraton YK	Fotografer
15	Dwirini Pudji Astuti	Jl Anggajaya II No. 88 Caturtunggal Depok Sleman	Wiraswasta
16	Drs. Said Mundir	Jl. Munggur 28 RT 036/010 Demangan YK	Wiraswasta
17	Dra. Idha Siti Nurhayati	Kumendaman Mj II/410 RT 17/ RW 05 Suryodiningratan Mantrijeron YK	

18	Hari Sasono	Jurugentong JG V RT 10 Banguntapan Bantul 085528554000 08564705777	
19	Mohammad Hudiyono	Jl. KS. Tubun No. 37 Ngampilan Yogyakarta	Wiraswasta
20	Elly Nurpadi	Blanyah Gede 121 RT 07/ RW 33 Sinduadi Mlati Sleman	

Pengumpul Data;

Hendra Cipta

CURRICULUM VITAE

A. BIODATA

Nama : Hendra Cipta, SHI
Tempat/
Tanggal Lahir : Pasmah Air Keruh, 13 Juli 1980.
Alamat : Rumah
Palapa Fashion
Jl. Fatmawati Medan Jaya Ipuh
Kab. Muko-Muko
Bengkulu
Hp : 081392038392

Asrama Tanjung Raya
Jl. Demangan Baru no. 2 Depok
Sleman Yogyakarta
Telepon : (0274) 546415

Email : ajo_hendra@yahoo.co.id

B. LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

2005 : Sarjana Hukum Islam
Universitas Islam Negeri (UIN)
Sunan Kalijaga Yogyakarta

1999 : MAKN Koto Baru
Padang Panjang Sumatera Barat

1996 : MTsN 451 Medan Jaya Ipuh
Muko-Muko Selatan Bengkulu

1993 : SDN Kampung Surau Pariaman
SDN 2 Kepahiyang
SDN 12 Medan Jaya Ipuh
Muko-Muko Selatan Bengkulu

C. PENDIDIKAN NON FORMAL TAMBAHAN

1. Program Bahasa Arab Universitas Islam Indonesia (UII) bekerja sama dengan Atase Agama Kedutaan Besar Arab Saudi (2005)
2. Akta IV Fakultas Agama Islam (FAI) Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (UMY) (2005)
3. Praktek Peradilan di Pengadilan Agama Sleman dan Pengadilan Negeri Yogyakarta (2004)

D. KURSUS DAN PELATIHAN

1. Kursus Ilmu Falak di Masjid UIN Yogyakarta (2002)
2. Kursus Komputer Ms. Office 2000 di NGC Gajah Mada Yogyakarta (2001)
3. Kursus Bahasa Inggris level I di Puri Bahasa (2003)
4. Kursus Bahasa Inggris level II di Puri Bahasa (2004)
5. Kursus Komputer Office Training di Adzkie Bukit Tinggi (1998)
6. Training Advokasi di Pusat Studi dan Konsultasi Hukum (PSKH) Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (peserta) (2002)
7. Pendidikan Dasar (DIKSAR) Koperasi Mahasiswa IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (peserta) (2001)
8. Pendidikan Manajemen (DIKMEN) Perkoperasian Tingkat Nasional Koperasi Mahasiswa IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2001)
9. Pendidikan dan Pelatihan Tahfidz al-Qur'an Jam'iyah al-Qurra' wa al-Huffazh (JQH) Al-Mizan IAIN Sunan Kalijaga (2000)
10. Kursus TOEFL di P3B Universitas Negeri Yogyakarta (2006)
11. International Workshop and Seminar on Islamic Financial Engineering di Hotel Inna Garuda Yogyakarta, 9-10 Januari 2007 (2007)
12. Pelatihan Pembuatan Kontrak Perbankan Syari'ah di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 20 Januari (2007)

E. SEMINAR DAN DISKUSI YANG PERNAH DIKUTI

1. Diskusi Panel "Ekonomi Islam Sebagai Solusi Alternatif dalam Mengatasi Krisis Ekonomi Pasca Sidang Umum MPR 1998" di STAIN M. Djamil Djambek Bukittinggi (1998)
2. Stadium general "Pernikahan Dini dalam Perspektif Yuridis dan Sosiologis" IAIN Sunan Kalijaga 6 Oktober (2001)
3. Stadium general "Ekonomi dan Keuangan Islam Prospek dan Tantangan di Indonesia" UIN Sunan Kalijaga 3 September (2005)
4. Seminar Bisnis "Rahmad Ali Dari Penyadap Karet Menjadi Bankir" di Universitas Gajah Mada Yogyakarta (2005)
5. Diskusi panel "Dampak Kemiskinan Terhadap Perempuan" Rektorat Lt. III UIN Sunan Kalijaga 4 Januari (2006).
6. Seminar akuntansi syari'ah "Menyibak Akuntansi Syari'ah Sebuah Solusi Baru di Tengah Perbincangan Ekonomi Islam" dan launching buku Menyibak Akuntansi Syari'ah karya Aji Dedi Mulawarman di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia 9 Februari (2006).
7. Diskusi panel "Prospek dan Tantangan PTAI Menghadapai Liberalisasi Pendidikan" UIN Sunan Kalijaga 16 Maret (2006).
8. Seminar Ekonomi Islam Internasional "Membumikan Mandat Sistem Ekonomi Islam dan Pengelolaan Sumber Daya Alam Untuk Kesejahteraan Rakyat di Indonesia" di STEI Hamfara 25 Maret (2006).
9. Seminar Nasional "Peran Strategis Ekonomi Syari'ah Dalam Akselerasi Pengentasan Kemiskinan di Indonesia" di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Maret (2007)

F. KARYA ILMIAH

1. Tradisi *Betunang* dalam perspektif hukum Islam (studi di desa Medan Jaya Ipuh Kec. Muko-Muko Selatan Kab. Muko-Muko Bengkulu (skripsi)
2. Kumpulan soal-soal fahmil qur'an MTQ Tingkat Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 2005. Kantor Wilayah Departemen Agama DIY.

G. PENGHARGAAN

1. Juara I Cerdas Cermat Antar Remaja Masjid se Kodya Bukittinggi Timur Sumatera Barat (1998)
2. Juara II Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Kabupaten Tanah Datar Sumatera Barat (1998)
3. Juara II Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Kodya Bukittinggi (1999)
4. Juara I Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Kodya Payakumbuh (1999)
5. Juara II Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Kabupaten Bengkulu Utara Bengkulu (2000)
6. Juara I Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Propinsi Bengkulu (2000)
7. Semifinalis Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) Tingkat Nasional di Propinsi Sulawesi Tengah (Palu) (2000)
8. Juara I Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Kabupaten Sleman propinsi Yogyakarta (2002)
9. Juara I Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) se Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (2003)
10. Musabaqah Fahmil Qur'an (MFQ) Tingkat Nasional di Kalimantan Tengah (Palangkaraya) (2003)

H. PENGALAMAN ORGANISASI

1. Wakil Ketua OSIS MTsN Ipuh (1995)
2. Ketua IPPIA (Ikatan Pemuda Pelajar Piaman) MAN-MAKN Koto Baru Padang Padang (1998)
3. Wakil Ketua MPA (Majelis Permusyawaratan Asrama) IKAS MAPOKUS MAKN Koto Baru (1998)
4. Sekretaris Rohani Islam (Rohis) MAN-MAKN Koto Baru Padang Panjang (1998)
5. Ketua MPA (Majelis Permusyawaratan Asrama) IKAS MAPOKUS MAKN Koto Baru (1999)
6. Ketua Panitia Peringatan Isra' Mi'raj Nabi Muhammad Baringin Mudo Yogyakarta (2000)
7. Ketua Asrama Tanjung Raya Yogyakarta (2002)
8. Anggota dan Panitia Koperasi Mahasiswa (KOPMA) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2000-2003)
9. Anggota Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Al-Mizan Divisi Tahfidz UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2001)
10. Anggota Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Bahasa Asing Divisi Bahasa Inggris UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2001)
11. Divisi SDM Ikatan Mahasiswa Minang Yogyakarta (IMAMI) (2002)

I. PENGALAMAN KERJA

1. Lembaga Pengembangan Tilawatil Qur'an Kanwil Departemen Agama
Yogyakarta (2005-2006)

Yogyakarta, 25 Juni 2007

Hendra Cipta