

BAB II

LANDASAN TEORI

A. AGUNAN ATAU JAMINAN

1. Pengertian Jaminan

Pengertian jaminan adalah suatu barang berharga yang dijadikan penguat kepercayaan dalam memperoleh utang. Barang itu menjadi hak milik yang berpiutang apabila utang tidak dibayar.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ

عَلِيمٌ

“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 bertaqwa 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”.(QS. Al-Baqarah: 283)

Utang dengan jaminan ini pernah dilakukan oleh Rosulullah SAW. Anas ra memberitakan, “Rosulullah SAW telah menjaminkan baju besi beliau kepada seorang yahudi di Madinah, sewaktu beliau utang syair (gandum) dari seorang yahudi untuk keluarga beliau”. (HR. Ahmad Bukhori , Nasai, dan Ibnu Majah).

Dalam fikih Mu’amalah, jaminan disebut Dhamman yang mempunyai arti tanggungan atau jaminan. Dengan demikian, dhamman adalah menjamin (menanggung) atau membayar utang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan. Kemudian pengertian jaminan ini terus berkembang dalam masyarakat, seperti jaminan tahanan atas seorang tersangka sebagainya.¹

Dari pengertian diatas dapat dipahami, bahwa dhamman dapat diterapkan dalam berbagai bidang dalam mu’amalah, menyangkut jaminan atas harta benda dan jiwa manusia.

Imam Mawardi (madzab Syafi’i) mengatakan, bahwa dhamman dalam pendayagunaan harta benda. Tanggungan dalam masalah diatas, jaminan terhadap kekayaan, terhadap jiwa, dan jaminan terhadap beberapa perserikatan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.

¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 296

Dengan demikian, dhamman dapat diterapkan dalam masalah jual beli, pinjam meminjam, titipan, jaminan, kerja patungan tau qiraadh, barang temuan, peradilan, pembunuhan, rampasan dan pencurian.²

2. Dasar Hukum Jaminan

Sebagai dasar hukum dhamman adalah firman Allah (QS. Yusuf : 27)

وَإِنْ كَانَ قَمِيصُهُ قُدًّا مِنْ دُبُرٍ فَكَذَبَتْ وَهُوَ مِنَ الصَّادِقِينَ

“Penyeru-penyeru itu berkata: “kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.

Selanjutnya Ijma’ Ulama’ juga membolehkan dhamman dalam mu’amalah karena dhamman sangat diperlukan dalam waktu tertentu. Adakalanya orang memerlukan modal dalam usaha dan untuk mendapatkan modal itu biasanya harus ada jaminan dari seseorang yang dapat dipercaya, apalagi usaha dagangannya besar.

3. Rukun Jaminan

a. Orang yang menjamin

Syarat orang yang menjamin, harus orang yang berakal, baligh, merdeka dalam mengelola harta bendanya dan atas kehendak sendiri. Dengan demikian anak-anak, orang gila

²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 259-260

dan orang yang dibawah pengampunan tidak dapat menjadi penjamin.

b. Orang yang berpiutang

Orang yang menerima jaminan syaratnya adalah diketahui oleh penjamin. Sebab, watak manusia berbeda-beda dalam menghadapi orang yang berhutang, ada yang keras dan ada yang lunak. Terutama sekali dimaksudkan untuk menghindari kekecewaan dibelakang hari bagi penjamin, bila orang yang dijamin membuat ulah dan helah.

c. Orang yang berhutang

Orang yang berhutang tidak disyaratkan baginya kerelaan terhadap penjamin, karena pada prinsipnya hutang itu harus lunas, baik orang yang berhutang rela maupun tidak. Namun, lebih baik dia rela.

d. Objek jaminan hutang, berupa uang, barang, atau orang.

Objek jaminan hutang disyaratkan bahwa keadaannya diketahui dan telah ditetapkan. Oleh sebab itu, tidak sah jaminan, jika objek jaminan hutang tidak diketahui dan belum ditetapkan, karena ada kemungkinan hal ini ada gharar (penipuan).

e. Sighah

Yaitu pernyataan yang diucapkan penjamin. Disyaratkan keadaan sighah mengandung makna jaminan, tidak digantungkan pada sesuatu. Misalnya "saya menjamin

hutangmu kepada si A”, dan sebagainya yang mengandung ungkapan jaminan. Sighah hanya diperlukan bagi pihak penjamin. Dengan demikian, jaminan adalah pernyataan sepihak saja.

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti “tanggungan”, namun dalam Undang-undang No.14 Tahun 1967 atau UU No. 10 Tahun 1998, membedakan pengertian dua istilah tersebut. Dimana dalam UU No. 14 Tahun 1967 lebih cenderung menggunakan istilah “jaminan” dari pada agunan.

Pada dasarnya, pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama. Namun, dalam praktek perbankan istilah jaminan dan agunan dibedakan. Istilah jaminan mengandung arti sebagai kepercayaan / keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan agunan diartikan sebagai barang / benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi utang nasabah debitur.

Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991, yaitu: “sesuatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Sedangkan pengertian agunan diatur dalam

pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998, yaitu: “jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syari’ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari jaminan (menurut pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998) yaitu:

- a. Merupakan jaminan tambahan.
- b. Diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank / kreditur.
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit / pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah.³

4. Jenis-Jenis Agunan atau jaminan

Dalam penjelasan pasal 8 Undang-undang perbankan diubah, agunan dibagi menjadi 2 jenis, yaitu *agunan pokok dan agunan tambahan*. *Agunan pokok* adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang yang dibeli dengan kredit yang dijamin, proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, maupun tagihan-tagihan debitur. Sedangkan *Agunan Tambahan* adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan

³Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. *Cet ke-1*, h. 282-283

objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang yang ditambahkan sebagai agunan.⁴

a. Agunan dalam bentuk aktiva tetap

1) Tanah dan Bangunan

Apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan, maka benda-benda yang berada diatas tanah tersebut harus diminta pula sebagian jaminan atas kredit tersebut, biasanya berbentuk bangunan rumah atau kantor. Untuk menerima tanah sebagai jaminan haruslah dilihat ha katas tanah tersebut, agar dapat dinilai dengan benar dan dapat mengatisipasi resiko-resiko yang ada atau yang akan terjadi.

2) Kapal

Adalah semua prahu dengan nama apapun, dan dari macam apapun juga, kecuali apabila ditentukan atau perjanjian lain. Maka kapal itu dianggap meliputi segala alat perlengkapannya. Yang dimaksud alat perlengkapan adalah segala benda yang bukan suatu bagian dari kapal itu sendiri, namun diperuntukkan untuk selamanya dipakai tetap dalam kapal itu.

3) Mesin

Dalam hal ini mesin dapat dibagi menjadi dua yaitu mesin yang karena sifatnya melekat dengan tanah sehingga

⁴Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia ...*, hlm. 283

disebut benda tetap atau tidak bergerak, dan mudah untuk dipindahkan sehingga dianggap benda tidak tetap.⁵

b. Agunan dalam bentuk benda bergerak

Jaminan terhadap benda bergerak yang disebut gadai yaitu mempunyai sifat yang didahulukan, mempunyai sifat *droit de suite* yaitu selalu mengikuti benda, dimanapun atau berpindah-pindah.

Penggolongan jaminan berdasarkan sifatnya, yaitu:

a. Jaminan yang bersifat umum

Merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta benda milik debitur, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 KUHP Perdata, yaitu “segala harta / hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada dimasa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan”.

b. Jaminan yang bersifat khusus

Merupakan jaminan yang diberikan dengan penunjuk atau penyerahan atas suatu benda / barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan untuk melunasi utang / kewajiban debitur, baik secara kebendaan maupun perorangan, yang hanya berlaku bagi kreditur tertentu saja.

⁵A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm.329-334

c. Jaminan yang bersifat kebendaan atau perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan berdasarkan / bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk: hipotik (pasal 1162 KUHP Perdata), hak tanggungan, gadai, dan fidusia.

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa personal guarantee yang pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, dan jaminan perusahaan, yang pemberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum.⁶

Penggolongan jaminan berdasarkan Objek / Bendanya:

a. Jaminan dalam bentuk benda bergerak

Dikatakan benda bergerak karena sifatnya yang bergerak dan dapat dipindahkan atau dalam UU dinyatakan sebagai benda bergerak. Misalnya pengikatan hak terhadap benda bergerak. Jaminan dalam bentuk benda bergerak dibedakan atas benda bergerak yang berwujud, pengikatannya dengan gadai (pand) dan fidusia, dan benda bergerak yang tidak berwujud, yang pengikatannya dengan gadai (pand), cessie dan account receivable.

⁶Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2010. Hlm 67-69

b. Jaminan dalam bentuk Benda Tidak Bergerak.

Merupakan jaminan yang berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat dipindah-pindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUHP Perdata. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan (hipotik).⁷

Penggolongan jaminan berdasarkan Terjadinya:

a. Jaminan yang hadir karena Undang-undang

Merupakan jaminan yang ditunjuk keberadaannya oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian dari para pihak, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 KUHP Perdata, seperti jaminan umum.

b. Jaminan yang lahir karena Perjanjian.

Merupakan jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian antara pihak sebelumnya, seperti gadai (pand), fidusia, hipotik, dan hak tanggungan.

5. Pengikatan Agunan

Berdasarkan PBI 9/2007 sebagaimana tersebut, perjanjian jaminan dapat berupa pengikatan agunan berdasarkan:

a. Hak Tanggungan.

b. Gadai.

⁷ A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*,...h. 321-322

- c. Fiducia.
- d. Hipotik, serta
- e. Hak Jaminan atas Resi Gudang

Pengikatan Agunan berdasarkan hak tanggungan, yaitu berdasarkan UU hak Tanggungan (UU 4/1996), hanya ditujukan untuk objek tidak bergerak yaitu agunan berbentuk tanah, gedung, dan rumah tinggal.

Pengikatan jaminan Gadai diatur dalam KUHP Perdata pasal 1150 hingga 1160 dan dipakai untuk objek agunan berbentuk surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi.

Pengikat jaminan Fidusia diatur berdasarkan UU No. 24 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, dan dipakai untuk objek bergerak yaitu agunan berbentuk kendaraan bermotor dan barang persediaan (khususnya barang persediaan berupa barang perdagangan, selain hasil panen pertanian / perkebunan).

Pengikatan hak jaminan atas Resi Gudang diatur berdasarkan UU No. 9 tahun 2006 tentang system resi gudang, dan khusus diperuntukkan bagi objek agunan berbentuk produk hasil pertanian dan perkebunan.

Pengikatan hipotik antara lain diatur dalam UUNo. 2 tahun 1992 tentang pelayanan, dan hanya diperuntukkan bagi

objek agunan berbentuk pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran diatas 20 (dua puluh) meter kubik.⁸

a. Jaminan berupa benda (jaminan kebendaan)

Pemberian jaminan berupa benda benda berarti mengkhhususkan suatu bagian dan kekayaan seseorang dan menyediakannya guna pemenuhan atau pembayaran kewajiban seseorang debitur. Kepunyaan tadi dapat kepunyaan sendiri, dapat pula kekayaan orang lain. Kekayaan dapat beberapa aneka ragam bentuk, baik berupa benda barang bergerak, benda tidak bergerak, serta benda yang tidak terwujud (seperti piutang).⁹

1) Bentuk jaminan benda yang Tidak Bergerak

- a) Hipotik adalah suatu hak atas benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan (pasal 1162 BW). Benda lain yang dapat dibebani hipotik adalah kapal laut yang berukuran paling sedikit 20 meter kubik isi kotor dan telah terdaftar (pasal 314 Wvk). Tujuan hipotik adalah untuk memberikan jaminan kepada yang berpiutang uang jaminan itu ialah apabila utangnya tidak dibayar, maka barang-barang

⁸Iswi Hariyani dan Rayendra L. Turuan. *Restrukturisasi dan penghapusan Kredit macet*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010, h. 26

⁹Badriyah Harun, *penyelesaian sengketa kredit bermasalah, ...*, h. 72-73

yang tidak dibebani hipotik tersebut dapat dijual lelang, dengan uang pendapatannya.

Hak-hak atas tanah yang dibebani hipotik adalah:

- (1) Hak Milik (pasal 25 UUPA)
- (2) Hak guna bangunan (pasal 33 UUPA) dan
- (3) Hak guna bangunan (pasal 39 UUPA)

Kegiatannya adalah berikut semua bangunan, tanaman dan segala sesuatu yang ada diatas tanah tersebut. Kemudian juga segala sesuatu yang melekat pada bangunan tersebut yang karena sifat dan kegunaanya oleh undang-undang dianggap sebagai barang yang tidak bergerak.¹⁰

- b) Gadai. Pengertian gadai adalah perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan diberikan. ¹¹Syarat gadai. Barang gadai adalah hak kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh orang lain atas namanya untuk mengambil pelunasan suatu utang dari hasil penjualan barang tersebut dan memberi hak preferensi kepada debitur terhadap kreditur lainnya. Objek gadai yang

¹⁰Thomas Suyatno, dkk. *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1992, h. 81

¹¹Sultan Remi Sjahdeini, *perbankan islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Cet. Ke-2, Jakarata: PT. Kreatama 2005, h. 75

digadaikan adalah benda bergerak dan benda yang tidak terwujud, misalnya tagihan. Subjek hak gadai, Pemberian dan Penerimaan hak gadai hanya dapat dilakukan oleh orang-orang yang cakap bertindak dalam hukum. Ada syarat lagi untuk si pemberi gadai yaitu ia harus berhak memindahtangankan barang itu seperti menjual, menukarkan, dan lain-lainnya.¹²

2) Bentuk barang bergerak dapat juga berupa fidusia.

Fidusia adalah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan atas barang bergerak, dengan tetap menguasai barang-barang tersebut. Bedanya dengan hipotik adalah bahwa pada fidusia barang tetap berada ditangan debitur untuk kelancaran jalannya usaha.

Kesulitan yang timbul dalam praktik dari bentuk jaminan ini ialah tidak ada suatu badan / kantor yang mendaftarkannya (seperti hipotik). Karenanya menurut pengalaman didalam aktanya dimasukkan syarat yang berbunyi : “barang-barang tersebut adalah milik kreditur”. Tanda seperti tidak boleh dihapus. Walaupun tanda tersebut tidak dibuat, dan bila kemudian debitur

¹² Sultan Remi Sjahdeini, *perbankan islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, ...*, h. 76

menjaminkannya lagi kepada bank lain, debitur dapat dituntut secara pidana.

Barang yang dapat dijaminkan secara fidusia antara lain:

- a) Mulai bahan baku yang diolah, barang setengah jadi (good in process) sampai dengan hasil produksi
- b) Alat-alat inventaris
- c) Kendaraan bermotor.¹³

b. Jaminan Perorangan

Pasal jaminan perorangan adalah suatu perjanjian ketiga yang menyanggupi pihak berpiutang (kreditur) bahwa ia menanggung pembayaran suatu utang bila ia berutang tidak menepati kewajibannya (pasal 1820 BW). Jaminan jenis ini dapat diadakan tanpa pengetahuan debitur. Dalam hal ini dapat menjamin pembayaran sepenuhnya atau suatu jumlah tertentu. Sipenjamin berhak untuk menuntut agar;

- 1) Si debitur ditagih dahulu, bila ada kekurangan barulah kekurangan tersebut ditagih kepadanya (pasal 1831 BW).
- 2) Jika ada penjamin lainnya, utang tersebut dipecah-pecah atau dibagi diantara para penjami (pasal 1837 BW).

Dalam praktik lazim diperjanjikan bahwa penjamin menaggalkan kedua hak tersebut sehingga bila debitur

¹³ Badriyah Harun, *penyelesaian sengketa kredit bermasalah, ...*, h. 112

cidera janji, maka kreditur dapat langsung menuntut penjamin untuk pelunasan utang seluruhnya.

Jika seorang menjamin membayar utang debitur, maka penjamin:

- 1) Dapat menuntut kembali dari debitur atas pembayaran utang sepenuhnya yang terdiri utang pokok, berupa uang dan biaya-biaya.
- 2) Dapat dengan sendirinya mengambil alih segala hak-hak dari kreditur terhadap debitur, seperti gadai dan hipotek.¹⁴

6. Asuransi Agunan (Jaminan Kredit)

Pembahasan asuransi yang ada kaitannya dengan dunia perbankan, lebih dititik beratkan pada pembahasan asuransi jaminan kredit yang merupakan bidang asuransi kerugian.

a. Sifat barang-barang jaminan.

Barang bergerak yaitu barangjaminan yang bergerak, artinya barang tersebut tidak dapat berpindah tempat dari tempat satu ketempat lainnya. Contoh : barang bergerak adalah persediaan barang dagangan, piutang, kendaraan bermotor, mesin pabrik kecuali yang sudah tertanam didalam pabrik yang sulit untuk dipindah tangkan.

¹⁴Badriyah Harun, *penyelesaian sengketa kredit bermasalah, ...*, h. 70

Barang tidak bergerak yaitu barang jaminan yang tidak bergerak adalah jaminan yang tidak dapat berpindah tempat dari satu ke tempat yang lain. Contohnya adalah tanah, dan bangunan, mesin-mesin pabrik yang telah tertanam dipabrik.

b. Jenis asuransi barang jaminan.

1) Asuransi kebakaran

Asuransi jenis ini biasanya dipakai untuk mengansuransikan barang-barang jaminan berupa gedung dan perlengkapan. T.R. Smith CHR dan Francis dalam bukunya *Fire Insurance Theory and Practise*. Mengemukakan tiga patokan tentang asuransi kebakaran sebagai berikut:

- (a) Harus ada nyala api secara nyata
- (b) Kebakaran yang dapat dipertanggungjawabkan harus bersifat mendadak.
- (c) Harus ada sesuatu yang terbakar yang seharusnya tidak terbakar.

2) Asuransi kendaraan bermotor

- (a) Menurut UU Lalulintas No. 2 pasal 1 ayat 1 adalah setiap kendaraan yang digerakkan, tidak berjalan diatas rel seluruh sebagian tenaga mekanis yang berada diatas atau pada kendaraan itu.

(b) Menurut dewan Asuransi Indonesia adalah kendaraan yang digerakkan oleh motor letup atau mekanik lainnya, tetapi tidak termasuk diatas rel.¹⁵

c. Tata Cara Penutupan Asuransi Kredit

Bank memberitahukan kepada perusahaan asuransi bahwa akan terjadi suatu penutupan pertanggungan tersebut. Asuradur tersebut segera melakukan *survey on the spot* ke lokasi objek pertanggungan dan seterusnya. Hal ini tidak jauh berbeda dengan cara kerja *broker's insurance*, hanya saja asuradur dapat langsung membuat over note sekaligus menerbitkan polis sesuai dengan bahaya yang dipertanggungkan maupun luas pertanggungannya (*extended coverage*), jenis ini yang diminta jangka waktu an lain-lain.

Setiap pertanggungan asuransi tidak sepenuhnya mengikat demi hukum. Sejalan dengan prinsip-prinsip dasar asuransi maka transaksi asuransi mempunyai batasan-batasan dalam hal tertentu mempunyai akibat lebih jauh yaitu menyebabkan suatu pertanggungan batal dengan sendirinya menurut hukum, walaupun saat itu polis masih efektif berjalan.¹⁶

¹⁵A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*,...

¹⁶Thomas Suyatno, dkk. *Dasar-dasar Perkreditan*, ..., h. 81-82

B. PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹⁷

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁸

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan

¹⁷ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 698.

¹⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, h. 681.

modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.¹⁹

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁰

Dari pengertian di atas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk mendirikan perusahaan dan sebagainya. Kemudian dengan adanya kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan (nasabah) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak (kreditur dan debitur). Yang mana dalam perjanjian tersebut tercakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu pengembalian dan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

Dengan tujuan untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang sulit dihindari tersebut, maka bank syariah akan mengalami

¹⁹ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2014, h. 302.

²⁰ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012, h. 85.

kerugian besar jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik.

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen lain.

- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibulmaal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.²¹

²¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, h. 701-711.

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan,. Dalam kaitannya dengan

masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.²²

Sehubungan dengan aktivitas bank islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni:

a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Debitur

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector

²² Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, hlm. 681-682.

produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²³

4. Fungsi Pembiayaan

Berdasarkan tujuan pemberian pembiayaan sebagaimana disebutkan di atas, serta mengacu kepada tujuan pendirian bank, maka pembiayaan secara umum memiliki fungsi sebagai berikut:

²³ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, hlm. 303.

a. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya pembiayaan dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya pembiayaan uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.

b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

c. Untuk meningkatkan daya guna barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

d. Meningkatkan peredaran barang

Pembiayaan dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau pembiayaan dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

e. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula pembiayaan membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah pembiayaan diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentunya membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

h. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima pembiayaan dengan si pemberi pembiayaan. Pemberian

pembiayaan oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.²⁴

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank Islam memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:²⁵

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.

²⁴ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya...*, h. 89-90.

²⁵ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi...*, h. 686.

- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:

Menurut jenis aktiva produktif

- a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul mal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.²⁶

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.²⁷

²⁶ A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 192.

²⁷ A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm. 196.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

1) Pembiayaan *Bai' al-Murabahah*

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²⁸

2) Pembiayaan *Salam*

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.²⁹

3) Pembiayaan *Istishna*

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.³⁰

²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 101.

²⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik...*, h. 108.

³⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik...*, h. 113.

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.³¹

2) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.³²

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.³³

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito

³¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 312.

³² A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 218.

³³ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 312.

berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.³⁴

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.³⁵

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam

³⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 312

³⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 313.

memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.³⁶

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.³⁷

i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.³⁸

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *Qardh*. Pembiayaan *Qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.³⁹

³⁶Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, h. 689.

³⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 313.

³⁸Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, h. 314.

³⁹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, h. 689.