

**STUDI KOMPARATIF PEMBIAYAAN PADA BANK KONVENSIONAL  
DAN MUDHARABAH PADA BANK SYARIAH**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**ALMIRA TALITHA D**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2019**

## ABSTRAK

### STUDI KOMPARATIF PEMBIAYAAN PADA BANK KONVENSIONAL DAN MUDHARABAH PADA BANK SYARIAH

Oleh  
ALMIRA TALITHA D

Keberadaan Bank merupakan sebagai lembaga keuangan memiliki tujuan salah satunya untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa keuangan lain. Dalam konteks ini bank melaksanakan fungsi melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan sistem pembayaran bagi sektor perekonomian. Pada prakteknya bank sebagai lembaga keuangan telah terbagi atas dua macam yaitu bank konvensional dan bank syariah. Permasalahan dalam penelitian ini: (1) Bagaimanakah syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah? (2) Bagaimanakah hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah?

Pendekatan masalah yang digunakan adalah normatif terapan, dengan jenis penelitian deskriptif dan tipe normatif. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan: (1) Syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah adalah: a) Pada bank konvensional adalah menjadi nasabah bank, mengisi formulir aplikasi kredit, melaksanakan wawancara terhadap calon debitur, melaksanakan survey dan verifikasi usaha calon debitur. Analisis terhadap prospek usaha calon debitur yang mengajukan permohonan, terdiri dari aspek produksi, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek keuangan, besarnya permohonan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali dan pemeriksaan atau penilaian kelayakan usaha untuk diberikan keputusan mengenai kredit dan dituangkan ke dalam perjanjian kredit. b) Pada bank syariah syaratnya adalah menjadi nasabah, mengisi formulir permohonan, mempunyai usaha, berdomisili di wilayah operasional bank syariah, menyerahkan persyaratan administrasi, bersedia disurvey dan menyerahkan jaminan. Prosedurnya adalah pengisian formulir permohonan oleh nasabah, pemeriksaan kelengkapan berkas oleh bank syariah, penilaian kelayakan usaha nasabah, keputusan dan realisasi pembiayaan. Perbedaannya adalah bank konvensional menerapkan sistem bunga dalam pelaksanaan pembiayaan, sedangkan syariah menerapkan bagi hasil dalam pelaksanaan *mudharabah*. (2) Hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah adalah hubungan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yang bersifat timbal balik, yaitu hak nasabah menjadi kewajiban bank dan hak bank menjadi kewajiban nasabah, yang harus dilaksanakan sesuai dengan perjanjian kredit atau akad *mudharabah* yang disepakati.

Kata Kunci: Pembiayaan, Bank Konvensional, Mudharabah, Bank Syariah

**STUDI KOMPARATIF PEMBIAYAAN PADA BANK KONVENSIONAL  
DAN MUDHARABAH PADA BANK SYARIAH**

**Oleh**

**ALMIRA TALITHA D**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Keperdataan  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2019**

Judul Skripsi : **STUDI KOMPARATIF PEMBIAYAAN PADA  
BANK KANVENSIONAL DAN MUDHARABAH  
PADA BANK SYARIAH**

Nama Mahasiswa : **Almira Jalitha D**

No. Pokok Mahasiswa : 1412011030

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum



**Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**  
NIP 19600807 199203 2 001

**Nilla Nargis, S.H., M.Hum.**  
NIP 19570125 198503 2 002

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

**Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**  
NIP 19601228 198903 1 001

**MENGESAHKAN**

**1. Tim Penguji**

**Ketua : Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**

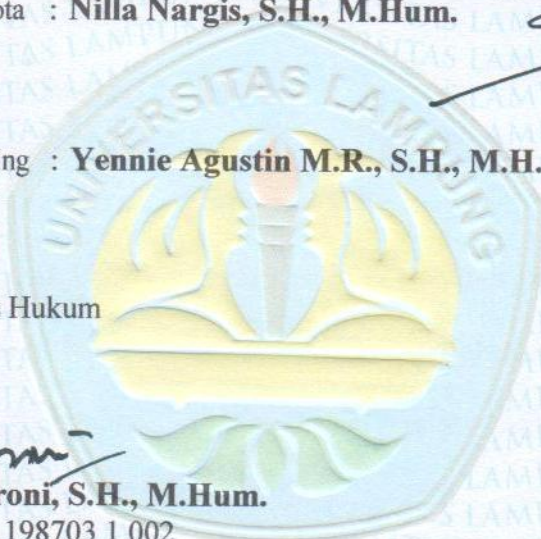
**Sekretaris/Anggota : Nilla Nargis, S.H., M.Hum.**

**Penguji  
Bukan Pembimbing : Yennie Agustin M.R., S.H., M.H.**



**2. Dekan Fakultas Hukum**

**Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum.**  
NIP 19600310 198703 1 002



**Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 18 Desember 2019**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ALMIRA TALITHA D  
NPM : 1412011030  
Jurusan : Perdata  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: **“Studi Komparatif Pembiayaan pada Bank Konvensional dan Mudharabah pada Bank Syariah”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/ DT/2010.

Bandar Lampung, 18 Desember 2019



**ALMIRA TALITHA D**  
NPM 1412011030

## RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di Kota Bandar Lampung pada tanggal pada Bandar Lampung, 06 Mei 1995, sebagai anak pertama dari tiga bersaudara. Putri dari Bapak Drs.A.Dasmi, M.M., dan IbuGina Farleina, S.Sos.

Jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh dan selesaikan adalah Sekolah Dasar Kartika II-5 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2006. SMP Al Kautsar Bandar Lampung selesai pada tahun 2010, SMA N 1 Bandar Lampung selesai pada tahun 2013. Pada tahun 2014 penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung.

## **MOTO**

“Bacalah dengan nama Tuhanmu yang menciptakan. Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah. Bacalah, dan Tuhanmulah Yang Maha Pemurah. Yang mengajar dengan qalam. Dialah yang mengajar manusia segala yang belum diketahui”

**(Q.S Al-‘Alaq 1-5)**

“Orang yang tinggi adab walaupun kekurangan ilmu masih lebih mulia, daripada orang yang banyak ilmu tetapi kekurangan adab”

**(Habib Umar Bin Muhammad Bin Hafidz)**



## **PERSEMBAHAN**

Syukurku pada-Mu ya Allah, atas segala nikmat yang tak hentinya  
Kau limpahkan dalam hidupku

Kupersembahkan skripsi ini  
sebagai tanda bukti hormat dan cintaku kepada:

Kedua Orang Tua Penulis tercinta

Bapak Drs.A.Dasmi, M.M., dan Ibu Gina Farleina, S.Sos.  
yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta selalu  
mendoakan keberhasilan penulis

Almamater

Universitas Lampung

## SANWACANA

Alhamdulillah, puji dan syukur hanya milik Allah SWT, karena hanya dengan izin dan kehendak-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul: “**Studi Komparatif Pembiayaan pada Bank Konvensional dan Mudharabah Pada Bank Syariah**” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof Dr. Maroni, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung
3. Ibu Dr. Dra. Nunung Rodliyah, M.A., Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, masukan dan saran kepada penulis dalam proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi ini.
4. Ibu Nilla Nargis, S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan dan saran kepada penulis dalam proses penyusunan sampai dengan selesainya skripsi ini.

5. Ibu Yennie Agustin MR, S.H., M.H., Penguji Utama sekaligus Dosen Pembahas I yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam proses perbaikan skripsi ini.
6. Ibu Elly Nurlaily, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan masukan dan saran dalam proses perbaikan skripsi ini.
7. Kedua Orang Tua Penulis tercinta Ayah Drs.A.Dasmi, M.M., dan Mamah Gina Farleina, S.Sos. yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta selalu mendoakan keberhasilan penulis
8. Adik-adik: Muhammad Alqayubi Dasmi dan Muhammad Alfarisi Dasmi, yang selalu mendoakan keberhasilan penulis
9. Wahyu Ramadhan R Sempurnadjaya, seseorang yang selalu memberi semangat, support, perhatian, doa serta kasih sayangnya kepada penulis dalam penulisan skripsi ini
10. Sahabat – sahabatku Wilma Dewasuti, Jara Aulia, Bidaya, Sarah Febyani, Ulfa Aini, Tiara Alawi, Ailsa Azalia, Julpa Aulia, Trias Cininta, Adieta Tiara, Ririn Vellita Taharu, Dea Permai, Adieta Tiara, Mutia Tasla, Syarif, Rezi Novaldi, Afif Hariyanto, Cindylia Utami, Fikanadia, Sarah Ariani dan semua teman sahabat saya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam pengerjaan skripsi ini dan memberi saya semangat untuk menyelesaikannya dengan baik
11. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2014 yang selalu memberikan semangat dan mendukung penulis
12. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya.

Penulis berdoa semoga semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan balasan pahala yang besar di sisi Allah SWT dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Bandar Lampung, Desember 2019  
Penulis

**Almira Talitha D**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN</b> .....	v
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	vi
<b>MOTO</b> .....	vii
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>SAN WACANA</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian .....	7
1. Permasalahan .....	7
2. Ruang Lingkup Penelitian .....	7
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Kegunaan Penelitian .....	8
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
A. Pengertian Bank Konvensional .....	9
B. Pengertian Pembiayaan pada Bank Konvensional .....	14
C. Tinjauan Umum tentang Bank Syariah .....	21
D. Pengertian <i>Mudharabah</i> pada Bank Syariah .....	23
E. Kerangka Pikir .....	29
<b>III. METODE PENELITIAN</b> .....	31
A. Pendekatan Masalah .....	31
B. Jenis Penelitian .....	31
C. Tipe Penelitian .....	31
D. Data dan Sumber Data .....	32
E. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	32
F. Analisis Data .....	33

<b>IV.</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>34</b>
	A. Syarat dan Prosedur Pembiayaan pada Bank Konvensional dan <i>Mudharabah</i> pada Bank Syariah.....	34
	B. Hubungan Hukum Para Pihak dalam Pembiayaan pada Bank Konvensional dan <i>Mudharabah</i> pada Bank Syariah.....	64
<b>V.</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
	A. Kesimpulan .....	81
	B. Saran.....	82

## **DAFTAR PUSTAKA**

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bank menurut Pasal 1 Angka (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya ditulis Undang-Undang Perbankan) adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Peran perbankan dalam pembiayaan semakin besar, mengingat dana perbankan bersumber dari dana yang dihimpun dari masyarakat dan kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat guna menuju arah yang lebih produktif. Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Kuantitas kredit dilihat dan dinilai dari jumlah dan tingkat pertumbuhan kredit yang disalurkan, sedangkan kualitas kredit secara sederhana dan singkat dapat diukur dari jumlah dan porsi kredit macet atau bermasalah (*non performing loans*).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Pramita Indah Berliana. 2014. *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta. hlm. 7.

Keberadaan Bank merupakan sebagai lembaga keuangan memiliki tujuan salah satunya untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa keuangan lain. Dalam konteks ini bank melaksanakan fungsi melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan sistem pembayaran bagi sektor perekonomian. Keberadaan bank memegang peranan sangat penting dalam memenuhi kebutuhan akan dana. Bank hanya memberikan kredit kepada debitur yang layak serta dapat mengendalikan resiko kredit yang diberikan untuk menghasilkan laba yang optimal. Dilihat dari sisi nasabah, keberadaan bank sangat dibutuhkan untuk dapat memenuhi kebutuhan keuangan. Pada prakteknya keberadaan bank sebagai lembaga keuangan telah bertansformasi menjadi dua macam yaitu bank yang berdasarkan prinsip konvensional, dan bank yang berdasarkan prinsip syariah<sup>2</sup>

Pada dua macam jenis bank tersebut sama-sama memiliki aktivitas berupa penghimpunan dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan seperti giro, tabungan, sertifikat deposito, maupun deposito berjangka, oleh karena itu, agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank, maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada nasabah dalam bentuk bunga pada bank yang berbasis konvensional maupun persentasi bagi hasil untuk bank yang berbasis syariah. Bagi hasil adalah suatu sistem pengolahan dana dalam perekonomian Islam yakni pembagian hasil usaha antara pemilik modal (*Shahibul Maal*) dan pengelola (*Mudharib*).<sup>3</sup>

Bank konvensional dan Bank Syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi

---

<sup>2</sup> Iskandar Jusuf, *Lembaga Keuangan Syariah dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2008, hlm.177.

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm.24.



komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Perbedaan mendasar di antara keduanya yaitu menyangkut aspek legal, stuktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.

Keuntungan utama dari bisnis perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan. Keuntungan dari selisih bunga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Bagi bank yang berdasarkan prinsip Syariah tidak dikenal istilah bunga dalam memberikan jasa kepada penyimpan maupun peminjam. Di bank ini jasa bank yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah sesuai dengan hukum Islam.

Uraian di atas sesuai dengan kenyataan bahwa perusahaan atau badan usaha sering kali dihadapkan pada masalah kebutuhan dana (modal) untuk membiayai usahanya. Kebutuhan modal ini diperlukan baik untuk modal investasi atau modal kerja, dalam rangka memenuhi kebutuhan dana tersebut maka lembaga yang dapat memfasilitasi adalah perusahaan non Bank, seperti pegadaian dan *leasing* atau perusahaan bank yang memberikan kredit atau pembiayaan kepada nasabah. Perusahaan Bank atau non Bank memiliki prinsip yang sama yaitu memenuhi kebutuhan nasabah dalam bentuk pembiayaan meskipun mekanisme dan perjanjian berbeda. Biasanya pada perusahaan non Bank produk pembiayaan lebih beragam dan bervariasi, sedangkan pada bank pembiayaan terbatas pada produk-produk tertentu saja.

Pembiayaan yang dilakukan bank dikarenakan bank tersebut berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana (simpanan, tabungan, deposito, dan lain lain) dengan masyarakat yang kekurangan dana (kredit, pembiayaan). Bagi masyarakat yang kekurangan dana atau membutuhkan dana dalam rangka membiayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga mereka dapat menggunakan pinjaman ke bank dengan berbagai persyaratan yang harus dipenuhi baik dalam bentuk bunga maupun biaya administrasi yang besarnya tergantung dari masing-masing bank.

Bank Syariah dalam praktik perbankan memiliki perbedaan dengan bank konvensional, di antaranya bahwa bank konvensional menaikkan tingkat suku bunga simpanan yang akan diikuti dengan suku bunga pinjamannya. Pada lembaga keuangan yang menerapkan sistem syariah, pengurangan uang beredar akan menekan laju inflasi dan menurunkan biaya produksi pada investasi Debitur sehingga Debitur akan memperoleh tambahan keuntungan yang akan dibagi hasilkan kepada bank. Tambahan keuntungan pada bank akan dibagikan kepada nasabah penyimpan dana untuk mempercepat kegiatan ekonomi.<sup>4</sup>

Bank Syariah dalam hal ini sebagai lembaga keuangan yang dalam aktivitasnya mempraktikkan konsep syariah Islam yang tidak memperbolehkan pengambilan bunga seperti dipraktikkan oleh lembaga keuangan konvensional. Kemunculan Bank Syariah didasari oleh adanya keinginan untuk mempraktikkan konsep transaksi di dalam syariah Islam yang tidak memperbolehkan pengambilan bunga seperti dipraktikkan oleh bank konvensional.

---

<sup>4</sup> Yusak Laksmna, *Memahami Praktik Proses Pembiayaan Bank Syariah*, Mizan Bandung, 2009, hlm. 72.

Dasar hukum pembiayaan oleh Bank Syariah adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan Syariah). Pasal 1 Ayat (25) menyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *Salam*, dan *istishna*’;
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah, dalam Penjelasan Umum dinyatakan bahwa penerapan prinsip syariah pada Bank Syariah dipandang menjadi semakin penting di mata semua stakeholder karena dalam kegiatan usahanya Bank Syariah menghindari transaksi keuangan yang bersifat spekulatif, mendorong transparansi, menghindari eksploitasi dan mendorong pertumbuhan sektor riil. Kegiatan operasional perbankan syariah mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*), sewa (*ijarah*) dan jasa

lainnya (*rahn, sharf dan kafalah*) telah menjadikan Bank Syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*).

Prinsip syariah yang diterapkan oleh Bank Syariah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*) prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Dewasa ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), yang baru bank umum pun dapat menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah asal sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia<sup>5</sup>

Lembaga perbankan syariah, melaksanakan aktivitas dalam bidang ekonomi dengan mengacu pada nilai-nilai dan syariah Islam dalam rangka mempercepat laju pertumbuhan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat. Salah satu aktivitas Lembaga perbankan syariah adalah pemberian pembiayaan syariah atau yang dikenal dengan istilah *mudharabah*.

Pembiayaan dengan pola bagi hasil, memposisikan lembaga keuangan syariah dan nasabah untuk bekerja sama dalam suatu usaha. Lembaga keuangan terlibat dalam permodalan dan nasabah sebagai pelaku kegiatan ekonomi akan terlibat sebagai pelaksana usaha. Kedua belah pihak bersepakat apabila diperoleh hasil dari usaha tersebut akan dilakukan bagi hasil sesuai dengan *nisbah* atau proporsi bagi

---

<sup>5</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 2002, Rajawali, Jakarta, hlm. 22.

hasil yang disepakati, apabila terdapat kerugian, maka lembaga keuangan akan menanggung kerugian berupa tidak diterimanya *revenue* (imbalan) sebagai bagi hasil yang semestinya diterima. Pokok pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah menjadi tanggung jawab nasabah sepenuhnya untuk tetap dikembalikan kepada lembaga keuangan syariah.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk membandingkan pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.

## **B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian**

### **1. Permasalahan**

Permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah?
- b. Bagaimanakah hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah?

### **2. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini terdiri dari lingkup bidang ilmu dan lingkup kajian. Lingkup bidang ilmu dalam penelitian ini adalah hukum keperdataan, khususnya Hukum Islam, sedangkan lingkup kajian penelitian ini adalah mengenai perbandingan syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah serta hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.

## C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara terperinci:

- a. Syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah
- b. Hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah

### 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini terdiri dari:

- a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi sumbangan pemikiran dan pengembangan pengetahuan di bidang ilmu hukum perdata ekonomi, khususnya yang berkaitan dengan komparasi pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.

- b. Kegunaan Praktis

Secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat berguna:

- 1) Menambah pengetahuan peneliti mengenai komparasi pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.
- 2) Sebagai bahan informasi dan referensi bagi pihak-pihak lain yang akan melakukan penelitian dengan kajian mengenai komparasi pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah di masa mendatang.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Pengertian Bank Konvensional

Pengertian bank konvensional dalam hal ini mengacu kepada Pasal 1 Angka (1) Undang-Undang Perbankan yaitu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peran yang sangat strategis dalam kegiatan perekonomian melalui kegiatan usahanya menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kredit bagi usaha produktif dan konsumtif, sekaligus menjadi penentu arah bagi perumusan kebijakan pemerintah di bidang moneter dan keuangan dalam mendukung stabilitas pembangunan nasional, khususnya untuk dapat menjadi tempat penyimpanan dana yang aman, dapat melakukan kegiatan perkreditan demi kelancaran dunia usaha dan perdagangan<sup>6</sup>

Bank merupakan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Bank adalah badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayaran

---

<sup>6</sup>Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, BPFE, Yogyakarta, 2006, hlm. 56.

sendiri atau uang yang diperolehnya dari orang lain maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat pertukaran baru berupa uang giral.

Pengertian bank lainnya adalah lembaga keuangan, pencipta uang, mengumpulkan dana, memberi kredit, mempermudah pembayaran atau tagihan, stabilisator moneter dan dinamisator perekonomian. Bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang bertujuan untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa keuangan lain. Bank dalam konteks ini melaksanakan fungsi melayani kebutuhan pembiayaan dan melancarkan sistem pembayaran bagi sektor perekonomian.<sup>7</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan, jenis-jenis bank adalah sebagai berikut:

- a. Bank Sentral, adalah lembaga negara yang mempunyai wewenang untuk mengeluarkan alat pembayaran yang sah dari negara, merumuskan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan mengawasi perbankan.
- b. Bank Umum, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau lintas pembayaran.
- c. Bank Perkreditan Rakyat, adalah bentuk hukum perkreditan rakyat yang dapat berupa perusahaan daerah, koperasi, perseroan terbatas, atau bentuk lain yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.

Jenis-jenis bank dilihat dari kegiatan kepemilikannya, adalah sebagai berikut:

- a. Bank pemerintah, adalah bank yang akte pendiriannya maupun modalnya dimiliki pemerintah, sehingga seluruh bank itu dimiliki oleh pemerintah.
- b. Bank swasta, adalah bank yang seluruh atau sebagian besarnya dimiliki swasta nasional serta kepemilikannya dimiliki pihak swasta.

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998* Citra Aditia Bhakti, Bandung, 2000. hlm. 67.



- c. Bank asing, adalah bank sebagai cabang dari luar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintahan asing dalam suatu negara.
- d. Bank campuran, adalah bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta.<sup>8</sup>

Fungsi utama bank adalah sebagai lembaga penghimpun dan menyalur dana masyarakat atas dasar kepercayaan. Maju mundurnya usaha lembaga keuangan tersebut sangat tergantung pada kepercayaan masyarakat. Secara fundamental bank memiliki dua fungsi perolehan (pengumpulan) dana dan fungsi pengguna (penyalur) dana. Sumber dana yang ada berasal dari simpanan, dana pinjaman lainnya, dan modal. Simpanan merupakan fungsi terbesar dan terpenting dalam aktifitas pengumpulan dana yang mendominasi lebih kurang 80% sampai dengan 90% sumber dana Bank. Bank juga memperoleh dana melalui peminjaman sumber lain, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang seperti peminjaman bank Indonesia, penjualan surat-surat berharga, dan lain-lain. Tambahan modal terutama diperoleh bank melalui penjualan saham di pasar modal serta hutang jangka panjang.<sup>9</sup>

Fungsi bank lainnya adalah fungsi pengguna atau penyalur kredit yang dapat diklarifikasikan menjadi kelompok besar, yaitu: peminjaman (kredit), investasi, aktif lancar, dan fasilitas Bank. Fungsi utama bank adalah membuat dan memusnahkan uang, mekanisme pembayaran dan transfer dana, pemusatan dan pengumpulan dana, penyaluran kredit, fasilitas pembiayaan dan perdagangan

---

<sup>8</sup>Teguh Pudjo Mulyono, *Op Cit.* hlm. 57.

<sup>9</sup>*Ibid*, hlm. 58.

luar negeri, jasa-jasa perwalian dan penyimpanan dana-dana berharga serta jasa-jasa penawaran dan penjualan dan pembelian surat berharga.

Setiap bank berbeda-beda dalam melaksanakan kegiatannya, baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat, artinya produk yang ditawarkan jelas berbeda bahkan lebih lengkap dibandingkan bank perkrediran rakyat, hal ini disebabkan bank umum memiliki kebebasan untuk menentukan jenis produk dan jasanya, sedangkan dalam hal penjualan produk dan wilayah operasinya bank perkreditan rakyat lebih sempit dibanding bank umum. Dewasa ini kegiatan-kegiatan perbankan di Indonesia terutama dalam bank umum adalah sebagai berikut:

a. Menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dalam bentuk:

- 1) Simpanan giro (*deman deposit*) yang berupa simpanan pada bank di mana penarikannya dapat dilakukan srtiap saat dengan menggunakan *check* atau *billyet giro*
- 2) Simpanan tabungan (*saving deposit*) yaitu simpanan pada bank yang slip penarikannya atau buku tabungan penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian antara bank dengan nasabah dan penarikannya menggunakan kartu ATM atau sarana penarikan lainnya.
- 3) Simpanan deposito (*time deposito*) merupakan simpanan pada bank yang penarikannya sesuai jangka waktu (jatuh tempo) dan dapat ditarik dengan *billyet deposito* atau sertifikat deposito.

b. Menyalurkan dana kemasyarakatan (*landing*) dalam bentuk kredit seperti:

- 1) Kredit modal kerja merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai suatu usaha dan biasanya bersifat jangka pendek guna memperlancar transaksi perdagangan.

- 2) Kredit perdagangan yaitu yang diberikan kepada pedagang baik agen atau pengecer.
  - 3) Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk konsumsi atau dipakai untuk keperluan pribadi.
  - 4) Kredit produktif merupakan kredit yang digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa.
- c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) antara lain:
- 1) Menerima setoran seperti pembayaran pajak, pembayaran telepon dan pembayaran listrik.
  - 2) Melayani pembayaran-pembayaran seperti gaji, pensiun, honorarium, pembayaran defiden, dan pembayaran kupon.
- d. Usaha dalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi emisi, wali amanat dan perantara perdagangan efek
- e. Jasa-jasa lain seperti transfer, inkaso, kliring, *save deposit box*, *bank notes*, bank garansi, bank draf, *letter of kredit*, dan cek wisata.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka diketahui bahwa bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan yang memiliki fungsi untuk memberikan kredit, pinjaman dan jasa keuangan lain, dalam konteks ini bank melaksanakan menjadi penyedia jasa keuangan berupa kredit. Kredit merupakan suatu istilah yang sering disamakan dengan utang atau pinjaman yang pengembaliannya dilaksanakan secara bertahap. Hal ini menunjukkan bahwa upaya seseorang untuk memenuhi kebutuhan dana atau finansial dapat ditempuh dengan melakukan pinjaman atau kredit kepada bank.

---

<sup>10</sup> Munir Fuady, *Op Cit. hlm. 67.*

## **B. Pengertian Pembiayaan pada Bank Konvensional**

Pengertian pembiayaan atau kredit yang diselenggarakan oleh Bank Konvensional mengacu kepada Pasal 1 Angka (11) Undang-Undang Perbankan, yaitu penyediaan uang, atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjaman untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

Pembiayaan adalah suatu model perjanjian pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial atau lembaga keuangan kepada konsumen, untuk berbagai keperluan baik konsumsi maupun usaha, di mana pengembalian pembiayaan dilaksanakan secara angsuran. Pembiayaan konsumen termasuk ke dalam jasa keuangan yang dapat dilakukan baik oleh bank ataupun lembaga keuangan non bank dalam bentuk perusahaan pembiayaan.<sup>11</sup>

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>12</sup>

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

### **a. Kepercayaan**

Kepercayaan merupakan keyakinan pemberi pembiayaan bahwa pembiayaan

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm.87.

<sup>12</sup> Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 92.

yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun dari ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dari sekarang terhadap nasabah pemohon pembiayaan.

b. Kesepakatan

Selain unsur percaya di dalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, yang mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, menengah atau panjang.

d. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya/macet pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya

administrasi pembiayaan merupakan keuntungan bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.<sup>13</sup>

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *Credere* yang berarti percaya, atau *Credo* atau *Creditum* yang berarti saya percaya, dengan demikian seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari kreditur, karena dasar dari kredit adalah kepercayaan.<sup>14</sup> Masyarakat mau menyimpan dananya di bank apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan, yaitu uangnya tidak akan disalahgunakan oleh bank, uangnya akan dikelola dengan baik, bank tidak akan bangkrut, dan pada saat yang telah dijanjikan simpanan tersebut dapat ditarik kembali dari bank. Pihak bank sendiri akan mau menempatkan atau menyalurkan dananya pada debitur atau masyarakat apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan. Pihak bank percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan pinjamannya, debitur akan mengelola dana pinjaman saat jatuh tempo, dan debitur mempunyai niat baik untuk mengembalikan pinjaman beserta kewajiban lainnya saat jatuh tempo.

Perjanjian kredit antara nasabah dengan bank dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit secara tertulis dan tentu harus disepakati oleh kedua belah pihak, yang berisi seluruh keinginan dan mekanisme dari awal sampai akhir proses perjanjian sekaligus pembagian pertanggungjawaban masing-masing apabila terjadi suatu hal di luar dari apa yang telah diperjanjikan.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Kasmir, *Op.Cit*, hlm. 93-94.

<sup>14</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 140.

<sup>15</sup> Munir Fuady. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 117.

Perjanjian kredit dalam bentuk tertulis lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak, namun di samping keuntungan itu banyak pula debitur yang justru mengeluhkan tentang perjanjian kredit yang mereka buat, hal ini dikarenakan proses pengajuan kredit hingga saat penandatanganan perjanjian yang rumit, untuk memperoleh keyakinan dari debitur maka, calon debitur benar-benar diteliti terlebih dahulu. Kepercayaan bank baru ada bila calon debitur telah lulus dari berbagai macam uji kelayakan termasuk terhadap kehidupan pribadi calon debitur.

Pemberian Kredit oleh suatu bank didasarkan pada syarat atau pertimbangan tertentu. Dalam hal tersebut, tidak setiap permohonan kredit yang diajukan dapat dikabulkan oleh bank, untuk dapat memberikan pertimbangan-pertimbangannya, bank harus memperoleh data atau informasi yang benar dan yang selengkapnyanya dari pihak calon nasabah pemohonan kredit untuk menentukan bonafiditas dari pemohon, karena hanya dari pemohon yang bonafid saja permohonan kredit dapat dipertimbangkan. Data yang dimaksud adalah sangat penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya, oleh karena itu yang pertama kali dilakukan oleh calon debitur adalah menyampaikan surat permohonan untuk mendapatkan kredit yang berisikan antara lain: identitas nasabah; bidang usaha nasabah; jumlah kredit yang dimohonkan dan tujuan pemakaian kredit. Selain surat permohonan, masih diperlukan data lain yang dapat menunjang permohonan nasabah seperti: susunan pengurus perusahaan nasabah; laporan keuangan (neraca dan perhitungan

laba/rugi); perencanaan proyek yang akan dibiayai dengan kredit; barang jaminan yang dapat digunakan; dan lain-lain.<sup>16</sup>

Adanya data penunjang tersebut maka bank dapat menilai kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, kemudian bank juga dapat menilai kemampuan nasabah terhadap kredit yang diminta, apakah nantinya dapat mengembalikan atau tidak, dengan demikian peranan bank dalam bidang perkreditan, bukan semata-mata memberikan kredit asalkan ada jaminannya yang cukup, akan tetapi bank juga membina usaha debitur, agar kelancaran usaha debitur dapat berjalan dengan lancar.

Sebagaimana yang telah dikemukakan dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan<sup>17</sup>, untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur, pada saat sebelum memberikan kreditnya pada debitur, bank harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan dan prospek usaha dari debitur. Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai oleh bank terhadap debitur tersebut dikenal dengan "*The Five C's of Credit Analysis*" atau yang dikenal dengan *Prinsip 5 C's*.<sup>18</sup> *Prinsip 5 C's* tersebut bertujuan untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah dikemudian hari dan juga disertai dengan adanya *Prinsip 3 R*, sebagai berikut:

1. *Prinsip 5 C's*, yang terdiri dari: *Character, Capacity, Capital, Conditions of Economy dan Collateral*, yang dapat dijelaskan, yaitu:

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 118 .

<sup>17</sup> Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan: *Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan*".

<sup>18</sup> Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 96.



- a. *Character (Kepribadian)*, merupakan penilaian terhadap karakter atau kepribadian ataupun watak dari calon debiturnya yang harus diteliti dengan seksama, terutama dalam menghadapi calon debitur yang baru, yang pertama kali berhubungan dengan bank.
  - b. *Capacity (Kemampuan)*, yakni kemampuan calon debitur dalam mengendalikan dan mengembangkan usahanya, serta kesanggupannya dalam menggunakan kredit yang bakal diterima olehnya.
  - c. *Capital (Modal)*, yakni permodalan yang dimiliki oleh pihak debitur pada saat permohonan kredit diajukan, karena permodalan dan kemampuan keuangan debitur mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha debitur menjadi sangat penting artinya bagi kreditur.
  - d. *Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)*, kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting untuk dianalisis sebelum kredit diberikan pada debitur, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur.
  - e. *Collateral (Agunan)*, merupakan agunan atau jaminan, baik berupa benda ataupun orang yang dapat diberikan oleh calon debitur. Agunan atau jaminan dalam setiap pemberian kredit dari bank mensyaratkan harus ada, untuk lebih menjamin bahwa kredit yang diberikan akan dapat diterima kembali oleh bank pada waktu yang telah ditentukan.
2. *Prinsip 5 P*, yang terdiri dari: *Party, Purpose, Payment, Profitability dan Protection*, yang dapat dijelaskan yaitu:

- a) *Party (Para Pihak)*, merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu kepercayaan terhadap para pihak, terutama pada debitur.
  - b) *Purpose (Tujuan)*, harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang benar-benar dan dapat menaikkan penghasilan perusahaan, dan harus diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.
  - c) *Payment (Pembayaran)*, harus dilihat sumber dari pembayaran kredit calon debitur apakah cukup tersedia dan aman, sehingga diharapkan kredit yang akan diberikan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur.
  - d) *Profitability (Perolehan Laba)*, kreditur harus dapat mengantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan debitur lebih besar dari bunga pinjaman, dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow* dan sebagainya.
  - e) *Protection (Perlindungan)*, diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur, baik berupa perlindungan dari kelompok atau grup perusahaan, atau jaminan dari holding, ataupun jaminan pribadi dari pemilik perusahaan. Agar dapat terjamin pembayaran kredit oleh pihak debitur apabila terjadi sesuatu diluar perkiraan pihak bank.
3. *Prinsip 3 R*, yang terdiri dari: *Returns, Repayment dan Risk Bearing Ability*, yaitu:
- a. *Returns (Hasil yang Diperoleh)*, merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan haruslah dapat diantisipasi bank, untuk pembayaran kembali kredit oleh pihak debitur.

- b. *Repayment (Pembayaran Kembali)*, merupakan kemampuan bayar dari pihak debitur terhadap kredit yang diberikan dari bank.
- c. *Risk Bearing Ability (Kemampuan Menanggung Risiko)*, merupakan kemampuan terhadap sejauh mana pihak debitur menanggung segala risiko akibat dari kredit yang telah diberikan oleh pihak bank. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet, untuk itu harus diperhitungkan misalnya apakah dengan jaminan dan/atau asuransi barang dan asuransi kredit sudah cukup aman untuk menutupi risiko tersebut.<sup>19</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka diketahui bahwa pemberian pembiayaan atau kredit oleh suatu bank didasarkan pada syarat atau pertimbangan tertentu. Dalam hal tersebut, tidak setiap permohonan kredit yang diajukan dapat dikabulkan oleh bank, untuk dapat memberikan pertimbangannya, bank harus memperoleh data atau informasi yang benar dan lengkap dari pihak calon nasabah permohonan kredit untuk menentukan bonafiditas dari pemohon, karena hanya dari pemohon yang bonafid saja permohonan kredit dapat dipertimbangkan. Data yang dimaksud adalah sangat penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah, sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya.

### **C. Tinjauan Umum tentang Bank Syariah**

Menurut Pasal 1 Angka (7) Undang-Undang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

---

<sup>19</sup> Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 23-17.

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang dalam aktivitasnya mempraktikkan konsep syariah Islam yang tidak memperbolehkan pengambilan bunga seperti dipraktikkan oleh lembaga keuangan konvensional. Kemunculan Bank Syariah didasari oleh adanya keinginan untuk mempraktikkan konsep transaksi di dalam syariah Islam yang tidak memperbolehkan pengambilan bunga seperti dipraktikkan oleh bank konvensional.<sup>20</sup>

Perbankan syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, seperti usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/minuman haram, usaha media yang tidak Islami dan sebagainya, di mana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.<sup>21</sup>

Berdasarkan Pasal 1 Angka (7) Undang-Undang Perbankan Syariah, menurut jenisnya Bank Syariah terdiri atas dua jenis yaitu bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Perbankan Syariah). Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Perbankan Syariah).

---

<sup>20</sup> Yusak Laksana, *Op. Cit*, hlm. 72.

<sup>21</sup> Muhammad, *Hukum dan Azas - Azas Ekonomi Islam*, Gramedia, Jakarta, 2000, hlm.4

#### **D. Pengertian *Mudharabah* pada Bank Syariah**

Berdasarkan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah, diketahui

bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah dalam hal pembiayaan terdiri dari:

- a. Menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. Menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah
- c. Menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. Menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

Pasal 36 Undang-Undang Perbankan Syariah mengatur bahwa dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.

Dasar Hukum Pembiayaan pada Bank Syariah adalah Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Perbankan Syariah, bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah dalam hal pembiayaan di antaranya adalah menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah, dalam Penjelasan Umum disebutkan bahwa kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*), sewa

(*ijarah*) dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf* dan *kafalah*) telah menjadikan Bank Syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*).

Prinsip Perbankan Syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam adalah larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil, dengan prinsip bagi hasil, Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya, dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal.

Lembaga keuangan syariah memakai prinsip-prinsip operasional sebagaimana digunakan lembaga Perbankan Islam, yaitu:

a. Prinsip Bagi Hasil

Prinsip ini merupakan sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemilik (*sahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*). Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah dana *musyarakah*.

Prinsip bagi hasil menjadi karakteristik umum dan landasan dasar operasional bank syari'ah secara keseluruhan secara prinsip dalam perbankan syari'ah yang paling banyak dipakai adalah akad utama *al musyarakah* dan *al mudharabah*, sedangkan *al muzaro'ah* dan *al-musakoh* dipergunakan khusus untuk pembiayaan oleh beberapa Bank Syariah.

Secara umum prinsip bagi hasil yang digunakan dalam perbankan adalah *mudharabah* dan *musyarakah*. *Mudharabah* adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih di mana salah satu pihak menyediakan dana seluruhnya dan pihak lain menjadi pengelola dan apabila terjadi kerugian di tanggung oleh pihak yang mempunyai modal selama kerugian bukan kelalaian atau disengaja oleh pengelola. *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan. Keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan ditentukan di awal perjanjian.

b. Prinsip Jual Beli dengan *Margin* Keuntungan

Prinsip ini merupakan tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya, di mana lembaga keuangan syariah mengangkat anggota sebagai agen diberi kuasa untuk melakukan pembelian barang atas nama lembaga keuangan syariah, kemudian lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual yang menjual barang tersebut kepada anggota/mitra dengan sejumlah harga beli, ditambah dengan keuntungan bagi lembaga keuangan syariah (*margin*). Bentuk produk berdasarkan prinsip ini adalah *Mudharabah* dan *Bai' bi Tsaman Ajil*.

c. Prinsip *non profit*

Prinsip ini merupakan pembiayaan kebajikan, lebih bersifat sosial dan tidak *profit oriented*. Anggota tidak perlu membagi keuntungan kepada lembaga keuangan syariah, kecuali hanya membayar biaya riil yang tidak dapat dihindari untuk terjadinya suatu kontrak, misalnya administrasi pembiayaan<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Muhammad, *Op.Cit*, hlm.187-188

Menurut Penjelasan Pasal 19 Huruf (c) Undang-Undang Perbankan Syariah maka diketahui bahwa pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil, mudharib*, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

Beberapa karakteristik *akad* pembiayaan *Mudharabah* yang biasa dipraktikkan oleh lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:

- a. Akad yang digunakan dalam pembiayaan *Mudharabah* adalah *akad* pembiayaan dengan sistem bagi hasil. Implikasinya adalah dari penggunaan *akad* pinjam meminjam mengharuskan adanya rukun yaitu pemberi pinjaman, penerima pinjaman dan pembiayaan.
- b. Besarnya *nisbah* atau bagi hasil yang ditetapkan oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah di dalam *akad*, tidak dipengaruhi oleh frekuensi waktu pembayaran, artinya, praktek *Mudharabah* menghendaki hanya ada satu besaran *nisbah* yang telah disepakati pihak Bank Syariah dan nasabah.
- c. Keuntungan dengan syarat-syaratnya yakni: (a) proporsi jelas. Keuntungan yang akan menjadi milik pengelola dan pemilik modal harus jelas persentasenya, seperti 60% : 40%, 50% : 50%, 70% : 30% dan sebagainya menurut kesepakatan bersama. (b) Keuntungan harus dibagi untuk kedua belah pihak, yaitu investor (pemilik modal) dan pengelola (*mudharib*). (c) *Break Even Point* (BEP) atau kembali modal harus jelas, karena BEP



menggunakan sistem *revenue sharing* dengan profit sharing berbeda. *Revenue sharing* adalah pembagian keuntungan yang dilakukan sebelum dipotong biaya operasional, sehingga bagi hasil dihitung dari keuntungan kotor/pendapatan, sedangkan *profit sharing* adalah pembagian keuntungan dilakukan setelah dipotong biaya operasional, sehingga bagi hasil dihitung dari keuntungan bersih.

- d. Adanya *Ijab Qobul*, yaitu pemilik modal melafazkan *ijab*, misalnya: "Aku serahkan uang ini kepadamu untuk dagang jika ada keuntungan akan dibagi dua" dan Pihak pengelola mengucapkan kabul sebagai tanda persetujuan atas diterimanya pembiayaan tersebut.
- e. Tunai, maksudnya adalah hutang tidak dapat dijadikan modal *Mudharabah*. Tanpa adanya setoran modal, berarti *shahibul maal* tidak memberikan kontribusi apapun padahal *mudharib* telah bekerja. Para ulama Syafi'i dan Maliki melarang hal itu karena merusak sahnya *akad* dan merupakan riba, yaitu memberi tangguh kepada si berhutang yang belum mampu membayar hutangnya dengan kompensasi si berpiutang mendapatkan imbalan tertentu.
- f. Modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung, apabila tidak diserahkan kepada *mudharib* secara langsung dan tidak diserahkan sepenuhnya (berangsur-angsur) dikhawatirkan akan terjadi kerusakan pada modal, yaitu penundaan yang dapat mengganggu waktu mulai bekerja dan akibat yang lebih jauh mengurangi kerjanya secara maksimal, apabila modal itu tetap dipegang sebagiannya oleh pemilik modal, dalam artian tidak diserahkan sepenuhnya, maka menurut ulama *Hanafiyah*, *Malikiyah*, dan *Syafi'iyah*, *akad Mudharabah* tidak sah, sedangkan ulama *Hanabilah*

menyatakan boleh saja sebagian modal itu berada di tangan pemilik modal, asal tidak mengganggu kelancaran usahanya.<sup>23</sup>

Manfaat pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank hingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*
- c. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungannya yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- d. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di mana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun mengalami kerugian dan terjadi krisis ekonomi.<sup>24</sup>

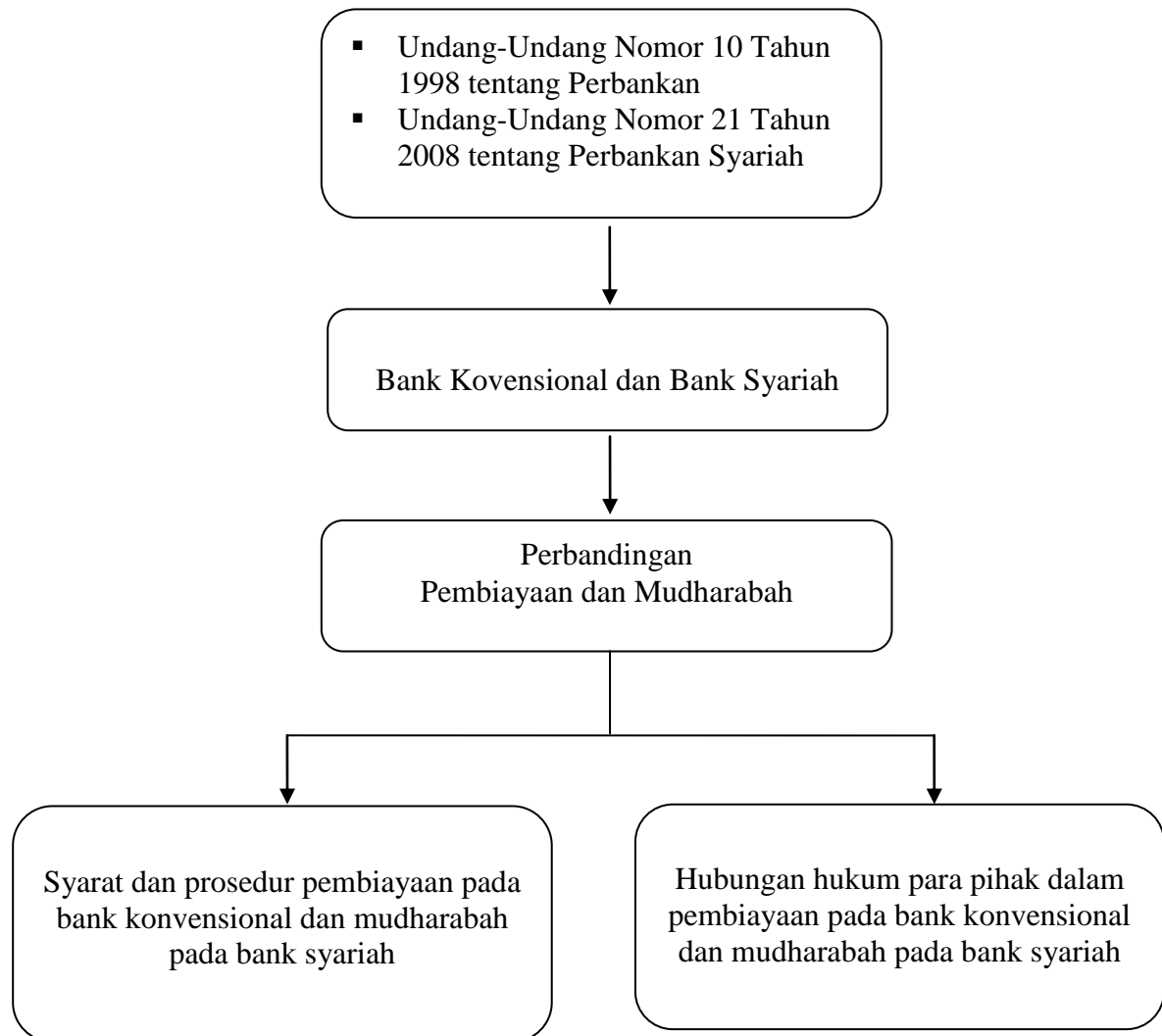
---

<sup>23</sup> Yusak Laksmana, *Op. Cit*, hlm. 72.

<sup>24</sup> Edy Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, 2005, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.23.

## E. Kerangka Pikir

Kerangka pikir penelitian ini dapat dilihat pada bagan sebagai berikut:



Gambar 1. Alur Pikir Penelitian

Berdasarkan bagan di atas maka diketahui bahwa keberadaan bank sebagai lembaga keuangan terbagi atas dua macam yaitu bank yang berdasarkan prinsip konvensional dan bank yang berdasarkan prinsip syariah. Kedua macam bank tersebut sama-sama memiliki aktivitas berupa penyaluran dana kepada

masyarakat, yaitu pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.

Bank Syariah dalam praktik perbankan memiliki perbedaan dengan bank konvensional, di antaranya bahwa bank konvensional menaikkan tingkat suku bunga simpanan yang akan diikuti dengan suku bunga pinjamannya. Pada lembaga keuangan yang menerapkan sistem syariah, pengurangan uang beredar akan menekan laju inflasi dan menurunkan biaya produksi pada investasi Debitur sehingga Debitur akan memperoleh tambahan keuntungan yang akan dibagi hasilkan kepada bank. Tambahan keuntungan pada bank akan dibagikan kepada nasabah penyimpan dana untuk mempercepat kegiatan ekonomi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara terperinci syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah, serta hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Masalah**

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah normatif terapan, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>25</sup>

#### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan penelitian deskriptif (*descriptive research*), yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal di suatu tempat tertentu dan pada saat tertentu. Biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mendapatkan/mempunyai gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti.<sup>26</sup>

#### **C. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif yaitu upaya memahami persoalan berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan tetap berada atau bersandarkan pada lapangan hukum.<sup>27</sup> Penelitian normatif digunakan dalam

---

<sup>25</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004. hlm. 57.

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 61.

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Rineka Cipta. Jakarta. 1986. hlm.55

penelitian ini untuk menganalisis perbandingan pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah yang terdiri dari syarat dan prosedur serta hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah

#### **D. Data dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, meliputi bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan terkait perbandingan pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah. Bahan hukum sekunder diperoleh dari berbagai bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa literatur-literatur hukum maupun literatur lainnya. Alasannya adalah data sekunder ini merupakan data lapangan yang diperoleh dalam rangka menjawab permasalahan penelitian.

#### **E. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data**

##### **1. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah:

- a. Studi pustaka, yaitu mempelajari, membaca, mencatat, memahami, dan mengutip data yang diperoleh dari beberapa literatur berupa buku-buku dan peraturan hukum yang berkaitan dengan pokok bahasan.
- b. Studi dokumen, yaitu mencatat data yang berhubungan dengan pokok bahasan dalam penelitian dari berbagai dokumen, arsip, agenda atau sumber dokumentasi lainnya.

## 2. Metode Pengolahan Data

Data yang diperoleh atau terkumpul selanjutnya dilakukan pengolahan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Seleksi data, yaitu memeriksa data yang diperoleh secara selektif untuk mengetahui apakah ada data yang salah dan apakah data tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dalam menjawab permasalahan dalam penelitian.
- b. Klasifikasi data, yaitu menempatkan data-data sesuai dengan kelompok dan aturan yang telah diterapkan di dalam pokok bahasan sehingga diperoleh data yang benar-benar diperlukan dalam penelitian ini.
- c. Sistematika data, yaitu menyusun data menurut tata urutan yang ditetapkan sesuai dengan konsep, tujuan dan bahasan sehingga mudah untuk dianalisis.

## F. Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis data adalah menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif, yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm. 86.

## V. PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Syarat dan prosedur pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah secara umum adalah:
  - a. Pada bank konvensional adalah menjadi nasabah bank, mengisi formulir aplikasi kredit, melaksanakan wawancara terhadap calon debitur, melaksanakan survey dan verifikasi usaha calon debitur. Analisis terhadap prospek usaha calon debitur yang mengajukan permohonan, terdiri dari aspek produksi, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek keuangan, besarnya permohonan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali dan pemeriksaan atau penilaian kelayakan usaha untuk diberikan keputusan mengenai kredit yang akan diberikan kepada calon debitur dan dituangkan ke dalam perjanjian kredit. Bank konvensional menerapkan sistem bunga yang ditetapkan dari awal dalam pelaksanaan pembiayaan kepada nasabah.
  - b. Pada bank syariah syaratnya adalah menjadi nasabah pada bank syariah, mengisi formulir permohonan pembiayaan, mempunyai usaha, berdomisili di wilayah operasional bank syariah, menyerahkan persyaratan



administrasi, bersedia disurvei dan menyerahkan jaminan. Prosedurnya adalah pengisian formulir permohonan oleh nasabah, pemeriksaan kelengkapan berkas oleh bank syariah, penilaian kelayakan usaha nasabah, keputusan pembiayaan dan realisasi pembiayaan. Bank syariah menerapkan bagi hasil dalam pelaksanaan *mudharabah* kepada nasabah.

2. Hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan pada bank konvensional dan *mudharabah* pada bank syariah adalah hubungan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yang bersifat timbal balik, yaitu hak nasabah menjadi kewajiban bank dan hak bank menjadi kewajiban nasabah, yang harus dilaksanakan sesuai dengan perjanjian kredit atau akad *mudharabah* yang disepakati. Perjanjian atau akad menunjukkan hubungan hukum antara bank dan nasabah, di mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi kebutuhan itu.

## **B. Saran**

Saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bank konvensional disarankan untuk benar-benar menerapkan asas kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada debitur, dengan mengenali nasabah secara spesifik, baik dari aspek kepribadiannya maupun dari aspek kemampuannya secara finansial, sehingga bank memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

2. Bank syariah diharapkan secara lebih optimal mensosialisasikan pemberian pembiayaan syariah kepada nasabah untuk memudahkan masyarakat yang memiliki usaha dalam rangka mengembangkan usaha yang ditekuninya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Berliana, Pramita Indah. 2014. *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C (Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy) dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Fuady, Munir. 2000. *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998*. Citra Aditia Bhakti, Bandung.
- ..... 2005. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hasan, Djuhaendah. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Jusuf, Iskandar. 2008. *Lembaga Keuangan Syariah dalam Teori dan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali, Jakarta, 2002.
- Laksmana, Yusak. 2009. *Memahami Praktik Proses Pembiayaan Bank Syariah*, Mizan Bandung
- Mulyono, Teguh Pudjo. 2006. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, BPFE, Yogyakarta
- Muhammad, 2000. *Hukum dan Azas - Azas Ekonomi Islam*, Gramedia, Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Rahman, Hasanuddin. 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Wibowo, Edy. 2005. *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Ghalia Indonesia, Jakarta

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang  
Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah