

**HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN PARA PIHAK
DALAM PEMBIAYAAN SYARI'AH DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

TESIS

**YETTY SOFYATI, S.H.
0606009080**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**THE RIGHT AND OBLIGATION ALONG WITH PARTIES
POSITION IN SYARI'AH FINANCING WITH MUSYARAKAH
PRINCIPLE AT THE BANK OF MUAMALAT INDONESIA**

THESIS

**YETTY SOFYATI, S.H.
0606009080**



**UNIVERSITY OF INDONESIA
FACULTY OF LAW
MASTER OF NOTARY PROGRAMME
DEPOK
JULY 2008**

**HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN PARA PIHAK
DALAM PEMBIAYAAN SYARI'AH DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**YETTY SOFYATI, S.H.
0606009080**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**




HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : YETTY SOFYATI, S.H.
NPM : 0606009080
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN
PARA PIHAK DALAM PEMBIAYAAN SYARI'AH
DENGAN PRINSIP *MUSYARAKAH* DI BANK
MUAMALAT INDONESIA

Telah berhasil dipertahankan di hadapan dewan penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang dipergunakan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Wirduyaningsih, SH, MH. ()
Penguji : Farida Prihatini, SH, MH, CN. ()
Penguji : Theodora Yuni Shah Putri, SH, MH. ()

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 25 Juli 2008

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : YETTY SOFYATI, S.H.

NPM : 0606009080

Tanda Tangan : 

Tanggal : 25 Juli 2008

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YETTY SOFYATI, S. H
NPM : 0606009080
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty - Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN PARA PIHAK
DALAM PEMBIAYAAN SYRI'AH DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 25 Juli 2008

Yang menyatakan,



(YETTY SOFYATI, S.H)

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Tesis ini bertujuan untuk menganalisis hak dan kewajiban serta kedudukan para pihak dalam pembiayaan syariah dengan prinsip *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia. Metode yang digunakan dalam analisis tesis ini adalah dengan pendekatan penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum normatif.

Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu berkat bantuan, arahan, dan dorongan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih dan rasa hormat yang mendalam terutama kepada Ibu Wirdyaningsih, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan berbagai masukan dan arahan yang bersifat membangun serta telah banyak meluangkan waktunya yang sangat berharga untuk membimbing penulis sejak penyusunan proposal hingga terselesaikannya tesis ini.

Selanjutnya pada kesempatan ini, penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N. dan Ibu Theodora Yuni Shah Putri, S.H., M.H. selaku Dewan Penguji yang telah banyak memberikan saran dan masukan dalam rangka penyempurnaan penulian tesis ini.

2. Bapak Prof. Dr. Hikmahanto Juwana, S.H., L.L.M, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dan Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N., selaku Ketua Jurusan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melanjutkan studi Pasca Sarjana Program magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Bapak dan Ibu staf pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan dan inspirasi bagi penulis untuk memilih topik dalam tesis ini.
4. Ibu Sunarti dari Muamalat Institut dan Bapak Gatut Prakoso dari *Officer Financing Support Section* Bank Muamalat Indonesia atas bantuan informasi, literatur, dan wawancaranya pada saat penulis membutuhkan data dan bahan dalam rangka melakukan analisis perjanjian (akad) hak dan kewajiban serta kedudukan para pihak dalam pembiayaan syariah dengan prinsip *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia.
5. Seluruh staf sekretariat program Magister Kenotariatan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis yang terkait dengan pengadministrasian surat-surat ijin dan prosedur penulisan tesis.

6. Akhirnya, penulis mengucapkan terima kasih yang sangat mendalam kepada Suami tercinta, Suwarno, S.E., M.A dan anak-anakku terkasih, Muhammad Naufal Alif, Syafira Neyla Mafaza, dan Aisyah Nurul Azkiya, serta Ibunda tercinta, yang dengan kesabaran dan do'anya yang tanpa henti, menjadi pendorong bagi penulis untuk menyelesaikan studi ini.
7. Rekan-rekan angkatan 2006, Mbak Dharma, Uni Efi, Uni Bayu, Mbak Liana, Uni Nirmala, Mbak Lydia, Mbak Sriwi, Widi, Pak Barkah, Abud, Uchi, Yenny, dan Chikka yang telah banyak membantu baik dalam penyelesaian tugas akademik perkuliahan maupun dorongan serta saran dalam penyempurnaan tesis ini.

Kepada semuanya dan pihak-pihak yang telah membantu, semoga Allah SWT membalas budi baik yang telah diberikan dan sekali lagi penulis ucapkan terima kasih.

Penulis menyadari bahwa dengan keterbatasan yang dimiliki penulis, penelitian ini belumlah sempurna. Walaupun demikian penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat berguna bagi pihak yang memerlukan. Akhir kata, ketidaksempurnaan tesis ini merupakan tanggung jawab penulis.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Depok, 17 Juli 2008

Penulis

ABSTRAK

Nama : Yetty Sofyati, S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Hak dan Kewajiban Serta Kedudukan Para Pihak Dalam Pembiayaan Syari'ah Dengan Prinsip *Musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia

Tesis ini bertujuan menganalisis hak dan kewajiban serta kedudukan para pihak dalam pembiayaan syariah dengan prinsip *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia. Dalam praktiknya, pelaksanaan sistem syariah belum sepenuhnya diterapkan dalam akad/kontrak pembiayaan *musyarakah*. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum normatif. Jenis metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Hasil penelitian ini berbentuk perspektif analisis. Dari hasil analisis akad/kontrak *musyarakah* terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* ditemukan bahwa terjadinya adanya ketidakseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam akad/kontrak tersebut. Ketidakseimbangan tersebut juga tercermin pada posisi hukum antara pihak bank dengan pihak nasabah sebagaimana termaktup dalam pasal-pasal akad/kontrak *musyarakah*. Selanjutnya, ketidakseimbangan tersebut juga sebagai cerminan tidak dianutnya prinsip kesetaraan atau kesederajatan dalam menjalankan pengelolaan barang modal melalui fasilitas pembiayaan *musyarakah* tersebut. Dalam penelitian ini juga ditemukan bahwa dalam praktiknya klausula tentang asuransi dengan prinsip syariah tidak ditentukan secara spesifik. Bank Muamalat Indonesia belum sepenuhnya menerapkan prinsip syariah dalam pembuatan akad/kontrak *musyarakah*.

Kata kunci:
Musyarakah, hak dan kewajiban, akad/kontrak

ABSTRACT

Name : Yetty Sofyati, S.H.
Study Programme : Magister Kenotariatan
Title : The Right and Obligation Along With Parties Position in Syari'ah Financing With Musyarakah Principle at the Bank of Muamalat Indonesia

This thesis proposes to analyzes the right and obligation along with parties position in syari'ah financing with musyarakah principle at the Bank of Muamalat Indonesia. Practically, the implementation of syari'ah system has not fully applied in the contract of musyarakah financing. The research method employed in this thesis is law research of literature or normative law research. The kinds of research method used in this thesis is descriptive research. The result of this research is perspective analysis. Based on the analysis of musyarakah contract related to musyarakah financing was found that there was unbalanced between the right and obligation of the parties in the musyarakah contract. The unbalanced was looked at law position between the bank and bank's clients in the same manner as written down the articles of the musyarakah contract. In addition, the unbalanced was appearance as the reflection because of not being followed the principle of equality in carrying out capital management by the musyarakah financing. This research also found that in practically the article of insurance based on syari'ah principle was not determined specifically. The Bank of Muamalat Indonesia has not fully applied the syari'ah principle in making the musyarakah contract.

Key words:
Musyarakah, right and obligation, contract

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	vi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	11
C. Metode Penelitian	12
D. Sistematika Penulisan	13
BAB II: ANALISIS HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM AKAD <i>MUSYARAKAH</i> PADA BANK MUAMALAT INDONESIA	15
A. Tinjauan Umum Perbankan Syariah	15
1. Pelarangan Riba Sebagai Latar Belakang Lahirnya Perbankan Syariah	16
2. Perkembangan Perbankan Islam di Indonesia	25
3. Produk dan Jasa Perbankan Syariah	29
B. Perjanjian Pembiayaan Dengan Prinsip <i>Musyarakah</i>	35
1. Tinjauan Perjanjian Dalam Hukum Perdata dan Fiqih Islam ..	35
2. Pengertian <i>Musyarakah</i>	51
3. Rukun dan Syarat <i>Musyarakah</i>	56
4. Ketentuan Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	56
5. Penyelesaian Perselisihan	60
C. Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Muamalat Indonesia	69
1. Tinjauan Umum Bank Muamalat Indonesia	69
2. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> di Bank Muamalat Indonesia	70
3. Akad/Kontrak <i>Musyarakah</i> di Bank Muamalat Indoensia	85

D. Analisis Yuridis Akad <i>Musyarakah</i>	92
1. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	92
2. Hak dan Kewajiban Seta Kedudukan Para Pihak	100
3. Akad/Kontrak <i>Musyarakah</i>	106
 BAB III : PENUTUP	 116
A. Kesimpulan	116
B. Saran	117
 DAFTAR PUSTAKA.....	 120

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Krisis keuangan di Asia berawal dari didevaluasinya Baht pada bulan Juli 1997 yang merupakan tantangan terberat bagi perekonomian dunia pada akhir abad ke 20. Salah satu penyebab terjadinya krisis tersebut adalah akibat adanya perilaku dan peran ‘dana-pencagar’ (pengelak)¹ dalam usaha menghindari atau mengurangi risiko kerugian dengan melakukan taruhan dan atau investasi.² Dana pencagar tersebut berupaya mencoba memanfaatkan fluktuasi pasar uang semaksimal mungkin melalui peminjaman uang domestik dan mengubahnya menjadi mata uang asing. Mekanisme untuk mendapatkan keuntungan tersebut dilakukan dengan menjual kembali mata uang asing ke dalam mata uang domestik, pada saat nilai mata uang domestik cenderung melemah. Aspek spekulasi sebagai tindakan taruhan ini telah meruntuhkan sendi-sendi perekonomian, terutama yang terkait dengan aspek keuangan di beberapa Negara Asia.

¹ Dana Pencagar (pengelak) adalah lembaga investasi yang mampu untuk sementara waktu menguasai aktiva yang jauh melebihi kekayaannya sendiri.

² Paul Krugman, *Kembalinya Depresi Ekonomi (The Return of Depression Economics)*, diterjemahkan oleh Kusnedi, (Bandung: Penerbit ITB, 2001), hlm. 122-134.

Krisis perekonomian di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari sistem ekonomi dunia maupun regional yang cenderung eksploitatif dan konvensional. Perekonomian yang bersifat konvensional itu lebih banyak menekankan pada setiap keputusan ekonomi yang didasarkan pada besar kecilnya keuntungan yang dihasilkannya. Faktor harga kapital yang salah satunya dicerminkan oleh besar kecilnya tingkat suku bunga (riba) sering kali dijadikan ukuran untuk melakukan aktifitas perekonomian dan investasi.

Dalam fungsinya sebagai alat *indirect schreening mechanisme*, indikator pengelolaan keuangan yang didasarkan pada aspek suku bunga ini ternyata telah gagal dan bahkan berpotensi menjadi *economic trouble maker* yang melahirkan tiga macam krisis secara bersamaan. Ketiga krisis tersebut adalah krisis keuangan dan moneter (*financial crisis*), krisis pasar saham, dan krisis perbankan, yang semuanya berdampak pada kegiatan sektor riil.³

Pada dasarnya fungsi bank secara konvensional adalah sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*). Fungsi bank tersebut sangat terkait dengan upaya melancarkan lalulintas pembayaran dan sebagai alat (*instrument*) kebijakan moneter. Perbankan konvensional berperan sebagai jembatan antara pemilik dana dan dunia usaha, serta sebagai penyekat antara keduanya.

Terkait sebagai perantara keuangan, perbankan selain berperan sebagai agen pembangunan (*agent of development*), juga harus mampu menjadi agen pemerataan

³ Yusuf al-Qardhawi, *Bunga Bank Haram (Fawaid al-Bunuk Hiya ar-Riba al-Haram)*, diterjemahkan oleh Setiawan Budi Utomo, (Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2003), hlm. 7.

pembangunan (*agent of equitable development*) atau sebagai alat redistribusi baik pendapatan, kekayaan maupun aset. Namun hingga saat ini, fungsi bank sebagai perantara keuangan masih belum mampu berjalan dengan baik. Perbankan belum mampu melakukan alokasi sumber daya keuangannya secara merata kepada kelompok sasaran tertentu, misalnya pada rakyat miskin dan atau yang berpihak pada ekonomi rakyat. Dengan terabaikannya alokasi sumber daya keuangan pada kelompok sasaran tersebut, hal ini telah menimbulkan terjadinya ketimpangan struktural, baik antara golongan kaya dan miskin, antar sektor ekonomi atau bahkan antar daerah di Indonesia.⁴

Islam melarang setiap pembayaran bunga atas berbagai bentuk pinjaman (pribadi, komersial, pertanian, industri dan sebagainya). Al-Qur'an dengan jelas dan tegas menjelaskan larangan atas bunga dalam setiap transaksi ekonomi. Istilah riba disebutkan dalam 4 (empat) surah dalam al-Qur'an, yaitu QS. *al-Baqarah* (2): 275-280, QS. *ali-Imran* (3): 130, QS. *an-Nisaa* (4): 161 dan QS. *ar-Ruum* (30): 39. Inti dari keempat surah itu adalah, bahwa riba itu ada dua macam, yaitu riba nasiah dan riba fadhil, dan orang yang mengambil riba tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.⁵

⁴ Mubyarto, ed., *Menggugat Ketimpangan dan Ketidakadilan Ekonomi Nasional: Mengurai Benang Kusut Subsidi BBM dan Defisit APBN*, (Yogyakarta: Aditya Media bekerjasama dengan PUSTEP UGM, 2004), hlm. 40.

⁵ Departemen Urusan Agama Islam, Wakaf, Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, *al-Qur'an dan terjemahnya*, (Kerajaan Saudi Arabia, 1415 H), hlm. 69.

Islam bukan satu-satunya agama yang mempunyai prinsip atas pelarangan pembayaran bunga. Banyak pemikir zaman dahulu berpendapat bahwa pembayaran bunga adalah tidak adil. Meminjamkan uang dengan bunga dilarang pada zaman Yunani Kuno. *Aristoteles* adalah orang yang paling menentang bunga, demikian juga dengan *Plato*. *Aristoteles* berpendapat bahwa uang hanya semata digunakan sebagai alat tukar dan bukan sebagai alat untuk diperanakkan.⁶ Di dalam buku *end of Economics* (1991), *Umar Vadillo* menceritakan bagaimana beberapa orang di kalangan bangsa Romawi seperti *Seneca* dan *Cicero* telah memberikan argumen mengenai penentangannya terhadap penerapan konsep bunga. Pada awal abad pertengahan, di kalangan orang Kristen terdapat orang-orang seperti *Nysennas*, *Augustinus*, dan *Acquinas*, yang juga menyuarakan penentangannya terhadap konsep bunga.⁷

Pelarangan terhadap penerapan konsep bunga terdapat pula dalam Kitab Taurat dan Injil. Pelarangan tersebut diantaranya terdapat dalam *Eksodus* 22: 25 dan *Deuteronomy* 23: 19-20. Akan tetapi, banyak orang Yahudi yang kemudian menafsirkan pelarangan atas bunga tersebut hanya berlaku untuk pinjaman yang

⁶ Metwally, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, diterjemahkan oleh Husein Sawit, cet. I, (Jakarta: Bangkit Daya Insani, 1995), hlm. 13.

⁷ Tarek el-Diwany, *Sistem Bunga dan Permasalahannya (The Problem With Interest)*, diterjemahkan oleh Amdiar Amir, cet. I, (Jakarta: Media Eka Sarana, 2003), hlm. 30.

dilakukan antara orang Yahudi. Sedangkan antara orang Yahudi dengan orang yang bukan Yahudi, ketentuan tersebut dianggap tidak berlaku.⁸

Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha adalah bebas bunga dan dapat digunakan sebagai pembiayaan jangka pendek untuk industri, perdagangan dan pertanian. Islam melarang riba dan bunga, akan tetapi tidak berarti bahwa Islam tidak memperkenankan pembiayaan dagang dan industri dengan kredit. Kontrak manajemen perusahaan yang diperkenankan dengan model Islami akan sanggup mencegah faktor yang mengguncang stabilitas ekonomi dan yang mengakibatkan krisis ekonomi.⁹

Untuk menumbuhkembangkan peran dan kontribusi industri keuangan syariah dalam sistem perekonomian/ keuangan dibutuhkan dukungan berbagai pihak. Dibutuhkan kerjasama yang erat antara pemerintah sebagai umara dengan ulama yang terhimpun dalam Majelis Ulama Indonesia. Partisipasi aktif masing-masing pihak dapat diwujudkan melalui berbagai langkah-langkah strategis yang mampu mensinergikan potensi yang ada dalam rangka menghasilkan industri Keuangan syariah yang sehat dan kokoh.¹⁰ Selain itu, upaya pengembangan perbankan syariah juga memerlukan aturan-aturan yang mengikat secara syariah. Dalam kaitan ini, fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia khususnya Dewan Syariah

⁸ *Ibid.*

⁹ Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam (Islamic Economics, Theory and Practice)*, diterjemahkan oleh Nastangin, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1997), hlm. 169.

¹⁰ Budiono, *Sambutan Menteri Keuangan Republik Indonesia, (Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia)*, ed. III, (Jakarta: Gaung Persada, 2006), hlm. xx.

Nasional (DSN), sangat berperan dalam mengarahkan kegiatan perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah pada umumnya untuk tetap mengacu pada nilai-nilai syariah yang telah teruji dan tidak diragukan lagi keabsahannya.¹¹

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, keberadaan bank syariah dalam sistem perbankan Indonesia mulai tampak semakin jelas. Meskipun Undang-undang tersebut belum secara tegas mencantumkan prinsip syariah dalam kegiatan usaha bank dan ketentuan operasionalnya. Undang-undang tersebut secara implisit baru memberikan indikasi mengenai kemungkinan suatu bank memberikan fasilitas kredit dengan imbalan atau pembagian hasil keuntungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (12). Namun demikian, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah cukup menjadi bukti ketangguhan sistem bagi hasil pada sektor perbankan.¹²

Diundangkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, merupakan bukti kesepakatan seluruh rakyat Indonesia akan ketangguhan sistem bagi hasil pada perbankan syariah dalam meredam gejolak moneter internasional. Keputusan untuk mengembangkan lebih banyak lagi perbankan syariah merupakan tanda akan

¹¹ Burhanuddin Abdullah, *Sambutan Menteri Keuangan Republik Indonesia, (Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia)*, ed. III, (Jakarta: Gaung Persada, 2006), hlm. xxiv.

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. II, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 122.

dipergunakannya perangkat bagi hasil di seluruh sektor keuangan sebagai sarana untuk memulihkan kembali perekonomian masyarakat yang telah porak poranda.¹³

Hal yang membuat adanya perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah dalam persoalan bunga atau pemberian uang lebih karena adanya dana yang disimpan atau dipinjamkan. Perbankan syariah adalah sebagai manajer investasi, wakil atau pemegang amanat (*custodian*) dari pemilik dana atas investasi di sektor riil. Bank-bank Islam harus menjalankan operasi mereka hanya berdasarkan skema bagi hasil (*profit-and-loss-sharing*) atau bentuk pembiayaan lainnya yang dapat diterima. Secara empirik, sistem keuangan dan ekonomi yang bebas bunga dan menerapkan prinsip bagi hasil (*profit-and-loss-sharing*) dapat menciptakan perekonomian yang lebih stabil dan efisien.¹⁴

Skema produk perbankan syariah merujuk pada dua kategori kegiatan ekonomi, yaitu produksi dan distribusi. Kategori pertama difasilitasi melalui skema *profit sharing* (*mudharabah*) dan *partnership* (*musyarakah*). Sementara itu, kegiatan distribusi manfaat hasil-hasil produk dilakukan melalui skema jual-beli (*murabahah*) dan sewa menyewa (*ijarah*). Berdasarkan skema tersebut, kegiatan keuangan syariah dapat dikategorikan sebagai *investment banking* dan *merchant/commercial banking*.¹⁵

¹³ Karnaen A. Perwataatmadja dan Hendri Tanjung, *Bank Syariah Teori, Praktek dan Peranannya*, cet. I, (Jakarta: Senayan Abadi, 2007), hlm. 41.

¹⁴ Muhammad, ed, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hlm. 72.

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 73.

Pinjaman berbunga dan *mudharabah* dapat dikatakan mewakili dua alternatif yang berlawanan. Transaksi berdasarkan *musyarakah* menjadi jalan tengah antara keduanya. Dalam *musyarakah*, pihak pengusaha menyertakan modalnya di samping modal dari investor. Dengan demikian, pengusaha juga dibebani risiko kehilangan modal. Di sinilah letak perbedaannya dengan *mudharabah* dan pinjaman berbunga, karena pengusaha turut menanamkan modalnya dan juga dapat mengklaim persentase laba yang lebih besar.¹⁶

Teknik *musyarakah* dipergunakan dalam proyek investasi jangka panjang, sementara *mudharabah* biasanya digunakan dalam proyek investasi jangka pendek, juga dalam perdagangan. Dalam kontrak *musyarakah*, bank ikut dalam proyek suatu perusahaan di bawah kontrak *profit-and-loss-sharing* (PLS). Karena pengusaha ikut menanamkan modalnya, pengusaha juga ikut menanggung sebagian risiko kerugian. Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan sebelumnya, meskipun apabila mendapat keuntungan, proporsinya tidak mesti sama dengan rasio penyertaan modalnya. Bank sering berpartisipasi dalam pelaksanaan proyek yang telah disetujui, diantaranya dengan memberikan keahlian manajerial.¹⁷

Sama dengan prinsip konsep kemitraan dan konsep kepemilikan saham gabungan, prinsip *musyarakah* dimasukkan ke dalam struktur modal bank-bank Islam. Bank

¹⁶ Mervyn K. Lewis dan Latifa M Algaoud, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik dan Prospek*, cet. I, (Jakarta: Serambi Ilmu, 2007), hlm. 63.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 71.

Islam bertindak sebagai *mudharib* yang mengelola dana para deposan untuk menghasilkan keuntungan mengikuti aturan *mudharabah*. Dalam *musyarakah*, dua atau lebih mitra menyumbang untuk memberikan modal guna membiayai suatu investasi. Dalam hal ini, bank yang memberikan fasilitas *musyarakah* kepada nasabahnya berpartisipasi dalam suatu proyek yang baru atau dalam suatu perusahaan yang telah berdiri. Caranya adalah dengan membeli saham (*equity shares*) dari perusahaan tersebut.¹⁸

Konteks dari suatu kegiatan usaha adalah kumpulan dari transaksi-transaksi bisnis yang dituangkan dalam bentuk kontrak, baik yang dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dalam suatu akta otentik. Selain itu, ada pula transaksi yang dilangsungkan secara terang dan tunai. Dalam kegiatan usaha lembaga keuangan, biasanya transaksi dilakukan dengan menggunakan kontrak baku (*standard contract*). Agar suatu kontrak tidak menyimpang dari ketentuan hukum perikatan Islam, hal ini diperlukan pengaturan dan pengawasan melalui ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hukum perikatan Islam pada prinsipnya juga menganut azas kebebasan berkontrak yang dituangkan dalam kesepakatan. Mengenai kesepakatan tersebut diatur dalam QS. *an-Nisaa* (4): 29 dan Hadits Nabi Muhammad SAW, yaitu suatu perikatan atau perjanjian akan sah dan mengikat kedua belah pihak apabila ada kesepakatan

¹⁸ Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 57.

(*antaradhin*) yang terwujud dalam dua pilar, yaitu ijab (penawaran) dan Kabul (penerimaan).¹⁹

Dalam kaitannya dengan kesepakatan yang harus dilakukan secara tertulis, QS. *al-Baqarah*: 282 menekankan pentingnya penulisan dan formalisasi dalam perjanjian pinjaman. Oleh karena itu, seyogyanya perjanjian tersebut dilakukan secara tertulis di hadapan saksi-saksi. Di Indonesia, sejak akhir abad ke 16 sudah dikenal adanya Notaris sebagai pencatat atas perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Jabatan Notaris didasarkan atas *Reglement op Hat Notasi-AMBT in Indonesia*. Stb 1860-3 yang kemudian diterjemahkan menjadi Peraturan Jabatan Notaris, selanjutnya diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Menurut Saifudin Arif, saat ini pelaksanaan sistem syariah belum diterapkan secara menyeluruh. Dalam praktiknya, ketentuan-ketentuan syariah masih banyak yang menggunakan dasar dan sistem Hukum Perdata. Dalam Hukum Perdata Islam dikenal lembaga-lembaga dengan sistem syariah yang sudah baku, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. Akan tetapi dalam pencatatan dan penjaminannya masih memakai sistem barat.²⁰

Dalam suatu transaksi, hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbang balik. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lain, begitu pula

¹⁹ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, cet. III, (Jakarta: Kencana Media Group, 2005), hlm. 206.

²⁰ Saifudin Arif, "Urgensi Katibul 'Adl Sebagai Pencatat Dalam Islam," Renvoi 10. 58. V (Maret 2008): 30-31.

sebaliknya kewajiban salah satu pihak menjadi hak bagi pihak yang lain. Dalam Hukum Islam, hak adalah kepentingan yang ada pada perorangan atau masyarakat, atau pada keduanya. Berhadapan dengan hak seseorang terdapat kewajiban orang lain untuk menghormatinya. Keduanya saling berhadapan dan diakui dalam Hukum Islam.²¹

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dalam tesis ini akan dibahas mengenai hak dan kewajiban serta kedudukan para pihak dalam pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia sesuai dengan Hukum Islam dan Hukum Positif yang berlaku di Indonesia.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, bentuk masalah dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai permasalahan deskriptif. Permasalahan deskriptif adalah suatu permasalahan yang berkenaan dengan variabel mandiri, yaitu tanpa membuat perbandingan dan menghubungkan dengan variabel lainnya.²² Sehubungan dengan bentuk permasalahan deskriptif tersebut di atas, dalam penulisan tesis ini dapat diidentifikasi beberapa rumusan permasalahan sebagai berikut.

²¹ Gemala Dewi; Wirdyaningsih; Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. III, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 64.

²² Bahdin Nur Tanjung dan Ardial, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Proposal, Skripsi, dan Tesis) dan Mempersiapkan Diri Menjadi Penulis Artikel Ilmiah*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 28.

1. Bagaimanakah hak dan kewajiban serta kedudukan Para Pihak dalam pembiayaan *musyarakah*?
2. Klausula apakah yang harus dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan *musyarakah* berkaitan dengan risiko?
3. Apakah akad *musyarakah* pada Bank Muamalat sudah sesuai dengan Hukum Islam?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum normatif. Data dalam penelitian hukum normatif ini didasarkan pada studi pustaka yang dijadikan acuan sebagai data sekunder.²³ Data sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini mencakup buku-buku, literatur, karangan para ahli hukum, serta kumpulan karya ilmiah ahli hukum yang terkait dengan pokok permasalahan yang dibahas.

Dilihat dari sudut sifatnya, jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Jenis penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seleliti mungkin terkait dengan keadaan/situasi atau gejala-gejala tertentu.²⁴ Jenis penelitian deskriptif ini terutama bermanfaat untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, ed. 1-9, (Jakarta: Raja Grafindo, 2006), hlm. 24.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: UI-Press Penerbit Universitas Indonesia, 2006), hlm. 9-10.

lama atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru. Selain itu, pemilihan jenis metode penelitian ini juga sejalan dengan upaya menjawab adanya beberapa rumusan permasalahan, yang pada dasarnya merupakan permasalahan deskriptif.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka dan wawancara. Studi pustaka ini meliputi sumber primer (bahan hukum primer), sumber sekunder (bahan hukum sekunder), dan sumber tersier (bahan hukum tersier). Sumber primer yang digunakan berasal dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji dalam rangka menghasilkan data yang dapat dipergunakan sebagai dasar hukum serta hasil wawancara yang dilakukan secara informal di Bank Muamalat Indonesia.

Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis data melalui metode kualitatif terhadap data sekunder yang telah dikumpulkan dan diolah dalam rangka merumuskan kesimpulan. Dengan demikian, hasil analisis penelitian ini pada akhirnya akan berbentuk perspektif analisis.

D. Sistematika Penulisan

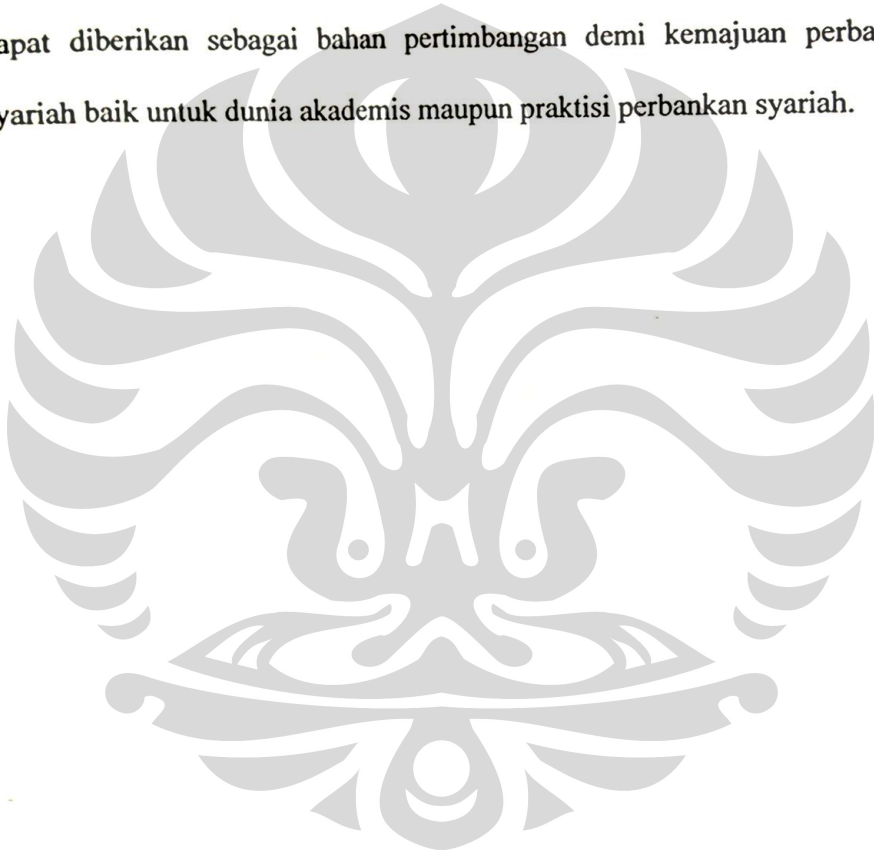
Sistematika penulisan tesis ini terdiri dari tiga bab, masing-masing bab menguraikan tentang:

Bab I. Pendahuluan, bab ini menguraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II. Menguraikan tentang analisis hak dan kewajiban serta kedudukan para pihak dalam akad *musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia yang meliputi

tinjauan umum perbankan syariah, perjanjian pembiayaan dengan prinsip *musyarakah*, pembiayaan *musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia, serta analisis yuridis dan fiqh Islam tentang akad *musyarakah* dan pelaksanaan akad *musyarakah* di Bank muamalat Indonesia.

Bab III. Kesimpulan dan Saran, bab ini menguraikan kesimpulan dan saran yang dapat diberikan sebagai bahan pertimbangan demi kemajuan perbankan syariah baik untuk dunia akademis maupun praktisi perbankan syariah.



BAB II

ANALISIS HAK DAN KEWAJIBAN SERTA KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM AKAD *MUSYARAKAH* PADA BANK MUAMALAT INDONESIA

A. Tinjauan Umum Perbankan Syariah

Perbankan syariah adalah lembaga investasi dan perbankan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sumber dana yang didapatkan dan jasa-jasa perbankan yang dilakukan harus sesuai dengan syariah. Alokasi investai yang dilakukan bertujuan untuk menumbuhkan tingkat ekonomi dan sosial masyarakat. Dari definisi tersebut menjadi jelas, bahwa perbankan syariah tidak hanya semata-mata mencari keuntungan dari operasionalnya, tetapi terdapat nilai-nilai sosial kemasyarakatan dan spiritualisme yang ingin dicapai.²⁵

Ilmu ekonomi Islam tidak hanya mengandalkan pada penjelasan yang bersifat dogmatis dalam mencapai tujuan-tujuannya. Perintah yang mengharuskan seroang muslim membayar zakat merupakan salah satu contoh dari petunjuk rinci mengenai suatu implementasi ekonomi syariah. Demikian juga mengenai berbagai jenis perintah diterapkan untuk mempengaruhi bentuk kegiatan perdagangan. Tiga jenis

²⁵ Said Sa'ad Marthon, *Ekonomi Islam Di Tengah Krisis Ekonomi Global (Al-Madkhal li al-fikr al-Iqtishad fi al-Islam)*, diterjemahkan oleh Ahmad Ikhrom, Dimyauddin, cet. III, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hlm. 143-144.

perintah (yang melarang) meliputi larangan bunga (*riba*), judi (*maisir*), dan penipuan (*gharar*) yang semuanya telah secara eksplisit dinyatakan di dalam al-Qur'an maupun hadits.²⁶

1. Pelarangan Riba Sebagai Latar Belakang Lahirnya Perbankan Islam.

Perbankan yang bebas bunga merupakan konsep yang relatif masih baru. Gagasan untuk mendirikan bank Islam lahir dari keadaan mengenai belum adanya kesatuan pendapat di kalangan Islam mengenai bunga yang dipungut oleh bank konvensional. Konsep teoritis tentang suatu bank Islam telah muncul pada tahun 1940-an, namun belum dapat diwujudkan. Hal tersebut karena selain kondisi pada waktu itu belum memungkinkan, juga belum ada pemikiran tentang bank Islam yang meyakinkan.²⁷

Gagasan berdirinya bank Islam pada tingkat internasional muncul dalam konferensi Negara-negara Islam sedunia yang diselenggarakan di Kuala Lumpur, Malaysia. Konferensi yang diadakan pada tanggal 21-27 April 1969 dan diikuti oleh 18 negara peserta memutuskan beberapa hal, sebagai berikut.

1. Tiap keuntungan haruslah tunduk kepada hukum untung dan rugi. Jika tidak demikian, hal itu termasuk riba, dan riba itu sedikit atau banyak hukumnya haram.

²⁶ El-Diwany, *Op. Cit.*, hlm. 170.

²⁷ Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 4.

2. Diusulkan supaya dibentuk suatu bank Islam yang bersih dari sistem riba dalam waktu secepat mungkin.
3. Sementara bank Islam belum berdiri, bank-bank yang menerapkan bunga masih diperbolehkan beroperasi hanya apabila memang benar-benar dalam keadaan darurat.

Lembaga yang menjadi pelopor berdirinya bank Islam di tingkat Internasional adalah *Islamic Development Bank* (IDB). IDB didirikan secara resmi pada 20 Oktober 1975 oleh 22 negara anggota Organisasi Konferensi Islam (OKI). Pembahasan secara resmi tentang gagasan didirikannya IDB untuk pertama kalinya diadakan di Karachi, Pakistan, pada bulan Desember 1970, yaitu pada Konferensi Para Menteri Luar Negeri Negara-negara OKI.²⁸

a. Arti Riba

Secara literal, riba berarti bertambah berkembang, atau tumbuh. Dalam hukum Islam, riba secara teknis mengacu kepada pembayaran 'premi' yang harus dibayarkan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman disamping pengembalian pokok sebagai syarat pinjaman atas perpanjangan batas jatuh tempo. Dalam pengertian ini menurut konsensus para *fuqaha*, riba memiliki

²⁸ *Ibid.*, hlm. 6.

persamaan makna dan kepentingan dengan bunga (*interest*) tanpa kecuali.

Dalam pengertian syariah, riba memiliki 2 (dua) kategori, yaitu.²⁹

1) *Riba Nasi'ah*

Larangan *riba nasi'ah* mengandung implikasi bahwa penetapan suatu keuntungan positif di depan pada suatu pinjaman sebagai imbalan karena menunggu, menurut syariah tidak diperbolehkan.

2) *Riba Fadhl*

Riba Fadhl adalah riba yang dilibatkan pada transaksi pembelian dari tangan ke tangan dan penjualan komoditas, yang di dalamnya meliputi semua transaksi di tempat yang melibatkan pembayaran kontan di satu pihak dan pengiriman komoditas segera di lain pihak.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio riba dibagi ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu kelompok pertama meliputi riba utang-piutang dan *riba jahiliyah*. Kelompok riba yang kedua, yaitu riba jual beli yang terbagi menjadi *riba fadhl* dan *riba nasi'ah*. Pengertian keempat macam riba tersebut adalah sebagai berikut.³⁰

- 1) *Riba Qardh*, yaitu suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang diisyaratkan terhadap yang berutang (*muqtaridh*).

²⁹ Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam (Towards a Just Monetary System)*, diterjemahkan oleh Ikhwan Abidin B, cet. I, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hlm. 22.

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, cet. I, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 41.

- 2) *Riba Jahiliyyah*, yaitu utang yang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu ditetapkan.
- 3) *Riba Fadhl*, yaitu pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda, sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang ribawi.
- 4) *Riba Nasi'ah*, yaitu penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya. *Riba nasi'ah* muncul karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

b. Dasar Hukum Larangan Riba

Menurut konsepsi Islam, semua hukum pada akhirnya harus bersumber dari al-Qur'an dan sunnah. Akan tetapi, disamping itu terdapat sumber-sumber tambahan yang non-ilahi. Sumber-sumber tambahan tersebut meliputi *ijmak* (konsensus), *qiyas* (analogi), *istihsan* (kebijaksanaan hukum), kemaslahatan, *'uruf* (adat istiadat), *sadduz-zari'ah* (tindakan preventif), *istishab* (kelangsungan hukum), fatwa sahabat Nabi Muhammad SAW, dan *syar'u man qablana* (hukum agama samawi terdahulu).³¹

³¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, ed. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 15-25.

1) Larangan Riba Dalam al-Qur'an

Larangan riba muncul dalam al-Qur'an yang diturunkan dalam empat kali penerimaan wahyu yang berbeda-beda. Yang pertama adalah QS. *ar-Ruum* (30): 39, diturunkan di Makkah.

Dan sesuatu riba atau tambahan yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berikan zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya).³²

Wahyu kedua QS. *an-Nisaa* (4): 161, diturunkan pada masa permulaan periode Madinah.

Dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang dari padanya, dan karena mereka memakan harta orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.³³

Wahyu ketiga QS. *Ali-Imran* (3): 130-132, diturunkan pada sekitar tahun kedua atau ketiga Hijriah.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipatganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Dan peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk

³² Departemen Urusan Agama Islam Wakaf Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, *Op. Cit.*, hlm. 647.

³³ *Ibid.*, hlm. 149.

orang-orang yang kafir. Dan ta'atilah Allah dan Rasul, supaya kamu diberi rahmat.³⁴

Wahyu keempat QS. *Al-Baqarah* (2): 275-281, diturunkan menjelang diselesaikannya misi Rasulullah SAW., mengutuk keras mereka yang mengambil riba, menegaskan perbedaan yang jelas antara perniagaan dan riba dan menuntut kaum muslimin agar menghapuskan seluruh utang-piutang yang mengandung riba. Selain itu, juga menyerukan mereka agar mengambil saja dan mengikhlaskan kepada peminjam yang mengalami kesulitan.³⁵

2) Larangan Riba Dalam Hadits

Larangan riba yang umum terdapat dalam beberapa hadits, diantaranya sebagai berikut.³⁶

Dari Jabir r.a., Rasulullah SAW., bersabda, terkutuklah orang yang menerima dan membayar riba (bunga), orang yang menulisnya, dan dua orang saksi yang menyaksikan transaksi itu. (*Muslim, Kitab al-Musaqat*, Bab *La'ni Akili ar-Riba wa Mu'kihili*; juga diriwayatkan oleh Tarmidzi dan Musnad Ahmad).

³⁴ *Ibid.*, hlm. 97.

³⁵ Capra, *Op. Cit.*, hlm. 21.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 177.

Selain larangan riba secara umum, terdapat pula beberapa hadits yang mengungkapkan mengenai larangan riba an-Nasi'ah, diantaranya, sebagai berikut.³⁷

Dari Anas bin Malik, Rasulullah SAW bersabda, jika salah seorang dari kamu memberi pinjaman dan peminjam menawarkan kepadanya makanan, janganlah ia menerimanya; dan jika peminjam menawarkan tunggangan, janganlah ia menerimanya, kecuali jika keduanya sudah terbiasa dengan saling menukar demikian. (*Sunan al-Baihaqi, Kitabul Buyu'*, Bab *Kulli Qardhin Jarra Manfa'atan fa huwa riban*).

Sedangkan hadits yang mengungkapkan tentang larangan *riba al-Fadhl* diantaranya adalah sebagai berikut.³⁸

Dari Abu Said al-Khudri, Rasulullah SAW bersabda, janganlah kamu menjual emas kecuali dalam keadaan serupa dengan serupa dan janganlah kamu menjual perak dengan perak kecuali dalam keadaan serupa dan jangan pula menambahkan di atas lainnya; dan janganlah kamu menjual yang jauh untuk yang sudah siap. (*Bukhari, Kitabul Buyu'*, Bab *Bai' al-Fidhdhiti bil-Fidhdhiti*, juga Muslim, Tirmidzi, Nasai dan Musnad Ahmad)

3) Konsep Riba Dalam Perspektif Non-Muslim

Riba bukan hanya merupakan persoalan masyarakat Islam, berbagai kalangan di luar Islam-pun memandang serius persoalan ini. Kajian

³⁷ *Ibid.*, hlm. 179.

³⁸ *Ibid.*

terhadap masalah riba dapat dirunut mundur hingga lebih dari 2000 tahun yang lalu, serta menjadi pembahasan di kalangan Yahudi, Yunani, dan Romawi. Begitu pula kalangan Kristen, dari masa ke masa juga mempunyai pandangan tersendiri mengenai riba. Syafi'i Antonio mengemukakan beberapa alasan mengapa pandangan dari kalangan non-muslim tersebut perlu pula dikaji.³⁹

- a) Agama Islam mengimani dan menghormati Nabi Ibrahim, Ishak, Musa, dan Isa. Nabi-nabi tersebut diimani juga oleh orang Yahudi dan Nasrani. Islam juga mengakui kedua kaum ini sebagai ahli kitab karena kaum Yahudi dikaruniai Allah SWT Kitab Taurat, sedangkan kaum Kristen dikaruniai Kitab Injil.
- b) Pemikiran kaum Yahudi dan Kristen perlu dikaji karena sangat banyak tulisan mengenai bunga yang dibuat para pemuka agama tersebut.
- c) Pendapat orang-orang Yunani dan Romawi juga perlu diperhatikan karena mereka memberikan kontribusi yang besar pada peradaban manusia. Mereka juga banyak mempengaruhi orang-orang Yahudi dan Kristen serta Islam dalam memberikan argumentasi sehubungan dengan riba.

c. Prinsip-prinsip Pembiayaan Syariah

Dalam ibadah, kaidah hukum yang berlaku adalah bahwa semua hal dilarang kecuali yang ditentukan dalam al-Qur'an dan al-Hadits. Sedangkan dalam urusan *muamalah*, semuanya diperbolehkan kecuali ada dalil yang

³⁹ Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 42-43.

melarangnya. Menurut Adiwarman A. Karim, penyebab terlarangnya sebuah transaksi adalah disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut.⁴⁰

1) Haram Zatnya (*Haram li-Dzatihi*)

Transaksi dilarang karena objek (barang dan/atau jasa) yang ditransaksikannya, seperti minuman keras, bangkai, daging babi, dan sebagainya. Transaksi jual beli minuman keras adalah haram, walaupun akad jual belinya sah. Dengan demikian, misalnya terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan pembelian minuman keras kepada bank, meskipun akadnya sah, transaksi yang dilakukannya adalah haram karena objek transaksinya itu sendiri sudah haram.

2) Haram Selain Zatnya (*Haram li-Ghairihi*)

Setiap transaksi dalam Islam harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak. Mereka harus mempunyai informasi yang sama (*complete information*) sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi (ditipu).

3) Tidak Sah/Lengkap Akadnya

Suatu transaksi yang tidak masuk dalam kategori *haram li-dzatihi* maupun *haram li-ghairihi* belum tentu serta-merta menjadi halal. Masih terdapat kemungkinan transaksi tersebut menjadi haram apabila akad atas transaksi itu tidak sah atau tidak lengkap.

⁴⁰ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed. 3-4, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 29-30.

2. Perkembangan Perbankan Islam di Indonesia

Berbagai studi tentang hubungan hukum dan pembangunan ekonomi menunjukkan bahwa pembangunan ekonomi tidak akan berhasil tanpa pembaharuan hukum. Dalam konteks pengembangan ekonomi syariah di Indonesia, peranan undang-undang sebagai landasan hukum dan regulasi tidak bisa ditawar-tawar. Ekonomi syariah sebagai praktik yang hidup di tengah masyarakat harus dipayungi oleh hukum sebagai upaya menciptakan kepastian hukum, mewujudkan keadilan dan menciptakan stabilitas di tengah masyarakat.⁴¹

Upaya intensif pendirian bank Islam di Indonesia dapat ditelusuri sejak tahun 1988, yaitu pada saat Pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (Pakto) yang mengatur deregulasi industri perbankan di Indonesia. Para ulama pada waktu itu telah berusaha mendirikan bank bebas bunga, tetapi tidak ada satupun perangkat hukum yang dapat dirujuk kecuali adanya penafsiran dan peraturan perundang-undangan yang ada bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0% (nol persen).⁴²

Berdasarkan rekomendasi dari Lokakarya Ulama tentang Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua (Bogor) pada 19-22 Agustus 1990, yang kemudian ditindaklanjuti dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 7 Tahun

⁴¹ Agustianto, *Menanti Undang-undang Sukuk dan Perbankan Syariah*, <http://www.hukumonline.com/id=184872&cl=Berita>, 6 Maret 2008.

⁴² Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, cet. IV, (Jakarta: Pustaka Alvabet), hlm. 6.

1992 tentang Perbankan, sejak saat itulah Bank Muamalat Indonesia didirikan. Pembentukan Bank Muamalat Indonesia sebagai Bank Umum Islam yang pertama di Indonesia tersebut kemudian diikuti oleh pendirian beberapa Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).⁴³ Walaupun perkembangannya agak terlambat apabila dibandingkan dengan Negara-negara Islam lainnya, terdapat indikasi bahwa perbankan syariah di Indonesia cenderung nampak terus berkembang. Apabila pada periode 1992-1998 hanya terdapat satu unit Bank Syariah, pada tahun 2005 jumlah Bank Syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yang meliputi 3 (tiga) Bank Umum Syariah dan 17 Unit Usaha Syariah.⁴⁴

Selama lebih dari 6 (enam) tahun perbankan syariah beroperasi, selain dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992, tidak ada peraturan perundang-undangan lainnya yang mendukung beroperasinya perbankan syariah tersebut. Ketiadaan perangkat hukum pendukung tersebut memaksa perbankan syariah menyesuaikan produk-produknya atas dasar peraturan hukum positif (peraturan umum perbankan) yang berlaku di Indonesia.⁴⁵

Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ Karim, *Op. Cit.*, hlm. 25.

⁴⁵ Arifin, *Op. Cit.*, hlm. 8.

sejak saat itu secara tegas Sistem Perbankan Syariah telah ditempatkan sebagai bagian dari Sistem Perbankan Nasional. Selanjutnya, keberadaan dan pengembangan Bank Syariah di Indonesia nampak mulai mendapatkan legitimasi secara utuh sejalan dengan diterbitkannya Surat-surat Keputusan Bank Indonesia, yang tidak lain merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Penyesuaian dan penyempurnaan peraturan yang berlaku terkait dengan pelaksanaan prinsip syariah, terutama dalam upaya penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayanan jasa bank syariah, diperlukan untuk mengantisipasi timbulnya risiko reputasi dan untuk meningkatkan kepastian hukum para pihak termasuk bagi pengawas dan auditor bank syariah seiring dengan perkembangan yang pesat atas inovasi-inovasi produk industri perbankan syariah. Peraturan pelaksanaan itu meliputi hal-hal sebagai berikut.

- a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2008 tanggal 17 Desember 2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Peraturan Bank Indonesia ini merupakan penyempurnaan/perubahan dari Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2006 tanggal 14 November 2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- d. Surat Edaran bank Indonesia Nomor 10/14/Dpbs/tanggal 17 Maret 2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Surat Edaran ini merupakan penjelasan dan panduan teknis dari Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2008 tanggal 17 Desember 2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Pada saat ini, pemerintah mendukung sepenuhnya kelahiran undang-undang perbankan syariah. Dukungan dan keinginan pemerintah untuk segera menuntaskan undang-undang ekonomi syariah tersebut tersirat dengan jelas sebagaimana dikemukakan dalam pidatonya Presiden Susilo Bambang Yudoyono pada acara Festival Ekonomi Syariah yang diselenggarakan tanggal 16 Januari 2008.

Untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya perbankan syariah, pada tahun 1999 Majelis Ulama Indonesia membentuk Dewan Syariah Nasional (DSN). Lembaga ini mempunyai tugas antara lain menggali, mengkaji, merumuskan nilai dan prinsip hukum Islam (syariah), serta mengawasi pelaksanaan dan implementasinya.⁴⁶ Mengenai pembiayaan *musyarakah*, Dewan Syariah Nasional/Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 yang ditetapkan pada 13 April 2000.

3. Produk dan Jasa Perbankan Syariah

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dibagi menjadi 3 (tiga) bagian besar, yaitu produk penyaluran dana (*financing*), produk penghimpunan dana (*funding*), dan produk jasa (*services*).⁴⁷

a. Produk Penyaluran Dana (*Financing*)

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam 4 (empat) kategori yang pengkategorianya dibedakan atas dasar tujuan penggunaannya, yaitu.

⁴⁶ Ma'ruf Amin, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, ed. III, (Jakarta: Gaung Persada, 2006), hlm. xii.

⁴⁷ Karim, Op. Cit., hlm. 97.

1) Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan terkait dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian dari harga atas barang yang dijual. Beberapa jenis pembiayaan yang termasuk dalam pembiayaan jual beli, adalah sebagai berikut.

a) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah (al-ba'i bi tsaman ajil) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).

b) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Barang diserahkan secara tangguh, sementara pembayaran dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Dalam transaksi ini, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.

c) Pembiayaan *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, tetapi dalam *istishna'* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran. Pembiayaan *istishna'* pada umumnya diaplikasikan pada pembayaran manufaktur dan konstruksi.

2) Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi dengan perpindahan manfaat. Pada prinsipnya, *ijarah* sama dengan jual beli, namun perbedaannya terletak objek transaksinya. Dalam jual beli, objek transaksinya adalah barang, sementara itu pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

3) Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

Beberapa jenis produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut.

a) Pembiayaan *Musyarakah*

Transaksi *Musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan kepemilikan nilai asetnya secara bersama-sama.

b) *Pembiayaan Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih, dimana pemilik modal (*shahib al-maal*) mempercayakan sejumlah modalnya kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

4) *Pembiayaan Dengan Akad Pelengkap*

Dalam pelaksanaan pembiayaan ini, biasanya diperlukan akad pelengkap yang bertujuan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Jenis pembiayaan yang termasuk dalam akad pelengkap ini adalah sebagai berikut.

a) *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* ini adalah untuk membantu pemasok mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan usahanya.

b) *Rahn* (Gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

c) *Qardh* (Pinjaman Uang)

Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya digunakan sebagai pinjaman talangan haji, pinjaman tunai, pinjaman

kepada pengusaha kecil, serta pinjaman kepada pengurus bank.

d) *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan *letter of credit* (L/C), inkaso, dan transfer uang.

e) *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pem-bayaran suatu kewajiban pembayaran.

b. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)

Produk penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan, dan deposito. Prinsip operasional syariah yang ditetapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah berdasarkan prinsip *wadi'ah* dan *mudharabah*.

1) Prinsip *Wadi'ah*

Prinsip *wadi'ah* yang diterapkan pada produk rekening giro adalah *wadi'ah yad dhamanah*. Dalam *wadi'ah amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Sementara itu, dalam *wadi'ah yad dhamanah*, pihak yang dititipi

(bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga bank boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.

2) Prinsip *Mudharabah*

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudha-rabah* ini, penyimpanan atau deposit bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola).

3) Akad Pelengkap

Akad pelengkap dalam pelaksanaan penghimpunan dana ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun dalam akad pelengkap ini bank diperbolehkan meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai untuk penghimpunan dana ini adalah akad *wakalah*.

c. Produk Jasa Perbankan (*Services*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jenis jasa perbankan antara lain berupa *sharf* dan *ijarah*.

1) *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Pada prinsipnya jual beli valuta asing sejalan dengan prinsip *shraf*. Jual beli untuk mata uang yang tidak sejenis, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*). Biasanya, bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing ini.

2) *Ijarah* (Sewa)

Jenis kegiatan *ijarah* ini antara lain berupa penyewaan kotak simpanan (*save deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*). Bank mendapat imbalan sewa dari jasa tersebut.

B. Perjanjian Pembiayaan Dengan Prinsip *Musyarakah*

1. Tinjauan Perjanjian Dalam Hukum Perdata dan Fiqih Islam

a. Perjanjian Menurut Hukum Perdata

Buku III Undang-undang Hukum Perdata, perihal “perikatan” mempunyai arti yang luas dari perkataan “perjanjian”. Pengertian tersebut maksudnya adalah bahwa dalam Buku III tersebut diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian. Perikatan yang dimaksud adalah perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan perikatan

yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaak-warneming*).⁴⁸

Menurut Subekti, perjanjian adalah merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁴⁹ Sedangkan menurut Yahya Harahap, pengertian perjanjian atau *verbintesis* adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁵⁰ Dari perjanjian tersebut timbulah hubungan hukum yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁵¹

Dalam praktik perbankan, untuk memberikan fasilitas pembiayaan atau jasa perbankan lainnya, hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya selalu dituangkan dalam

⁴⁸ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, cet. XXII, (Jakarta: Intermasa, 2002), hlm. 122.

⁴⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 18, (Jakarta: Intermasa, 2002), hlm. 1.

⁵⁰ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cet. II, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 6.

⁵¹ Wendra Yunaldi, *Potret Perbankan Syariah di Indonesia*, cet. I, (Jakarta: Centralis, 2007), hlm. 46.

perjanjian tertulis. Apabila hubungan hukum tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian, baginya berlaku ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian tersebut. Dalam hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bagi pembuatan suatu perjanjian berlaku asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Berdasarkan asas tersebut, para pihak bebas memperjanjikan apa saja yang dikehendaki oleh para pihak sepanjang tidak bertentangan dengan kepatutan dan ketertiban umum.

b. Perjanjian Menurut Fiqih Islam

1) Pengertian Perjanjian

Dalam Islam, setidaknya terdapat dua definisi yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (*al-'aqdu*) dan kata 'ahd (*al-'ahdu*). Istilah akad (*al-'aqdu*), secara harfiah berarti perjanjian, perikatan, dan permufakatan (*al-ittifad*). Sedangkan istilah 'ahd (*al-'ahdu*), berarti masa, pesan penyempurnaan, dan janji atau perjanjian. Namun dalam Islam, kata atau istilah yang biasa dipergunakan dalam muamalat (transaksi bisnis) adalah kata akad (*al-'aqdu*) yang didefinisikan sebagai berikut.⁵²

⁵² Yunaldi, Op. Cit., hlm. 56.

Hubungan antara ijab dan qobul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dari objek perikatan.

Menurut Faturrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* dapat disamakan dengan istilah *verbintesis* dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.⁵³

2) Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum Islam, perjanjian atau akad harus memenuhi beberapa asas. Jika asas tersebut tidak terpenuhi, hal itu akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/ perjanjian tersebut.

Menurut Syamsul Anwar asas perjanjian terbagi atas hal-hal sebagai berikut.⁵⁴

a) Asas *Ibahah* (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas *ibahah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh sampai ada

⁵³ Dewi, Wirnyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 44.

⁵⁴ Anwar, *Op. Cit.*, hlm. 83.

dalil yang melarangnya”. Apabila dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya perjanjian, hal ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun tidak dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

b) Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyah at-Ta'aqud*)

Asas kebebasan berakad yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausula apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan bathil.

c) Asas *Konsensualisme* (*Mabda' ar-Radha'iyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat konsensual.

d) Asas Janji Itu Mengikat

Dalam al-Qur'an dan hadits terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqh, "*perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib*".

e) Asas Keseimbangan (*Mabda' at Tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Hukum perjanjian Islam menekankan perlunya keseimbangan. Asas keseimbangan dalam transaksi tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba.

f) Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Dalam asas kemaslahatan, akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan membe-ratkan (*masyaqqah*).

g) Asas Amanah

Asas amanah maksudnya adalah masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

h) Asas Keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

3) Rukun dan Syarat Akad (Perjanjian)

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya.⁵⁵ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Barlinti mendefinisikan rukun dan syarat sebagai berikut.⁵⁶

Rukun, adalah suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidak adanya sesuatu itu.

Syarat adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada.

Secara keseluruhan menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu para pihak yang membuat akad (*al-'aqidain*), pernyataan kehendak

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 95.

⁵⁶ Dewi, Wirdyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 50.

para pihak (*sighat al-'aqad*), objek akad (*mahal al-'aqd*), dan tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).⁵⁷

a) Para Pihak Yang Membuat Akad (*al-'Aqidain*)

Al-'aqidain adalah para pihak yang melakukan akad.

Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini tindakan hukum akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai objek hukum. Subjek hukum terdiri dari dua macam, yaitu manusia dan badan hukum.⁵⁸

Subjek akad merupakan unsur utama terbentuknya suatu perjanjian. Berkaitan dengan kecakapan untuk membuat akad, para ulama membaginya dalam dua kelompok. *Pertama, ahliyatul ada*, yaitu orang yang layak dengan sendirinya dan dapat melakukan berbagai akad. *Kedua, wilayah atau perwalian*.⁵⁹

b) Pernyataan Kehendak Para Pihak (*Sighat al-'Aqd*)

Sighat al-'aqd adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu

⁵⁷ Anwar, *Op. Cit.*, hlm. 106.

⁵⁸ Lihat, Dewi, Wirduyaningsih, dan Barlinti, hlm. 51-60.

⁵⁹ Yunaldi, *Op. Cit.*, hlm. 61.

pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.⁶⁰

Sighat al-'aqd dapat dilakukan secara lisan, tertulis atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya ijab dan kabul. *Sighat al-'aqd* dapat pula berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.⁶¹

c) Objek Akad (*Mahal al-'Aqd*)

Mahal al-'aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil dan rumah, maupun benda tidak berwujud, seperti manfaat.⁶²

Objek suatu akad dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.⁶³

- (a) Telah ada pada waktu akad diadakan;
- (b) Dibenarkan oleh *syara' / nash*;
- (c) Dapat ditentukan dan diketahui;
- (d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.

⁶⁰ Dewi, Wirduyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 63.

⁶¹ Yunaldi, *Op. Cit.*, hlm. 60.

⁶² Dewi, wirduyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 60-62.

⁶³ Yunaldi, *Op. Cit.*, hlm. 61.

d) Tujuan Akad (*Maudhu' al-'Aqd*)

Maudhu' al-'aqd adalah tujuan dan hukum suatu akad disyariatkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan akad ditentukan oleh Allah SWT dalam al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW dalam hadits. Menurut ulama fiqih, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syariah tersebut. Apabila tidak sesuai, hal itu hukumnya tidak sah.

4) Hak dan Kewajiban Para Pihak

Hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbang balik dalam suatu transaksi. Dalam hukum Islam, hak adalah kepentingan yang ada pada perorangan atau masyarakat atau pada keduanya yang diakui oleh *syara'*. Berhadapan dengan hak seseorang terdapat kewajiban orang lain untuk menghormatinya.⁶⁴

Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Barlinti membahas mengenai hak dan kewajiban para pihak sebagai salah satu konsep perikatan (akad) dalam hukum Islam, sebagai berikut.⁶⁵

⁶⁴ Dewi, Wirdyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 64.

⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 64-83.

a. Hak

Menurut ulama fiqih, pengertian hak antara lain sebagai berikut.

- (1) Menurut sebagian para ulama *mutaakhirin*, hak adalah sesuatu hukum yang telah ditetapkan secara *syara'*.
- (2) Menurut Syekh Ali al-Khafifi, hak adalah kemaslahatan yang diperoleh secara *syara'*.
- (3) Menurut Ustadz Mustafa az-Zarqa, hak adalah suatu kekhususan yang padanya ditetapkan *syara'* suatu kekuasaan atau *taklif*.
- (4) Menurut Ibnu Nujaim, hak adalah suatu kekhususan yang terlindungi.

Ulama fiqih mengemukakan bahwa macam-macam hak dapat dilihat dari berbagai segi. Dilihat dari segi pemilik, hak terbagi menjadi 3 (tiga) macam hak, yaitu sebagai berikut.

- (1) Hak Allah SWT, yaitu seluruh bentuk yang dapat mendekatkan diri kepada Allah.
- (2) Hak manusia, yaitu hak yang pada hakikatnya ditujukan untuk memelihara kemaslahatan setiap pribadi manusia.

Hak gabungan antara hak Allah dan hak manusia, yaitu adakalanya hak Allah yang lebih dominan dan adakalanya hak manusia yang lebih dominan.

Menurut ulama fiqih, dari segi objeknya, hak terbagi atas sebagai berikut.

- a) Hak *maali* (hak yang berhubungan dengan harta).
- b) Hak *ghairu maali* (hak yang tidak terkait benda).
- c) Hak *asy-sakhsyi* adalah hak yang ditetapkan *syara'* bagi pribadi berupa kewajiban terhadap orang lain.
- d) Hak *al-'aini* adalah hak seseorang yang ditetapkan *syara'* terhadap suatu zat sehingga ia memiliki kekuasaan penuh untuk menggunakan dan mengembangkan haknya itu.

Ulama fiqih menetapkan bahwa yang dimaksudkan dengan sebab dan penyebab di sini, adalah sebab-sebab langsung yang berasal dari *syara'* atau diakui oleh *syara'*. Atas dasar itu, menurut ulama fiqih, sumber hak itu ada 5 (lima), yaitu.

- a) *Syara'*, seperti berbagai ibadah yang diperintahkan.
- b) Akad, seperti akad jual beli, hibah dan wakaf dalam pemindahan hak milik.

- c) Kehendak pribadi, seperti nazar atau janji.
- d) Perbuatan yang bermanfaat, seperti melunasi utang orang lain.
- e) Perbuatan yang menimbulkan *mudharat* bagi orang lain, seperti mewajibkan seseorang membayar ganti rugi akibat kelalaian menggunakan milik seseorang.

Akibat Hukum Suatu Hak, adalah sebagai berikut.

a) Perlindungan Hak

Perlindungan hak dalam ajaran Islam merupakan penjabaran dari ajaran dan prinsip keadilan.

b) Penggunaan Hak

Pada prinsipnya, Islam memberikan kebebasan bagi setiap pemilik untuk menggunakan haknya sesuai dengan kehendaknya (*iradah*) sepanjang tidak bertentangan dengan syariat Islam. Pelanggaran Dalam Penggunaan Hak (*Ta'assuf fi Isti'malil Haqq*) ditegaskan oleh ajaran Islam sebagai perbuatan terlarang dan tercela (*haram*). Dalil yang menunjukkan larangan terhadap *ta'assuf fi isti'malil haqq* antara lain didasarkan pada dua per-timbangan prinsip, yaitu. *Pertama*, pada prinsipnya kebebasan dalam Islam tidaklah bersifat

mutlak, melainkan kebebasan yang bertanggung jawab. Yaitu kebebasan menggunakan hak yang disertai sikap tanggung jawab atas terpeliharanya hak dan kepentingan orang lain. *Kedua*, prinsip tauhid mengajarkan bahwa Allah SWT adalah pemilik hak yang sesungguhnya, sedangkan hak yang dimiliki manusia merupakan amanat yang harus dipergunakan sebagaimana yang dikehendaki-Nya.

b. Kewajiban

Wajib merupakan salah satu kaidah dari hukum *iaklifi* yang berarti hukum yang bersifat membebani perbuatan *mukallaf*. Gemala Dewi, Wirduyaningsih, dan Barlinti memfokuskan pemahaman kewajiban dalam pengertian akibat hukum dari suatu akad yang biasa diistilahkan sebagai “*iltizam*”.⁶⁶

Secara istilah, *iltizam* adalah akibat (ikatan) hukum yang mengharuskan pihak lain berbuat mem-berikan sesuatu atau melakukan sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu. *Iltizam* terhadap utang pada prinsipnya harus dipenuhi oleh orang yang ber-utang secara langsung. Akan tetapi dalam

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 76.

kondisi tertentu hukum Islam memberikan beberapa alternatif pemenuhan *iltizam*, yaitu melalui cara sebagai berikut.

- a) *Hawalah*, yaitu pengalihan *iltizam* kepada orang lain (pihak ketiga).
- b) *Kafalah* (mengumpulkan, menjamin, menanggung) yaitu jaminan yang diberikan oleh pihak penanggung (*al-kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua, yaitu pihak yang ditanggung (*al-makful*).

c. *Khiyar*

1) Pengertian *Khiyar*

Kata *al-khiyar* dalam Bahasa Arab berarti pilihan.

Secara terminologis, para ulama fiqh mendefinisikan *al-khiyar*, sebagai berikut.

Hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Hak *khiyar* ditetapkan syariat Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi perdata agar tidak merugikan dalam transaksi yang mereka lakukan,

sehingga kemaslahatan yang menjadi tujuan dari suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya.

2) Macam-macam Khiyar

Berikut dikemukakan be-beberapa macam *khiyar* yang dapat terjadi pada suatu transaksi.

- a) *Khiyar al-majlis*, yaitu hak pilih kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad selama keduanya masih berada dalam majelis akad (di ruangan toko) dan belum berpisah badan.
- b) *Khiyar at-ta'yin*, yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli.
- c) *Khiyar asy-syarth*, yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan.
- d) *Khiyar al-'aib*, yaitu hak untuk membatalkan atau melangsungkan jual beli bagi kedua belah pihak yang berakad. Apabila terdapat suatu cacat pada

objek yang diperjualbelikan dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung.

- e) *Khiyar at-ru'yah*, yaitu hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.
- f) *Khiyar naqad* (pembayaran) yaitu melakukan jual beli dengan ketentuan, jika pihak pembeli tidak melunasi pembayaran atau jika pihak penjual tidak menyerahkan barang dalam batas waktu tertentu, maka pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk membatalkan akad atau tetap melangsungkannya.

2. Pengertian *Musarakah*

Perbankan Islam didasarkan atas prinsip *shirakah* (mitra usaha), artinya seluruh sistem perbankan dimana pemegang saham, depositor, investor, dan peminjam akan berperan serta atas dasar mitra usaha.⁶⁷

Musarakah adalah akad kerjasama atau percampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati dan risiko akan ditanggung sesuai porsi

⁶⁷ Mannan, *Op. Cit.*, hlm. 167.

kerjasama.⁶⁸ Secara istilah, *musyarakah* (dari Bahasa Arab *Syirkah*) berarti kemitraan dalam suatu usaha. *Musyarakah* dapat diartikan sebagai bentuk kemitraan antara dua orang atau lebih yang menggabungkan modal atau kerja mereka. Tujuan melakukan kemitraan melalui *musyarakah* ini adalah untuk berbagi keuntungan serta menikmati hak dan tanggung jawab yang sama.⁶⁹

Menurut Syafi'i Antonio, pengertian *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁷⁰ Selanjutnya, istilah lain yang digunakan untuk *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* diterjemahkan ke dalam Bahasa Inggris dengan *partnership*. Menurut Remy Sjahdeini, *musyarakah* dapat diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia dengan "kemitraan" atau "persekutuan" atau "perkongsian".⁷¹

⁶⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, cet. 1, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 51.

⁶⁹ Lewis dan Algaoud, *Op. Cit.*, hlm. 63.

⁷⁰ Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 90.

⁷¹ Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 57.

Terdapat beberapa dalil al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW tentang *musyarakah* diantaranya adalah:⁷²

Firman Allah QS. *Shaad* (38): 24.

“... dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini ...”⁷³

Hadits riwayat Abu daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda.

Allah SWT berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka. (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).⁷⁴

Menurut syariat terdapat dua jenis *musyarakah* atau *syarikah*, yaitu.⁷⁵

- a. *Sharikat mulk* atau *syirkah al-milk*.
- b. *Syarikat 'aqad* atau *syirkah al-'uqud*.

⁷² Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cet. III, (Jakarta: Gaung Persada), hlm. 49-50.

⁷³ Departemen Urusan Agama Islam Wakaf Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, *Op. Cit.*, hlm. 735-736.

⁷⁴ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Op. Cit.*, hlm. 50-51.

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 58.

Syirkah al-milk (*musyarakah* kepemilikan), tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. Dalam *musyarakah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut. *Syirkah al-‘uqud* (*musyarakah* akad) tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah* serta sepakat berbagi untung dan risiko.⁷⁶

Musyarakah akad (*syirkah al-‘uqud*) terbagi dalam empat jenis, yaitu.

a. *Syirkah al-‘inan*

Syirkah al-‘inan adalah suatu perjanjian kemitraan (*partnership*) dimana dua atau lebih mitra memberikan modal baik dalam bentuk uang atau *in kind* dan dalam bentuk tenaga (*labour*). Kemitraan tersebut dapat pula dalam bentuk kombinasi dari semua atau sebagian dari bentuk-bentuk kombinasi dari semua atau sebagian dari bentuk-bentuk investasi-investasi tersebut.⁷⁷

⁷⁶ Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 91-92.

⁷⁷ Sjahdeini, *Op. Cit.*, hlm. 60.

b. *Syirkah Mufawadhah*

Syirkah mufawadhah adalah kontrak kerjasama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja, serta membagi keuntungan dan kerugian dalam jumlah yang sama.⁷⁸

c. *Syirkah A'maal*

Syirkah a'maal adalah kontrak kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. *Musyarakah* ini disebut juga *musyarakah abdan* atau *sanaa'i*.⁷⁹

d. *Syirkah Wujuh*

Syirkah Wujuh adalah kontrak dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada pemasok yang disediakan oleh tiap mitra. Kontrak ini lazim disebut *musyarakah piutang*.⁸⁰

⁷⁸ Antonio, *Op. Cit.*, hlm. 92.

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ Yunaldi. *Op. Cit.*, hlm. 93.

3. Rukun dan Syarat Musyarakah

Kejasama yang dilakukan dengan menggunakan prinsip *musyarakah* harus memenuhi beberapa rukun dan syarat yang telah diatur oleh Islam. Rukun dan syarat tersebut harus dipenuhi sebagai syarat sahnya perjanjian pembiayaan yang dilakukan.

Menurut Imam hanafi hanya ada dua rukun dan syarat *musyarakah*, yaitu *ijab dan kabul*, tetapi para praktisi menjabarkan rukun *musyarakah* menjadi hal berikut:⁸¹

- a. Ucapan (*sigor*); penawaran dan penerimaan (*ijab*),
- b. Pihak yang berkontrak,
- c. Objek kesepakatan; modal dan kerja.

Sedangkan yang menjadi syarat *musyarakah* adalah sebagai berikut.

- a. Baik pemilik maupun pengelola, keduanya cakap hukum.
- b. Modal harus tunai, dalam jumlah yang dapat dihitung.
- c. Nisbah bagi hasil disepakati bersama.

4. Ketentuan Pembiayaan Musyarakah

Mengenai ketentuan pembiayaan secara syariah, Dewan Syariah Nasional sebagai pengawas perbankan syariah telah mengeluarkan

Fatwa Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan

⁸¹ Yunaldi, *Op. Cit.*, hlm. 80.

Musyarakah.

memuat bebe

a. Pernyata

untuk

kontrak

1) Per

me

2) Per

3) Ak

atal

b. Pihak-pih

memperh

1) Kon

perw

2) Setia

setiap

3) Setiap

musya

4) Setiap

untuk

⁸² Dewan Syariah Nasional Majelis

Musyarakah. Fatwa tentang pembiayaan *musyarakah* tersebut memuat beberapa ketentuan, sebagai berikut.⁸²

- a. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut.
 - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - 3) Akad dituangkan secara tertulis melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum dan memperhatikan hal-hal berikut.
 - 1) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - 2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - 3) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
 - 4) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah

⁸² Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Op. Cit.*, hlm. 51.

diberi wewenang untuk melakukan aktivitas *musyarakah* dengan memperhatikan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.

- 5) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

c. Objek Akad (Modal, Kerja, Keuntungan, dan Kerugian)

a) Modal

- 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang nilainya sama.
- 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan, atau menghadihkan modal *musyarakah* kepada pihak lain kecuali atas dasar kesepakatan.
- 3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, lembaga keuangan syariah (LKS) dapat meminta jaminan.

b) Kerja

- 1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*, namun kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra

boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

- 2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

- 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
- 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut sahan masing-masing dalam modal.

e) Biaya Operasional dan Persengketaan

1) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

5. Penyelesaian Perselisihan

Ada berbagai permasalahan yang potensial timbul dalam praktik perbankan syariah antara bank dan nasabah. Secara garis besar, penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi dan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi ditempuh melalui jalan musyawarah, negosiasi, konsiliasi, jasa baik, serta mediasi. Sedangkan penyelesaian sengketa yang bersifat litigasi dapat ditempuh melalui beracara di forum arbitrase atau beracara di depan sidang pengadilan.

Adapun langkah-langkah yang biasanya ditempuh oleh para pihak ketika terjadi sengketa adalah melalui jalur musyawarah mufakat, yaitu sebagai berikut.⁸³

- 1) Mengembalikan kepada butir-butir akad yang telah ada sebelumnya. Butir-butir akad yang dimaksud adalah mengenai klausula penyelesaian sengketa yang terdiri atas pilihan hukum (*choice of law*) dan pilihan forum/lembaga penyelesai sengketa (*choice of forum*).
- 2) Para pihak, yaitu bank dan nasabah kembali duduk bersama untuk mendiskusikan persoalan dengan fokus terhadap masalah yang diper-sengketakan.
- 3) Mengedepankan musyawarah dan kekeluargaan.
- 4) Pengadilan hendaknya dijadikan solusi terakhir jika memang diperlukan.

a. Penyelesaian Perselisihan Menurut Hukum Islam

Syariat Islam melalui kitab-kitab fiqh juga mengatur mengenai penyelesaian perselisihan dalam akad *muamalah*. Menurut Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Barlinti, terdapat beberapa patokan yang dapat diambil sebagai cara penyelesaian perselisihan dalam bertransaksi. Patokan-patokan tersebut

⁸³ Abdul Ghaofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, cet. I, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), hlm. 182.

terutama diatur dalam lapangan perdagangan, atau khususnya dalam akad jual beli. Ada dua hal yang biasanya menjadi sumber perselisihan dalam akad jual beli, yaitu mengenai harga dan mengenai pertanggungjawaban risiko apabila terjadi kerusakan atau musnahnya barang.⁸⁴

Penyelesaian perselisihan dalam Hukum Perikatan Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu.⁸⁵

1) *Shulhu* (Perdamaian)

Shulhu adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri sengketa. Dasar hukum *shulhu* (perdamaian) adalah al-Qur'an Surah *al-Hujuraat* (49): 9, sunnah, dan *ijma'*. Pelaksanaan *shulhu* dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain.

- a) Dengan cara *ibra*, yaitu membebaskan debitor dari sebagian kewajibannya.
- b) Dengan cara *mufadhah*, yaitu dengan cara penggantian dengan yang lain.

⁸⁴ Dewi, Wirnyaningsih, dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 84.

⁸⁵ *Ibid.*, hlm 87-91.

2) *Tahkim*

Secara literal, istilah *tahkim* berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis, *tahkim* berarti pengangkatan seorang atau lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa guna menyelesaikan perkara yang diperselisihkan secara damai.

Dasar-dasar dari *tahkim* adalah sebagai berikut.

- a) QS. *an-Nisaa'* (4): 35.
- b) QS. *asy-Syura* (17): 38.
- c) QS. *Ali-imran* (3): 159.
- d) Hadits Nabi Muhammad SAW riwayat Tarmidzi dari Amru bin 'Auf yang berbunyi.

Kaum muslimin sangat terikat dengan perjanjian-nya, kecuali persyaratan (perjanjian) yang meng-haramkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

Maksud hadits tersebut adalah bahwa dalam perjanjian dapat dicantumkan klausula arbitrase.

3) *Al-Qadha*

Secara harfiah, *al-qadha* berarti antara lain memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah fiqih *al-*

qadha berarti menetapkan hukum *syara'* pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Penyelesaian sengketa melalui peradilan dapat ditempuh melewati beberapa proses. Salah satu proses yang penting adalah pembuktian. Alat bukti menurut Hukum Islam, yaitu.

- a) *Ikrar* (pengakuan para pihak mengenai ada tidaknya sesuatu);
- b) *Syahadat* (persaksian);
- c) *Yamin* (sumpah);
- d) *Riddah* (murtad);
- e) *Maktubah* (bukti-bukti tertulis), seperti akta dan surat keterangan;
- f) *Tabayyun* (upaya perolehan kejelasan yang dilakukan oleh pemeriksaan majelis pengadilan yang lain daripada majelis pengadilan yang memeriksa);
- g) Alat bukti bidang pidana, seperti pembuktian secara kriminologi.

Sedangkan alat bukti menurut Hukum Perdata sesuai dengan pasal 164 HIR, antara lain.

- a) Alat bukti tertulis, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan;
- b) Keterangan saksi;
- c) Pengakuan;
- d) Persangkaan hakim/pengetahuan hakim.

Secara umum, alat bukti menurut Hukum Islam sama dengan alat bukti menurut Hukum Perdata. Letak perbedaan yang jelas adalah pada fungsi alat bukti sumpah (*yamin*) dalam Hukum Islam dengan pengakuan dalam Hukum Perdata. Dalam Hukum Islam, alat bukti yang berdiri sendiri (*mutlak*) dan mengikat sebagai bukti terkait tanpa disertai petunjuk lainnya. Sedangkan menurut Hukum Perdata, sumpah adalah salah satu bentuk pengakuan yang menegaskan adanya pengaduan atau gugatan saja, sehingga sumpah tersebut harus disertai dengan petunjuk lainnya, seperti adanya kartu nama seseorang dan sebagainya.⁸⁶

⁸⁶ *Ibid.*, hlm. 90-91.

b. Penyelesaian Perselisihan Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa

1) Mediasi Perbankan

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dipilih oleh para pihak adalah mediasi. Mengenai mediasi ini diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 Tentang Mediasi Perbankan. Pasal 1 ayat (5) Peraturan Bank Indonesia 8/5/PBI/2006 tersebut menyatakan bahwa mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang dipersengketakan.

Adapun fungsi mediasi perbankan yang dilaksanakan oleh Bank Indonesia terbatas pada upaya membantu nasabah dan bank untuk mengkaji ulang sengketa yang terjadi secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan.

2) Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)

Menurut R. Subekti, arbitrase berasal dari kata *arbitrare* (Latin) atau *arbitrage* (Belanda, yang berarti

suatu kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Artinya adalah bahwa penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh seorang atau beberapa orang arbiter atas dasar kebijaksanaannya dan para pihak akan tunduk pada atau mentaati putusan yang diberikan oleh arbiter yang mereka pilih/tunjuk. Dalam memberikan putusannya, para arbiter tersebut tetap akan menerapkan hukum seperti halnya yang dilakukan oleh hakim di pengadilan.⁸⁷

Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, disebutkan bahwa.

Arbitrase adalah penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para yang bersengketa.

Dari beberapa definisi tersebut menunjukkan bahwa adanya beberapa unsur yang ada dalam arbitrase, yaitu sebagai berikut.⁸⁸

⁸⁷ Achmad Djauhari, *Arbitrase Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Arbitrase Syariah Nasional, 2006), hlm. 22.

⁸⁸ Anshori, *Op. Cit.*, hlm. 197.

- a) Adanya kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa-sengketa, baik yang akan maupun yang sudah terjadi kepada seorang atau beberapa orang pihak ketiga di luar pengadilan umum untuk mendapatkan putusan.
- b) Penyelesaian sengketa yang bisa diselesaikan adalah sengketa yang menyangkut hak pribadi yang dapat dikuasai sepenuhnya oleh para pihak.
- c) Putusan yang dihasilkan oleh arbitrase merupakan putusan akhir dan mengikat (*final and binding*).

Yang menjadi pertimbangan dipilihnya forum arbitrase untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara lain adalah proses arbitrase yang relatif cepat serta pelaksanaannya yang menjunjung tinggi asas konfidensialitas (kerahasiaan). Selain itu, para pihak bebas memilih arbiter dengan pertimbangan keahlian (*expert*), serta bebas memilih hukum yang akan dipakai dalam proses arbitrase dan putusan yang dihasilkan bersifat *final and binding*.⁸⁹

⁸⁹ *Ibid.*, hlm. 198.

C. Pembiayaan *Musarakah* Pada Bank Muamalat Indonesia

1. Tinjauan Umum Bank Muamalat Indonesia

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk (selanjutnya disebut BMI), didirikan pada tahun 1991. Pendirian BMI diprakarsai oleh beberapa tokoh muslim dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia. Pada saat penandatanganan akta pendirian BMI terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp84 miliar. Selanjutnya, dalam acara silaturahmi pendirian di Istana Bogor, diperoleh tambahan modal dari masyarakat Jawa Barat sebesar Rp106 miliar sebagai wujud dukungannya. Dengan modal awal tersebut, pada 1 Mei 1992 BMI mulai beroperasi. Hanya dua tahun setelah didirikan, yaitu pada 27 Oktober 1994, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat Bank Devisa.⁹⁰

Pada krisis moneter tahun 1998, BMI pun terimbas dampaknya, sehingga Non-Performing Financing-nya (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mengalami kerugian sebesar Rp105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal awal yang disetor.

Antara tahun 2000 dan 2005, total aktiva BMI meningkat mendekati 660%, laba operasi naik 8.400%, dan modal pemegang saham tumbuh sebesar 880%. Pada tahun 2006, ketiganya berkembang lagi masing-masing senilai 12,7% 3,02%. Perkembangan tersebut menambah jumlah aktiva BMI menjadi Rp8,37 triliun di akhir tahun 2006, dengan modal pemegang saham mencapai

⁹⁰ Bank Muamalat, *Annual Report* (Jakarta, 2006)

Rp786,44 miliar. Pencapaian laba bersih untuk tahun yang bersangkutan sebesar Rp108,36 miliar. Pencapaian tersebut sekaligus menjadikannya sebagai bank Syariah yang paling menguntungkan di Indonesia dewasa ini.⁹¹

2. Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia

Pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia mengacu kepada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI-IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*. Dalam fatwa tersebut dicantumkan beberapa ketentuan yang harus dipatuhi dalam pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia. Fatwa tentang pembiayaan *musyarakah* tersebut berisi ketentuan sebagai berikut.⁹²

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut.
 - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

⁹¹ *Ibid.*

⁹² Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa*, Ed. III, (Jakarta: Gaung Persada, 2006), hlm. 51-54.

- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut.
- 1) Kompeten dalam memberikan kekuasaan perwakilan.
 - 2) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - 3) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal.
 - 4) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - 5) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan-nya sendiri.
- c. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian).
- 1) Modal.
 - a) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama.
 - b) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

- c) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

2) Kerja.

- a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

3) Keuntungan.

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
- b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsioanal atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- c) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.

d) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

4) Kerugian.

Kerugian harus dibagi antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

d. Biaya operasional dan biaya persengketaan.

- 1) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- 2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bank Muamalat mendefinisikan *musyarakah* sebagai akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan porsi kontribusi dana atau kesepakatan bersama.

Definisi tersebut mengandung beberapa pengertian serta ketentuan yang berkaitan dengan pembiayaan *musyarakah*, yaitu sebagai berikut.⁹³

⁹³ Muamalat Institute, *Training Financing*, hlm. 50-52.

1. Musyawarah dan kesepakatan.

Kesepakatan para pihak antara Bank dan Nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan dan akan memperlancar urusan. Dua belah pihak masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama menjaga amanah dana masyarakat.

2. Jaminan.

Jaminan diperlukan untuk menghindari adanya risiko-risiko yang merugikan bank untuk menghindari terjadinya penyimpangan yang dilakukan *mudharib* terhadap kesepakatan.

3. Dokumentasi.

Dokumen adalah syarat transaksi/pengikatan yang harus dilakukan nasabah dengan bank yang dipergunakan sebagai data masuk dan bukti dari perjanjian.

4. Saksi.

Persaksian merupakan alat bukti bagi hakim untuk memutuskan perkara. Saksi harus orang yang adil bijaksana, tidak cacat mata, bisa bicara (bukan bisu) dan juga tidak cacat hukum.

5. Wanprestasi.

Wanprestasi diberlakukan bila para pihak melakukan cidera janji, yaitu tidak menepati kewajibannya terhadap bank dalam suatu perjanjian.

6. Wakil/agen.

Wakil atau agen adalah seseorang atau badan yang diberi kuasa atau yang ditunjuk untuk mewakili, atau bertindak atas nama *shahibul maal* dan mempunyai hubungan tetap dengan yang diwakilinya.

Pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia juga harus memenuhi rukun dan syarat-syarat akad. Rukun *musyarakah* dalam pembiayaan di Bank Muamalat terdiri atas hal-hal sebagai berikut:⁹⁴

- a. *shigat (ijab qobul)*, pernyataan para pihak untuk mengikatkan diri,
- b. pihak yang berakad, yaitu pemilik/penyedia dana (*shahibul maal*),
- c. pelaksana, yaitu pihak yang membutuhkan dana pembiayaan (*Musyarik*),
- d. obyek akad, yaitu adanya proyek atau usaha yang dijalankan.

Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-'aqd*. Selain ketiga rukun tersebut, Musthafa az-Zarqa menambah *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad), walaupun tidak menyebut keempat hal tersebut dengan rukun, tetapi dengan *muqawimat 'aqd* (unsur penegak akad).⁹⁵

Selain dari rukun yang tersebut di atas, Dewi, Wirduyaningsih dan Barlinti mengemukakan bahwa ada empat hal yang merupakan komponen-

⁹⁴ *Ibid.*, hlm. 143.

⁹⁵ Dewi, Wirduyaningsih, Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 51.

komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad, yaitu sebagai berikut.⁹⁶

1. Subyek perikatan (*al-aqidain*), yaitu para pihak yang melakukan akad. Para pihak di sini dapat diartikan sebagai pihak pengemban hak dan kewajiban yang terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum.
2. Obyek perikatan (*mahallul 'aqd*), adalah sesuatu yang dijadikan obyek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk obyek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil dan rumah, maupun benda tidak berwujud seperti manfaat.
3. Tujuan perikatan (*maudhu'ul 'aqd*), yaitu tujuan dan hukum suatu akad disyariatkan untuk tujuan tersebut.
4. Ijab dan Kabul (*sighat al-'aqd*), yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan Kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.

Dalam praktik pembiayaan *musyarakah*, Bank Muamalat tidak memasukkan *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad) sebagai rukun dalam akad kontrak *musyarakah*. Sebagian ulama berpendapat bahwa *maudhu'ul aqd* merupakan bagian dari rukun akad karena menentukan apa yang menjadi

⁹⁶ *Ibid.*, hlm. 51-64.

tujuan akad. Suatu akad harus mempunyai tujuan yang jelas dan tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam. Apabila dalam suatu akad para pihak melakukan perikatan dengan tujuan yang berbeda, misalnya salah satu pihak memiliki tujuan yang bertentangan dengan hukum Islam, maka perikatan tersebut tidak sah dan haram hukumnya. Walaupun Bank Muamalat tidak secara khusus memasukkan *maudhu'ul aqd* sebagai rukun akad, namun dalam analisa pembiayaan diidentifikasi maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan tersebut secara pasti dan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Syarat-syarat sahnya *musyarakah* di Bank Muamalat terdiri atas hal-hal sebagai berikut:

1. Syarat umum, yaitu sebagai berikut.
 - a. Bisa diwakilkan, artinya, salah satu pihak dengan izin pihak lain, untuk melakukan tindakan hukum dalam perikatan tersebut dianggap sebagai wakil dari pihak-pihak yang berserikat.
 - b. Nisbah dijelaskan, artinya, persentase pembagian keuntungan bagi kedua belah pihak dijelaskan ketika berlangsungnya akad.
 - c. Bagi hasil dari laba usaha, artinya, keuntungan diambil dari hasil laba usaha dan bukan dari sumber lainnya.
2. Syarat tambahan, yaitu sebagai berikut.
 - a. Jenis usaha jelas dan sesuai syariah,

- b. Modal dalam bentuk uang tunai atau aset yang likuid.

Adapun pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia, dapat digambarkan sebagai berikut.

1. *Musyarakah* dalam perbankan adalah *Syirkah Inan*.
2. Penggunaan dana *musyarakah* untuk proyek atau usaha kerjasama.
3. Ketentuan atas dana *musyarakah*.
 - a. Dapat berupa uang tunai atau aset yang likuid.
 - b. Dana tersebut menjadi modal usaha/proyek bersama.
 - c. Dana tidak boleh untuk memberi pinjaman bagi pihak ketiga.
4. Pekerjaan dan biaya.
 - a. Pengurus proyek/usaha dari pemilik modal atau orang yang ditunjuk pemilik modal.
 - b. Dua perjanjian yang dibuat, yaitu perjanjian *musyarakah* dan perjanjian *mudharabah*.
 - c. Biaya aktual dan lama proyek/usaha harus disepakati bersama.
 - d. Pemilik modal berhak intervensi atas kebijakan usaha.
 - e. Pengurus proyek/usaha harus melaporkan perkembangan usaha.
5. Bagi Hasil (untung/rugi).
 - a. Bagi hasil sesuai porsi kontribusi modal yang disepakati.
 - b. Perubahan nisbah bagi hasil harus disetujui para pihak.
 - c. Perubahan kontribusi modal juga merubah porsi nisbah.

6. Berakhirnya akad *syirkah*.
 - a. Proyek/usaha telah selesai.
 - b. Salah satu pihak mundur (tidak otomatis).
 - c. Salah satu pihak meninggal dunia.
 - d. Salah satu pihak kehilangan kecakapan hukum.
 - e. Modal atau proyek/usaha hilang total.

Fasilitas pembiayaan *musyarakah* diberikan untuk kegiatan-kegiatan usaha yang mencakup 9 (sembilan) sektor ekonomi, yaitu sektor industri; jasa usaha; konstruksi; listrik, gas dan air; pengangkutan; perdagangan; sosial masyarakat; jasa lainnya dan lainnya. Penarikan pembiayaan *musyarakah* ini dilaksanakan dalam dua jenis mata uang, yaitu rupiah dan dollar Amerika Serikat. Untuk pembiayaan dengan mata uang asing berupa dollar Amerika Serikat, hanya diberikan kepada 5 (lima) kegiatan usaha, yaitu sektor jasa usaha; pengangkutan; perdagangan; konstruksi dan jasa lainnya.

Selama tahun 2005-2006 jumlah dana yang berhasil disalurkan melalui fasilitas pembiayaan *musyarakah*, mengalami peningkatan. Berdasarkan laporan keuangan PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk beserta laporan auditor independent 31 Desember 2006 dengan perbandingan untuk tahun 2005, pada tahun 2005, jumlah dana yang berhasil disalurkan adalah sebesar Rp. 497.877.934 dan pada tahun 2006

meningkat menjadi Rp. 835.707.265.⁹⁷ Pada tahun 2005, dari dana pembiayaan *musyarakah* sebesar Rp. 497.877.934 yang berhasil disalurkan mengalami permasalahan pengembalian adalah sebesar Rp. 30.784.716. Kegiatan usaha yang mengalami permasalahan tersebut adalah sektor perdagangan (kategori kurang lancar) serta sektor industri dan jasa usaha (kategori macet). Pada umumnya permasalahan tersebut terjadi pada pembiayaan yang dibiayai melalui mata uang rupiah. Pada tahun 2006, dari dana pembiayaan *musyarakah* sebesar Rp. 835.707.265 yang berhasil disalurkan mengalami permasalahan pengembalian adalah sebesar Rp. 101.090.426. Kegiatan usaha yang mengalami permasalahan tersebut adalah sektor industri; jasa usaha; konstruksi (kategori kurang lancar), sektor perdagangan (kategori diragukan), serta sektor industri, sosial masyarakat dan lainnya (kategori macet). Tahun 2006 pada umumnya permasalahan tersebut terjadi pada pembiayaan yang dibiayai melalui baik mata uang rupiah maupun mata uang asing (US Dollar). Permasalahan pembiayaan *musyarakah* melalui mata uang asing tersebut hanya terjadi pada kegiatan usaha di sektor perdagangan.

⁹⁷ Bank Muamalat, *Annual Report* (Jakarta, 2006)

Pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat dilakukan melalui proses/prosedur inisiasi, evaluasi dan dokumentasi. Selanjutnya masing-masing proses akan dijelaskan sebagai berikut.⁹⁸

1. Inisiasi, adalah proses awal menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Bank Muamalat, serta melakukan evaluasi dan memberikan keputusan hasil evaluasi.

Proses inisiasi terdiri dari 3 (tiga) tahapan, yaitu tahapan solisitasi, evaluasi dan *approval* yang akan dijelaskan sebagai berikut.

- a) Tahapan solisitasi, adalah proses mencari nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan Bank Muamalat.

Tahapan solisitasi, adalah sebagai berikut:

- 1) penetapan target market, misalnya sektor industri,
- 2) penetapan sektor bisnis, misalnya industri bidang semen,
- 3) penetapan *risk acceptance assets criteria* (RAAC), misalnya risiko di bidang semen beserta turunannya,
- 4) penetapan nasabah yang dibiayai, misalnya PT. Semen Gresik dan Semen Padang.

- b) Tahapan evaluasi, mencakup tahapan-tahapan berupa hal-hal sebagai berikut.

⁹⁸ Muamalat Institute, *Training Financing*, hlm. 87-91.

- 1) Kunjungan ke nasabah, dengan laporan kunjungan nasabah (*call report*), berisi rentang tujuan, hasil kunjungan serta rencana tindak lanjut.
- 2) Pengumpulan data-data yang terdiri atas surat permohonan nasabah, data legalitas, data keuangan nasabah, data jaminan, proposal proyek yang dibiayai serta proyeksi *cashflow* proyek.
- 3) Data dimasukkan dalam financing file, yang berisi mengenai persetujuan dan kolektibilitas, permintaan informasi, penyidikan penilaian jaminan, keterangan ringkasan nasabah, laporan kunjungan, korespondensi intern dan ekstern.
- 4) Tahapan evaluasi, meliputi evaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai serta evaluasi dokumentasi legalitas, taksasi jaminan dan *checking* (Bank Indonesia, *trade* dan *personal*).
- 5) Evaluasi data disajikan ke dalam usulan pembiayaan (UP) dengan outline sebagai berikut:
 - a) tujuan;
 - b) latar belakang nasabah (legalitas, kepemilikan, kepengurusan, *track record*, dan lain-lain);
 - c) hubungan perbankan nasabah;
 - d) usaha nasabah (sarana, proses produksi, supplier, konsumen, industri nasabah);

- e) deskripsi proyek yang dibiayai;
 - f) analisa *cashflow* dan penentuan plafond pembiayaan;
 - g) analisa jaminan;
 - h) aspek syariah;
 - i) kesimpulan;
 - j) rekomendasi struktur fasilitas.
- c) Tahapan *approval*, ada dua tahap, yaitu sebagai berikut.
- 1) Dalam tahapan ini usaha pembiayaan dipresentasikan di depan komite pembiayaan (minimal tiga orang, yang salah satunya mempunyai limit approval),
 - 2) Apabila usulan pembiayaan ditolak oleh komite pembiayaan, maka seluruh dokumen nasabah dikembalikan disertai surat penolakan,
 - 3) Apabila usulan pembiayaan disetujui, dibuat *Offering Letter* (OF)(surat persetujuan prinsip pembiayaan) yang ditandatangani oleh Direksi/Pemimpin Cabang/Kepala Divisi,
 - 4) *Offering letter* adalah dokumentasi legal yang berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah.
2. Dokumentasi, dalam proses pembiayaan *musyarakah* terdiri atas dua hal sebagai berikut.
- a) *Pre-sign documentation*, meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) *offering letter* (surat persetujuan prinsip pembiayaan),
 - 2) akad pembiayaan,
 - 3) akad dan dokumen jaminan,
 - 4) dokumen pendukung berupa kontrak kerja, asuransi dan lain-lain.
- b) *Pre-disbursement documentation*, meliputi hal-hal sebagai berikut:
- 1) surat permohonan realisasi pembayaran (SPRP),
 - 2) tanda terima barang,
 - 3) surat perintah transfer dana,
 - 4) dokumen pendukung lainnya yang diisyaratkan dalam *offering letter* (surat persetujuan prinsip pembiayaan).
3. Tahapan monitoring, terdiri atas hal-hal sebagai berikut.
- a) Regular monitoring, terbagi dua, yaitu sebagai berikut.
- 1) Monitoring (pemantauan) aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara regular dan memberikan laporan kunjungan nasabah (*call report*).
 - 2) Monitoring (pemantauan) pasif, yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank setiap akhir bulan.
- b) Restrukturisasi pembiayaan, terdiri dari:
- 1) restrukturisasi; rekondisi; *reschedule*,
 - 2) penjualan jaminan (sukarela atau litigasi).

3. Akad/Kontrak *Musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia

Pada umumnya format atau komposisi suatu perjanjian kredit pada umumnya terdiri atas 4 (empat) bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. judul.
- b. komparisi.
- c. isi.
- d. penutup.

Pendapat lain dikemukakan oleh I.G. Rai Widjaya, bahwa hal-hal yang harus ada dalam perjanjian atau kontrak, adalah:⁹⁹

- a. judul (*heading*).
- b. pembukaan (*opening*).
- c. komparisi para pihak (*parties*).
- d. premise (*recitals*), dasar pertimbangan.
- e. isi perjanjian, ketentuan dan persyaratan (*terms and conditions*)
- f. penutup (*closure*).
- g. tanda tangan (*attestation*).
- h. saksi-saksi (*witnesses*), Lampiran (*attachment/ exhibits*).

Dalam perjanjian pembiayaan *musyarakah*, bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *musyarakah*, kemudian pada formulir tersebut wajib diinformasikan mengenai:

⁹⁹ I. G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Ed. Revisi, (Jakarta: Megapion, 2001), hlm. 100.

- 1) usaha yang ditawarkan untuk dibiayai;
- 2) jumlah kebutuhan dana investasi; dan
- 3) jangka waktu investasi.

Dalam memproses permohonan pembiayaan *musyarakah* dimaksud, bank wajib melakukan analisis mengenai:

- 1) kelengkapan administrasi yang disyaratkan;
- 2) aspek hukum;
- 3) aspek personal; dan
- 4) aspek usaha yang meliputi pengelolaan (manajemen), produksi, pemasaran dan keuangan.

Perjanjian fasilitas pembiayaan secara *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia antara pihak bank dengan nasabah memenuhi ketentuan umum sebuah perjanjian, yaitu sebagai berikut.

- 1) Akad *musyarakah* di Bank Muamalat diawali dengan kalimat pembuka yang membedakan dengan akta-akta lainnya. Akad tersebut diawali dengan kalimat pembuka *Bismillahirrahmanirrahim* diikuti dengan ayat al-Qur'an yang menjadi dasar hukum yang mengikat para pihak dalam pelaksanaan perjanjian ini.
- 2) Setelah kalimat pembuka, disebutkan judul akta, yaitu 'Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Secara *Musyarakah*' diikuti dengan nomor akta, hari, jam,

tanggal, serta tempat ditandatanganinya akad yang dibuat di hadapan Notaris dengan dihadiri oleh saksi-saksi.

- 3) Akad *musyarakah* di Bank Muamalat yang dibuat di hadapan Notaris dan saksi-saksi adalah merupakan akta otentik dan telah memenuhi syarat otentisitas suatu akta sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan QS. *al-Baqarah* (2): 282.
- 4) Dalam akad *musyarakah* ini (terlampir) yang menjadi Pihak adalah Bank Muamalat yang diwakili oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Bank Muamalat. Pihak Nasabah adalah Badan Hukum (Perseroan Terbatas) yang diwakili oleh orang yang ditunjuk dan sah bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut.
- 5) Pada setiap pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat, bank wajib menjelaskan esensi dari pembiayaan *musyarakah* serta kondisi penerapannya, antara lain meliputi, esensi pembiayaan *musyarakah* sebagai bentuk kerjasama investasi bank ke nasabah; definisi dan pengertian barang modal; dokumen transaksi; fasilitas pembiayaan *musyarakah*; hari kerja; jangka waktu; kewajiban; komitmen; surat pemberitahuan realisasi pembiayaan (SPRP); penarikan fasilitas; peristiwa cedera janji; rekening *musyarakah* dan tanggal penggunaan fasilitas.
- 6) Pernyataan persetujuan pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat berisi hal-hal sebagai berikut.

- a) Persetujuan para pihak mengenai tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan *musyarakah*, yaitu untuk pembiayaan barang modal.
 - b) Jangka waktu pembiayaan.
 - c) Bank Muamalat memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan segala tindakan-tindakan yang diperlukan dalam pengelolaan dan penggunaan barang modal sehingga memperoleh keuntungan dan manfaat bagi para pihak.
 - d) Nasabah memberi kuasa kepada Bank Muamalat untuk melakukan kompensasi atas dana yang disimpan dalam rekening nasabah pada Bank Muamalat untuk diperhitungkan dengan jumlah hutang nasabah yang sudah jatuh tempo dan tidak dibayar.
- 7) Klausula mengenai tata cara penyetoran dan penarikan fasilitas pembiayaan *musyarakah*, berisi hal-hal sebagai berikut.
- a) Persetujuan mengenai jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Bank Muamalat.
 - b) Perlunya pihak nasabah membuat surat permohonan realisasi pembayaran kepada pihak Bank Muamalat.
 - c) Nasabah setuju, penarikan dana dari rekening *musyarakah* untuk keperluan pengadaan barang modal haruslah mendapat persetujuan dari bank.

- d) Penarikan pembiayaan dilakukan melalui rekening nasabah di Bank Muamalat.
 - e) Ketentuan mengenai tanggal penarikan.
 - f) Cara penarikan dana oleh nasabah.
 - g) Bank Muamalat sewaktu-waktu dapat menghentikan permohonan penarikan fasilitas pembiayaan *musyarakah* yang diajukan oleh nasabah.
- 8) Pembayaran kembali pembiayaan *musyarakah* memuat beberapa hal, sebagai berikut.
- a) Jadwal pembayaran yang telah disepakati.
 - b) Tempat dan waktu pembayaran.
 - c) Pembayaran lebih awal.
- 9) Kesepakatan bagi hasil memuat beberapa hal sebagai berikut.
- a) Pembagian hasil dituangkan dalam suatu berita acara tersendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 10 perjanjian *musyarakah* ini (terlampir).
 - b) Pembagian nisbah pendapatan dengan *profit sharing* (bagi hasil setelah dikurangi biaya-biaya).
 - c) Penanggunggan kerugian oleh Bank Muamalat sebesar pembiayaan yang diberikan.

10. Bank muamalat berkewajiban menyetorkan sejumlah dana penyertaan yang diperlukan untuk pengadaan barang modal yang jumlahnya telah ditentukan dalam Pasal 3.1 akad *musyarakah* ke rekening *musyarakah*.

11. Kewajiban nasabah terdiri dari hal-hal sebagai berikut.

- a) Kewajiban mengelola pembukuan secara benar
- b) Kewajiban untuk melakukan usaha sesuai dengan prinsip syariah.
- c) Kewajiban mengembalikan seluruh jumlah pokok berikut bagian pendapatan pihak bank Muamalat.
- d) Kewajiban memberitahu bila ada perubahan yang menyangkut nasabah maupun usahanya.
- e) Kewajiban mengirimkan laporan atau keterangan yang dibutuhkan Bank Muamalat.
- f) Kewajiban mengizinkan Bank Muamalat dan wakil-wakilnya untuk memeriksa seluruh fasilitas, kegiatan, pembukuan dan catatan, termasuk untuk memeriksa seluruh dokumen yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan *musyarakah*.
- g) Kewajiban-kewajiban lainnya yang berkaitan dengan pajak-pajak, jaminan, dan asuransi.

12. Kewajiban lain yang berkaitan dengan pembatasan dan pengawasan adalah selama jangka waktu *musyarakah*, nasabah wajib untuk memperoleh

persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank Muamalat dalam hal terjadi hal-hal berikut ini.

- a) Merger, akuisisi, dan penjualan aset.
 - b) Pembebanan aset, penjualan/pengalihan saham.
 - c) Penanggungan hutang untuk kepentingan pihak lain.
 - d) Membayar dividen atau dividen interim.
 - e) Memberi fasilitas pembiayaan *musyarakah* kepada pihak lain atau kepada pemegang saham dan pengurus.
 - f) Perubahan anggaran dasar dan kepengurusan.
 - g) Memperoleh hutang lain dan melakukan pembayaran hutang sebelum waktunya.
13. Pernyataan dan pemberian jaminan mengenai perseroan terbatas; badan hukum; anggaran dasar; kepengurusan; pemegang saham; wewenang; persetujuan; perjanjian mengikat; prioritas; perkara; cidera janji; informasi; pihak yang berwenang; tunggakan pajak; perijinan; laporan keuangan; kewajiban keuangan; eksekusi barang jaminan dan; cidera janji atas perjanjian lainnya.
14. Peristiwa cidera janji dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut.
- a) Nasabah tidak membayar kewajibannya.
 - b) Pernyataan tidak benar.
 - c) Tidak melaksanakan kewajiban.

- d) Melanggar pembatasan.
 - e) Eksekusi barang jaminan.
 - f) Cidera janji atas perjanjian lainnya.
 - g) Penundaan pembayaran/pailit.
 - h) Penyitaan atas kekayaan nasabah.
15. Perjanjian pembiayaan *musyarakah* berakhir karena hal-hal berikut.
- a) Berakhirnya pembiayaan karena adanya perubahan mengenai peraturan yang berlaku terhadap Bank Muamalat.
 - b) Perjanjian berakhir oleh adanya keadaan kahar.
 - c) Nasabah melakukan cidera janji.
16. Dalam hal terjadi Sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun dan hubungannya dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai akan diserahkan penyelesaiannya kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) di Jakarta.
17. Penutup akta.

D. Analisis Yuridis Akad *Musyarakah*

1. Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah*

Perbankan bebas bunga dalam bentuknya yang murni didasarkan atas konsep *syirkah* (kemitraan) atau *musyarakah* dan bagi hasil. Pembiayaan *musyarakah* merupakan pembiayaan sebagian modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan. Pembagian hasil usaha

didasarkan pada hasil usaha bersih, dimana hasil usaha bersih tersebut dibagi antara pihak bank sebagai penyandang dana (*sahibul maal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) sesuai dengan kesepakatan. Pembagian bagi hasil usaha tersebut ditetapkan sesuai dengan persentase kontribusi masing-masing pihak. Pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan *musyarakah* ini dikembalikan kepada pihak bank. Berdasarkan pembiayaan *musyarakah* ini, pihak bank boleh berpartisipasi dalam pengelolaan proyek yang dibiayainya.¹⁰⁰

Pada prinsipnya, pembagian keuntungan dalam perbankan syariah menggunakan dua macam mekanisme bagi hasil, yaitu.¹⁰¹

1. *Profit sharing*, yaitu perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil net dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.
2. *Revenue sharing*, yaitu perhitungan bagi hasil didasarkan kepada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.

Mekanisme yang paling baik dari dua sistem penghitungan tersebut di atas adalah *profit sharing*, karena yang dibagi adalah pendapatan bersih. Namun

¹⁰⁰ Perwataatmadja dan Tanjung, *Op. Cit.*, hlm. 77.

¹⁰¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah, IBI, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djembatan, 2003), hlm. 264.

bank-bank syariah di Indonesia termasuk diantaranya adalah Bank Muamalat menggunakan mekanisme perhitungan bagi hasil berdasarkan *revenue sharing*, yaitu perhitungan bagi hasil yang didasarkan kepada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya.

Ada beberapa alasan bank syariah tidak menggunakan perhitungan secara *profit sharing*, diantaranya sebagai berikut.

- a. Bila bank syariah menggunakan penghitungan *profit sharing*, bank akan memperoleh keuntungan yang lebih kecil karena harus ikut menanggung pengeluaran dan biaya operasional.
- b. Bila dihitung berdasarkan pendapatan bersih, kemungkinan bagi hasil yang akan diterima investor akan semakin kecil. Hal ini akan berakibat pada menurunnya minat masyarakat untuk menginvestasikan uangnya di bank syariah.
- c. Masih adanya tindakan negatif (*moral hazard*) yang masih dilakukan oleh sebagian pelaku usaha. Contoh dari adanya tindakan negatif (*moral Hazard*) adalah adanya *asymmetric information*, yaitu kondisi yang menunjukkan bahwa sebagian investor mempunyai suatu informasi sedangkan yang lainnya tidak memiliki. Misalnya dalam menilai kelayakan usaha nasabah, bank terkadang tidak mendapat informasi yang sebenarnya atau sebagaimana mestinya dari nasabah, sehingga apabila nasabah tersebut

tidak mengemukakan kondisi yang sebenarnya dan terjadi kerugian dari usaha tersebut maka bank harus ikut menanggung kerugian.

Ciri khas dari praktik perbankan syariah yang membedakan dari praktik perbankan konvensional adalah adanya pemberian kepercayaan secara penuh dari bank syariah kepada pihak yang diberikan pembiayaan (mitra usaha). Namun pada praktiknya, tidak ada bank syariah yang mau menanggung kerugian dari modal yang dijalankan mitra usahanya. Bank harus mendapatkan untung agar dapat membiayai kegiatan operasional bank itu sendiri dan juga dapat memberikan bagian dari bagi hasil usaha tersebut kepada para investor (pemilik dana). Oleh karena itu bank syariah pada umumnya menggunakan penghitungan secara *revenue sharing*, karena tidak mau ikut menanggung kerugian atas usaha dari mitra usaha. Dengan menerapkan penghitungan secara *revenue sharing*, bank syariah akan terhindar dari moral hazard pelaku usaha. Walaupun dalam akad/perjanjian semua klausula disetujui berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, di sisi lain tetap saja mitra usaha berada dalam posisi yang lemah/tidak sejajar dengan bank. Apabila praktik perbankan syariah dalam bentuknya yang murni dapat diterapkan, dengan sendirinya antara bank syariah dengan mitra usaha mempunyai hak dan kewajiban yang sama.

Kemitraan yang berdasarkan perjanjian pembiayaan *musyarakah* dianggap sah apabila pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dengan sadar bersepakat untuk melakukan investasi bersama dan berbagi keuntungan

sekaligus risiko (kerugian). Keuntungan dibagi sesuai dengan proporsi yang disepakati bersama. Keuntungan harus didistribusikan di antara para mitra bisnis berdasarkan proporsi yang telah ditetapkan sebelumnya. Bagian keuntungan tiap-tiap pihak harus dinyatakan sebagai proporsi atau persentase. Sebaliknya kedua belah pihak yang melakukan perjanjian ini harus berbagi kerugian sesuai dengan kontribusi modal masing-masing.¹⁰²

Pada pembiayaan *musyarakah*, umumnya bank syariah memberikan hanya sebagian modal penyertaan *musyarakah* dan mitra usaha menanggung sisa modal tersebut. Dalam praktiknya, penyertaan modal dari bank dibandingkan dengan penyertaan modal mitranya didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian pembiayaan *musyarakah* dengan memperhatikan kondisi keuangan mitra usaha. Bank biasanya mempersyaratkan bagi pihak mitra usaha yang paling mampu untuk membayar persentase modal yang lebih tinggi. Namun bank tidak menuntut hal yang sama pada mitra usaha yang kurang mampu. Jadi persentase penyertaan modal tergantung pada kemampuan mitra usaha.

Hal yang perlu dicermati dalam kegiatan perbankan syariah saat ini adalah mengapa komposisi penyaluran dana kepada masyarakat lebih banyak dalam bentuk pembiayaan perdagangan (*murabaha, salam dan istishna*) dibandingkan dengan bentuk penyertaan modal (*mudharabah dan musyarakah*). Padahal yang

¹⁰² Lewis dan Algaoud, *Op. Cit.*, hlm. 63-64.

mempunyai dampak langsung kepada pertumbuhan ekonomi (berupa tumbuhnya peluang usaha baru, kesempatan kerja baru, dan peningkatan pendapatan masyarakat) adalah pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.¹⁰³

Hal senada disampaikan oleh Tarek El Diwani dalam menanggapi perkembangan bank syariah yang berkembang pesat sekarang ini. Menurut Diwany, bank syariah sebaiknya berkonsentrasi pada pembiayaan dengan skim *musyarakah* agar manfaat bank syariah benar-benar terasa bagi umat manusia dan jangan hanya mengandalkan pada skim *murabahah* saja. Lebih lanjut Diwany menyampaikan, bahwa sistem pembiayaan *murabahah* sangat riskan dan bisa bergeser menjadi sistem bunga yang disamarkan dan membuat bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional.¹⁰⁴

Biasanya kasus penerapan *mark-up* dilakukan pada pembiayaan perdagangan dan kredit konsumtif. Sebagai contoh karakteristik dari pembiayaan perdagangan adalah, bank bertindak sebagai pembeli dengan membelikan nasabah barang yang dibutuhkan dari pemasok. Kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah tersebut dengan memperoleh keuntungan, dalam hal ini keuntungan (tingkat laba) ditentukan lebih dahulu oleh bank. Dalam akad tersebut ditetapkan bahwa harga beli bank lebih rendah dari harga

¹⁰³ Perwataatmadja dan Tanjung, *Op. Cit.*, hlm. 113-114.

¹⁰⁴ Tarek El Diwany, "Bank Syariah Sebaiknya Fokus Pada Skim *Musyarakah*," *Ekonomi Syariah Vol. 6.2*, (2007) : 43-44.

jual bank. Perbedaan antara harga beli bank dengan harga jual bank tersebut biasa disebut dengan *mark-up* atau *margin* bagi bank.

Persoalan timbul ketika masyarakat merasakan bahwa tidak ada perbedaan antara pelayanan pembiayaan perdagangan syariah berbasis *mark-up* dengan pembiayaan berbasis bunga tetap (*fixed rate*) dari bank konvensional. Bahkan terdapat praktik pembiayaan perdagangan bank syariah yang lebih mahal dari tingkat bunga pinjaman yang berlaku pada bank konvensional. Persoalannya adalah terletak pada penentuan tingkat *mark-up* di atas harga beli bank yang kemudian menjadi beban nasabah untuk dilunasi pada waktu jatuh tempo, baik secara sekaligus maupun secara cicilan. Mengenai cara penghitungan *mark-up*, setiap bank mempunyai kebijakan sendiri karena belum ada ketentuan yang mengaturnya.¹⁰⁵

Dalam kaitan dengan pembiayaan yang berbasis *mark-up*, berdasarkan wawancara dengan Bapak Gatut Prakoso¹⁰⁶ dari Bank Muamalat dikemukakan bahwa karakteristik pembiayaan perdagangan di bank syariah tetaplah berbeda dengan karakteristik pembiayaan di bank konvensional yang berbasis bunga. Pembiayaan perdagangan di bank syariah mempunyai kelebihan, yaitu antara lain.

¹⁰⁵ Perwataatmadja dan Tanjung, *Op. Cit.*, hlm. 113-120.

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Gatut Prakoso, *Officer Financing Support Section Bank Muamalat Indonesia*, tanggal 10 Juni 2008.

1. Sama-sama merasakan kerja.

Dalam jual-beli, bank bertindak sebagai penjual yang mencarikan barang bagi nasabah atau mitra usaha. Nasabah/mitra usaha di sisi lain bekerja untuk memenuhi jumlah pembayaran yang telah disepakati.

2. Disediakan konsultan/pengawas yang membantu bilamana mitra usaha mengalami kerugian dalam usahanya, atau terjadi kredit macet. Bank dalam hal ini membantu menyediakan konsultan/tenaga ahli sebagai pembimbing dan pengawas usaha agar kegiatan usaha dapat kembali berjalan sesuai yang direncanakan. Sedangkan mengenai biaya yang harus dikeluarkan untuk membayar konsultan ditanggung oleh mitra usaha itu sendiri. Menurut Bapak Gatut Prakoso, pada umumnya mitra usaha yang bermasalah/mengalami kerugian, setelah didampingi konsultan/tenaga ahli maka kondisi usahanya dapat kembali normal.

Secara umum, posisi bank syariah dalam praktik perdagangan, yaitu bank bertindak sebagai pedagang yang membelikan barang yang dibutuhkan nasabah langsung dari dealer atau pemasok secara tunai. Kemudian barang tersebut dijual kembali kepada nasabah untuk dilunasi pada saat jatuh tempo baik dengan cara sekaligus maupun angsuran sesuai kesepakatan dalam akad. Dengan cara seperti ini, bank mempunyai posisi yang kuat untuk memperoleh harga terbaik. Bank syariah tidak diperkenankan menyerahkan uang tunai kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya. Untuk menjaga

agar pelaksanaan transaksi tersebut tidak keluar dari ketentuan syariah, Bank Indonesia melalui Biro Perbankan Syariah mengawasi dan menegur bank syariah yang dalam praktiknya menyalahi ketentuan dan tidak bertindak sebagai pedagang.

Sebenarnya kekhawatiran mengenai moral hazard dari sebagian pelaku usaha dapat dikurangi dengan membuat kesepakatan mengenai biaya-biaya di awal perjanjian. Walaupun pada awal kontrak akan terdapat kekurangan mengenai biaya-biaya yang belum dimasukkan dalam perjanjian, namun untuk kontrak selanjutnya akan lebih sempurna lagi. Dengan menerapkan pola tersebut lambat laun pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* yang murni syariah dan bebas bunga akan dapat terwujud.

2. Hak dan Kewajiban Serta Kedudukan Para Pihak

Dalam suatu transaksi, hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbang balik. Keduanya saling berhadapan dan diakui dalam Hukum Islam. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lain, begitu pula sebaliknya, kewajiban salah satu pihak menjadi hak bagi pihak yang lain.

Dalam akad kontrak *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia, bank tidak mencantumkan definisi hak tetapi hanya mencantumkan definisi kewajiban. Definisi tersebut menjelaskan bahwa kewajiban nasabah kepada bank adalah merupakan hak dari bank. Di sisi lain, bank juga memiliki kewajiban

memberikan fasilitas pembiayaan *musyarakah* kepada nasabah sebesar jumlah yang telah disepakati dalam perjanjian ini.

Hak nasabah terhadap barang modal yang akan dibayarkan tersebut dalam Hukum Islam disebut sebagai hak *asy-sakhsyi*. Hak *asy-sakhsyi* adalah hak yang ditetapkan oleh *syara'* bagi pribadi yang berupa kewajiban terhadap orang lain. Contoh hak *asy-sakhsyi* adalah hak penjual untuk menerima harga barang yang dijualnya dan hak pembeli terhadap barang yang dibelinya.¹⁰⁷

Bank muamalat dalam Pasal 5 akad *musyarakahnya* hanya mencantumkan klausula “Kewajiban-Kewajiban Para Pihak.” Menurut Ascarya, Pada saat penandatanganan akad antara nasabah dengan bank, pada kontrak akad tersebut salah satu klausula yang wajib dicantumkan adalah klausula “Hak dan Kewajiban Bank dan Para Pihak/Pengelola.”¹⁰⁸

Dalam akad *musyarakah* di Bank Muamalat selain dari ketentuan Pasal 5 akad *musyarakah* yang memuat kewajiban-kewajiban para pihak, terdapat beberapa klausula yang berisi kewajiban-kewajiban yang hanya dibebankan kepada nasabah, yaitu sebagai berikut.

- a. Kewajiban untuk memenuhi seluruh ketentuan prasyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 perjanjian ini dan menyerahkan Surat Pemberitahuan Realisasi Pembayaran (SPRP) kepada Bank Muamalat.

¹⁰⁷ Dewi, Wirnyaningsih dan Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 67.

¹⁰⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, ed. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 235.

- b. Kewajiban untuk menyampaikan kepada Bank Muamalat rencana pengelolaan barang modal yang akan dibiayai melalui fasilitas pembiayaan *musyarakah*.
- c. Kewajiban untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang telah dipergunakan oleh nasabah untuk keperluan pengelolaan barang modal berdasarkan pada saat jatuh tempo ke rekening Bank Muamalat selama jangka waktu fasilitas pembiayaan *musyarakah*.
- d. Kewajiban memberitahukan kepada Bank Muamalat secara tertulis mengenai rencana pembayaran atau pelunasan lebih awal fasilitas pembiayaan *musyarakah*.
- e. Kewajiban yang terkait dengan pembatasan dan pengawasan selama jangka waktu *musyarakah*.
- f. Kewajiban untuk menyerahkan jaminan yang nilainya sudah disetujui oleh Bank Muamalat.

Dalam akad *musyarakah*, Bank Muamalat tidak mencantumkan hak bank Muamalat dalam klausula tersendiri, karena kewajiban nasabah dengan sendirinya merupakan hak dari Bank Muamalat. Namun demikian, Bank Muamalat juga mencantumkan hak-hak tertentu secara eksplisit dalam akad *musyarakah* tersebut, yaitu sebagai berikut.

- 1) Hak untuk menghentikan permohonan fasilitas pembiayaan *musyarakah* diajukan oleh nasabah apabila: (a) laporan dan dokumen-dokumen yang

wajib dan seharusnya disampaikan oleh nasabah tidak diterima dengan teratur oleh Bank Muamalat sebagaimana mestinya dan (b) terjadi peristiwa cidera janji sebagaimana tertuang dalam Pasal 9 perjanjian ini.

- 2) Bank Muamalat mempunyai hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya berkenaan dengan suatu kewajiban pembayaran nasabah yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
- 3) Dalam hal terjadi cidera janji, (i) seluruh fasilitas pembiayaan *musyarakah* yang terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika, dan tanpa diperlukan adanya putusan dari pengadilan; (ii) Bank Muamalat juga mempunyai hak melakukan segala upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank Muamalat dalam perjanjian dan mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaan *musyarakah* termasuk biaya-biaya yang harus dibayar oleh nasabah dari eksekusi perjanjian jaminan.
- 4) Terkait dengan klausula pelepasan hak, diatur bahwa kelalaian atau keterlambatan Bank Muamalat dalam melaksanakan haknya berdasarkan perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain yang dibuat berdasarkan perjanjian ini tidak boleh ditafsirkan bahwa Bank Muamalat telah melepaskan hak-hak tersebut.

Dari klausula-klausula yang telah diuraikan di atas terlihat bahwa kewajiban yang harus dipenuhi dalam akad *musyarakah* lebih banyak dibebankan kepada nasabah. Sebaliknya, Bank Muamalat banyak menuntut hak-haknya atas nasabah dan hak yang seharusnya diperoleh nasabah tidak secara eksplisit dinyatakan dalam perjanjian *musyarakah* ini. Dalam akad *musyarakah* ini kedua belah pihak mempunyai hak yang secara jelas dicantumkan, yaitu hak untuk mendapat bagian bagi hasil dari pengelolaan modal usaha yang dijalankan nasabah.

Ketidak seimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam akad *musyarakah* ini juga terdapat pada klausula yang mengatur tentang ‘pengganti’. Dalam klausula tersebut dijelaskan bahwa, nasabah tidak boleh memindahkan hak-haknya dan kewajibannya dalam perjanjian tanpa persetujuan tertulis dari Bank Muamalat. Bank Muamalat berhak memindahkan hak-haknya dan kewajibannya dalam perjanjian, dan dokumen-dokumen lainnya tanpa persetujuan nasabah, untuk itu Bank Muamalat diberi hak memberikan suatu informasi berkenaan dengan nasabah kepada pihak yang akan menerima pemindahan hak tersebut.

Dalam praktik perbankan pada umumnya bank-bank termasuk bank syariah tidak mau menanggung risiko dari perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, baik pihak bank maupun nasabah. Bank syariah saat ini lebih banyak memasukkan klausula yang cenderung lebih banyak menguntungkan

bank, padahal Hukum Islam sudah mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam melakukan kegiatan muamalah. Prinsip yang hanya mengenal 'perhitungan aman dan untung' dalam setiap pelepasan uang sebenarnya adalah prinsip dari bank konvensional. Prinsip tersebut telah menjadikan posisi hukum bank terhadap nasabahnya selalu lebih kuat dan berada di atas. Sebaliknya, prinsip tersebut telah menempatkan posisi hukum nasabah lebih lemah dan berada di bawah.

Hak yang diberikan kepada salah satu pihak dengan sendirinya akan mengikat pihak yang diberi hak tersebut. Dalam Hukum Islam suatu hak mempunyai akibat hukum sebagai berikut.¹⁰⁹

a) Perlindungan hak.

Dalam ajaran Islam, perlindungan hak merupakan penjabaran dari ajaran dan prinsip keadilan. Diperlukan kekuatan atau kekuasaan untuk melindungi dan menjamin terpenuhinya hak demi keadilan. Tanpa jaminan, akan terjadi pelanggaran dan pelecehan atas hak orang lain. Atas dasar keadilan dan budi pekerti, Islam menganjurkan pemilik hak berlapang hati dan bermurah hati dalam menuntut haknya, khususnya terhadap orang yang sedang mengalami kesulitan. Mengenai pemenuhan hak piutang terdapat dalam QS. *Al-Baqarah* (2): 280.

¹⁰⁹ Dewi, Wirnyaningsih, Barlinti, *Op. Cit.*, hlm. 72-73.

b) Penggunaan hak.

Pada prinsipnya Islam memberikan kebebasan bagi setiap pemilik untuk menggunakan haknya sesuai dengan kehendaknya sepanjang tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Berdasarkan prinsip ini pemilik hak dilarang menggunakan haknya untuk bermaksiat, karena dalam pandangan Islam perbuatan tersebut hukumnya haram.

Pelanggaran dalam penggunaan hak (*ta'assuf fi isti'malil haqq*) ditegaskan oleh ajaran Islam sebagai perbuatan terlarang dan tercela, yang didasarkan pada dua pertimbangan prinsip, yaitu sebagai berikut.¹¹⁰

- (1) Pada prinsipnya kebebasan dalam Islam tidaklah bersifat mutlak, melainkan kebebasan yang bertanggung jawab untuk memelihara hak dan kepentingan orang lain.
- (2) Prinsip tauhid mengajarkan bahwasanya Allah SWT adalah pemilik hak yang sesungguhnya, sedangkan hak yang dimiliki manusia merupakan amanat Allah yang harus dipergunakan sesuai dengan ketetapan Allah SWT.

3. Akad/Kontrak *Musarakah*

Dalam suatu kontrak/perjanjian pada umumnya harus memuat mengenai definisi dan pengertian dari hal-hal yang akan dimasukkan sebagai klausula dalam perjanjian agar tidak terjadi perbedaan penafsiran. Dalam perjanjian

¹¹⁰ *Ibid.*, hlm. 73-74.

pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat klausula yang mencantumkan definisi dan pengertian sudah cukup lengkap, tetapi bank tetap diwajibkan untuk menerangkan kepada nasabah mengenai akad *musyarakah* tersebut serta kondisi penerapannya.

Dalam klausula penyeteran fasilitas pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat hanya dicantumkan mengenai persetujuan para pihak mengenai besarnya dana keseluruhan yang diperlukan dalam perjanjian *musyarakah*. Dalam akad tersebut tidak disebutkan proporsi penyertaan modal masing-masing pihak dalam perjanjian. Padahal karakteristik praktik klasik pembiayaan *musyarakah* adalah berupa investasi bersama (kontribusi dana) serta pengelolaan bersama, dalam hal ini para pihak harus berkontribusi dana.

Pada pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat, besarnya kontribusi penyertaan modal mitra usaha tidak harus sama. Misalnya pada kasus pembiayaan kredit pemilikan rumah, biasanya penyertaan modal dari mitra usaha tergantung pada kemampuan untuk membayar dan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Sebagai contoh, mitra usaha menyertakan 30% (tiga puluh per seratus) bagian dari total harga yang disepakati, bank akan menutupi kekurangannya, yaitu sebesar 70% (tujuh puluh per seratus). Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Gatut Prakoso,¹¹¹ pada pembiayaan *musyarakah* untuk kredit pemilikan rumah, semakin banyak pengguna modal mengangsur di

¹¹¹ Wawancara dengan Bapak Gatut Prakoso, *Officer Financing Support Section Bank Muamalat Indonesia*, tanggal 10 Juni 2008.

bank, semakin besar pula kepemilikan mitra usaha atas barang. Kemudian setelah angsuran selesai dilunasi, barang tersebut akan menjadi milik pengguna modal. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Bank Muamalat tidak menerapkan standar yang baku bagi seluruh akad dalam pembiayaan *musyarakah*.

Dalam klausula pembayaran kembali dan pembagian hasil akad *musyarakah* dicantumkan, bahwa apabila suatu tanggal pembayaran jatuh pada suatu hari yang bukan hari kerja, maka tanggal pembayaran tersebut akan jatuh pada tanggal berikutnya yang merupakan hari kerja. Klausula ini berbeda dengan ketentuan bank konvensional yang menetapkan bahwa apabila tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan hari kerja, maka tanggal pembayaran tersebut akan jatuh pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja. Namun dalam praktiknya tidak demikian, karena Bank Muamalat menetapkan ketentuan yang sama dengan bank konvensional, yaitu apabila tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan hari kerja, maka tanggal pembayaran tersebut akan jatuh pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja, dengan alasan untuk mempermudah proses pembayaran.

Penetapan penghitungan bagi hasil fasilitas pembiayaan *musyarakah* di Bank Muamalat tidak ditentukan waktunya secara pasti tergantung dari ketentuan waktu yang disepakati para pihak dan/atau sebelum berakhirnya

jangka waktu *musyarakah*. Ascarya berpendapat, bahwa dalam pembagian proporsi keuntungan harus dipenuhi hal-hal sebagai berikut:¹¹²

- (a) proporsi keuntungan yang dibagikan kepada para mitra usaha harus disepakati di awal kontrak/akad. Jika proporsi belum ditetapkan, akad tidak sah menurut syariah,
- (b) rasio/nisbah keuntungan untuk masing-masing mitra usaha harus ditetapkan sesuai dengan keuntungan nyata yang diperoleh dari usaha, dan tidak ditetapkan berdasarkan modal yang disertakan.

Dari keterangan tersebut jelas bahwa akad kontrak *musyarakah* di Bank Muamalat dalam hal pembagian proporsi keuntungan tidak berpedoman pada prinsip-prinsip syariah karena tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Hukum Islam.

Akad *musyarakah* di Bank Muamalat tidak menyebutkan klausula mengenai 'hak dan kewajiban para pihak' tetapi hanya mencantumkan klausula 'kewajiban-kewajiban para pihak'. Seperti telah dijelaskan di atas, dalam Hukum Islam hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbang balik dalam suatu transaksi dan harus ada keseimbangan di antara keduanya. Dalam akad *musyarakah* di Bank Muamalat tidak mencantumkan kata 'Hak' secara tegas, hal ini menunjukkan bahwa Bank Muamalat adalah sebagai pengendali dari kegiatan usaha yang dijalankan nasabah dan kurang berperan sebagai mitra

¹¹² Ascarya, *Op. Cit.*, hlm. 53.

yang bekerjasama atas dasar prinsip kepercayaan. Terdapat ketidakseimbangan posisi hukum antara Bank Muamalat dengan nasabah yang terkait dengan klausula hak dan kewajiban dan/atau dalam beberapa rumusan pasal-pasalanya. Hal ini sering memberikan implikasi adanya ketidakadilan dalam pelaksanaan akad kontrak *musyarakah* tersebut. Namun perlu disadari juga bahwa langkah ini diambil oleh bank sebagai upaya untuk menghindari adanya risiko yang akan ditanggung oleh bank.

Sebagaimana diketahui bahwa pembuatan perjanjian pembiayaan di bank syariah dibuat secara sepihak oleh bank. Sehubungan dengan pola tersebut, perjanjian baku mengenai pembiayaan *musyarakah* menjadi berat sebelah, dimana isi materi perjanjian pembiayaan tersebut hanya menekankan adanya hak-hak dari bank dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah. Pada dasarnya hak dan kewajiban para pihak dalam pembiayaan *musyarakah* sudah diatur dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*. Ketentuan tersebut antara lain mengatur bahwa “pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan akad/kontrak”.¹¹³ Namun dalam praktiknya, Bank Muamalat dalam pembuatan akad/kontrak pembiayaan *musyarakah* cenderung mengesampingkan Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama

¹¹³ Dewan Syari'ah Nasional MUI-Bank Indonesia, *Op. Cit.*, hl. 51.

Indonesia. Oleh karena itu, untuk memenuhi persyaratan akad/kontrak pembiayaan *musyarakah* agar sah dan tidak bertentangan dengan Hukum Islam, akad/kontrak tersebut harus disepakati oleh para pihak secara sukarela. Dengan adanya kesepakatan para pihak dalam penandatanganan akad/kontrak tersebut, hal ini menjadi pedoman bahwa bank tidak mendominasi atau berlaku secara otoriter dalam menentukan hak dan kewajibannya kepada nasabah.

Dalam penerapan pelaksanaan akad *musyarakah* ini, Bank Muamalat mengacu pada Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merupakan dasar Hukum Positif yang berlaku di Indonesia. Dari hasil wawancara dengan Bapak Gatut Prakoso disebutkan bahwa yang menjadi landasan beroperasinya pelaksanaan akad *musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia mengacu pada Hukum Positif khususnya Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Padahal sebenarnya dasar hukum yang mengatur akad dan mekanisme pembiayaan *musyarakah* sudah ada dalam Hukum Perdata Islam. Salah satu aspek yang ditemukan dalam substansi akad *musyarakah* yang pengaturannya menggunakan Hukum Positif, sebagai contoh adalah Bank Muamalat secara tegas mensyaratkan perlu adanya jaminan bagi nasabah yang menggunakan fasilitas pembiayaan *musyarakah* untuk pengelolaan barang modal.

Pada dasarnya dalam pembiayaan *musyarakah* klasik tidak diperlukan adanya jaminan karena *musyarakah* merupakan suatu kerjasama penyertaan

dimana unsur kepercayaan sangatlah penting dan jika terjadi kerugian semua pihak akan menanggung sesuai dengan proporsinya masing-masing. Mengingat hubungan antara bank dengan nasabah adalah hubungan yang bersifat kepercayaan dan nasabah adalah orang yang dipercaya, maka jaminan tersebut tidak diperlukan. Namun demikian dalam praktik pembiayaan *musyarakah* sekarang ini jaminan diperlukan untuk mengantisipasi perilaku nasabah dalam mengelola barang modal yang dibiayai oleh bank.

Peristiwa cidera janji dalam akad/kontrak *musyarakah* memberikan beberapa konsekuensi dengan timbulnya sanksi bagi nasabah. Konsekuensi dari terjadinya peristiwa cidera janji tersebut, mengakibatkan hal-hal sebagai berikut: (a) seluruh fasilitas pembiayaan *musyarakah* yang terhutang menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika, (b) Bank Muamalat berhak mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaan *musyarakah* dan biaya-biaya yang harus dibayar nasabah berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian jaminan. Apabila terjadi peristiwa cidera janji dalam fasilitas pembiayaan *musyarakah* yang sedang berlangsung, terutama yang terkait dengan sanksi tersebut di atas, hal ini nampaknya Bank Muamalat mempunyai wewenang secara sepihak untuk mendapatkan pelunasan atau pembayaran kembali atas hutang-hutang nasabah. Dengan demikian, Bank Muamalat mempunyai kewenangan atas nasabah untuk mengeksekusi barang jaminan, yang nilainya adalah sebesar jumlah yang terhutang. Pada dasarnya sanksi yang dikenakan

oleh Bank Muamalat atas nasabah adalah sudah cukup jelas dan sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam akad/kontrak *musyarakah* tersebut.

Dalam akad *musyarakah* ini terdapat klausula yang menjelaskan tentang pengakhiran dan pembagian hasil *musyarakah*. Dari klausula pembagian hasil ini dapat dianalisis bahwa fasilitas pembiayaan *musyarakah* untuk pengelolaan barang modal ini menggunakan skema *profit sharing*, yaitu keuntungan dibagi setelah dikurangi dengan biaya-biaya, pajak, dan zakat. Kesepakatan pembagian bagi hasil tidak dicantumkan dalam akad *musyarakah* ini, namun penentuannya dibuat dalam suatu surat tersendiri dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini. Pada prinsipnya, penentuan pembagian hasil ini telah didasarkan pada hasil kesepakatan para pihak secara sukarela. Dengan demikian, apabila penentuan bagi hasil tersebut tidak sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah, hal ini memungkinkan bahwa hasil kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad/kontrak ini mengandung unsur “keterpaksaan” dari pihak nasabah untuk menyetujuinya.

Berkaitan dengan risiko yang akan dihadapi oleh para pihak, ada beberapa klausula yang penting untuk dimasukkan dalam akad *musyarakah* adalah klausula mengenai keadaan kahar dan asuransi untuk menjamin barang modal yang akan dibayarkan oleh nasabah. Klausula keadaan kahar perlu untuk dimasukkan dalam akad *musyarakah*, karena menurut konsep ekonomi syariah keuntungan bersifat tidak pasti. Setiap investasi yang dilakukan mempunyai

risiko kerugian, karena setiap usaha yang dilakukan manusia secara professional dan dengan manajemen yang baik tetap akan mengalami risiko. Risiko bisa terjadi bukan hanya karena unsur kesalahan manusia, tetapi bisa terjadi karena kehendak Allah SWT, seperti banjir, tanah longsor, gempa bumi dan sebagainya yang menyebabkan hancurnya investasi modal usaha yang telah dibiayai. Berkaitan dengan keadaan kahar ini, apabila terjadi keadaan kahar selama berlangsungnya perjanjian *musyarakah* ini kerugian akan ditanggung bersama oleh para pihak sesuai dengan komposisi penyertaan masing-masing. Dalam praktiknya, hingga sekarang Bank Muamalat belum pernah menanggung kerugian yang diakibatkan oleh keadaan kahar.

Terkait dengan klausula 'asuransi', Bank Muamalat tidak menentukan perusahaan asuransi yang ditunjuk dalam rangka mengurangi risiko dan melindungi aset perusahaan yang dikelolanya. Meskipun bukan merupakan suatu yang prinsip, penentuan perusahaan asuransi yang tidak berprinsip syariah akan memberikan dampak yang kurang menguntungkan bagi nasabah apabila nasabah tersebut menggunakan jasa perusahaan asuransi konvensional. Dalam asuransi konvensional, apabila tidak ada klaim dari nasabah, perusahaan asuransi tidak mempunyai kewajiban untuk memperhitungkan keuntungan yang harus dibayarkan kepada nasabah atas penyertaannya. Hal ini berbeda dengan apabila nasabah menggunakan jasa asuransi syariah. Nasabah masih akan

mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan asuransi apabila nasabah tersebut tidak melakukan klaim atas penyertaannya.¹¹⁴



¹¹⁴ Dewi, *Op. Cit.*, hlm. 155.

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis akad *musyarakah* yang telah dilakukan dalam penelitian ini, terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut.

1. Dalam pembiayaan *musyarakah* ini nasabah/mitra usaha memiliki hak yang tidak sejajar dengan hak yang dimiliki oleh Bank Muamalat, antara lain dalam penentuan pembagian hasil dan penanggungungan kerugian barang modal yang harus dibayarkan. Di sisi lain, pihak nasabah/mitra usaha harus memenuhi semua kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh Bank Muamalat.
2. Untuk mengantisipasi terjadinya risiko yang berkaitan dengan pengelolaan barang modal melalui fasilitas pembiayaan *musyarakah*, diperlukan adanya klausula tentang asuransi. Selama ini dalam praktiknya, klausula asuransi dengan prinsip syariah tidak ditentukan secara spesifik. Hal ini menimbulkan adanya ketidakkonsistenan bank syariah dalam melaksanakan prinsip syariahnya.

3. Dalam penerapan akad *musyarakah* pada Bank Muamalat masih ditemukan beberapa klausula yang belum mengikuti prinsip syariah. Beberapa klausula yang berbeda dengan prinsip syariah terkait dengan penerapan akad *musyarakah* adalah (1) proporsi penyertaan modal masing-masing pihak dalam akad/kontrak *musyarakah*, (2) belum adanya penerapan standar baku bagi seluruh akad/kontrak dalam pembiayaan *musyarakah*, seperti penetapan tanggal pembayaran kembali fasilitas pembiayaan *musyarakah*; tidak ditentukannya waktu secara pasti mengenai penetapan penghitungan bagi hasil fasilitas pembiayaan *musyarakah*; tidak dicantumkannya kesepakatan bagi hasil pada saat penandatanganan akta, dan (3) tidak adanya konsistensi penerapan sistem syariah dalam pengelolaan kegiatan usaha, seperti tidak ditentukannya pemanfaatan asuransi syariah dalam rangka mengurangi risiko dan melindungi aset perusahaan yang dikelolanya.

B. Saran

Berdasarkan beberapa uraian kesimpulan di atas, penelitian ini mengusulkan beberapa rekomendasi/masukan dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan akad/kontrak *musyarakah* di Bank Muamalat.

1. Perlu adanya keseimbangan dalam pengaturan hak dan kewajiban antara pihak bank dengan nasabah. Pengaturan mengenai hak dan kewajiban para pihak, penetapannya harus dilakukan secara proporsional. Hal ini dilakukan

untuk menghindari adanya ketidakadilan dalam upaya menanggung risiko atas pengelolaan barang modal.

2. Bahwa asuransi sangat penting untuk menjamin keberlangsungan usaha dan mengurangi risiko. Dalam hal ini Bank Muamalat seharusnya menekankan dalam akad/kontrak *musyarakah* untuk menggunakan asuransi syariah karena ada beberapa pertimbangan keuntungan yang didapat, (1) bahwa bila tidak terjadi keadaan kahar, bank dan nasabah tetap akan mendapatkan bagian keuntungan dari nilai penyertaannya yang diasuransikan, (2) apabila terjadi keadaan kahar, modal yang ditanamkan untuk pengelolaan barang modal tersebut tidak seluruhnya hilang.
3. Nasabah sebagai pihak yang menerima pembiayaan harus pula memenuhi semua ketentuan yang menjadi syarat dalam ketentuan kontrak *musyarakah*, diantaranya dengan memberikan informasi yang sebenarnya kepada pihak Bank Muamalat untuk menghindari terjadinya risiko kerugian.
4. Dalam menyusun akad/kontrak *musyarakah* yang harus diperhatikan adalah harus disampaikan secara jelas, tegas, dan pasti hal-hal yang akan dimasukkan dalam akad pada saat penandatanganan akad dan tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Hal-hal dimaksud diantaranya sebagai berikut.
 - a. Diharapkan adanya kepastian serta penentuan di awal perjanjian mengenai besarnya proporsi penyertaan modal yang akan

dimasukkan dalam pengelolaan modal usaha, serta penentuan bagi hasil yang akan disepakati.

- b. Diharapkan adanya standar yang baku dalam akad *musyarakah* ini dan sesuai dengan ketentuan dalam Hukum Islam terutama dalam hal pihak yang akan menanggung kerugian dalam perjanjian, karena dalam praktiknya kerugian hanya ditanggung oleh pihak nasabah.
5. Perlu adanya kesepakatan antara Bank Indonesia dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia untuk menyamakan persepsi antara fatwa yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia dengan peraturan-peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dalam penerapan pembiayaan *musyarakah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qardhawi, Yusuf. *Bunga Bank Haram (Fawaid al-Bunuk Hiya ar-Riba al-Haram)*. Diterjemahkan oleh Setiawan Budi Utomo. Cet. IV. Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2003.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Ed. I. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Cet. IV. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Ed. I. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Chapra, M. Umer. *Sistem Moneter Islam (Towards a Just Monetary System)*. Diterjemahkan oleh Ikhwan Abidin B. Cet. I. Jakarta: Gema Insani Press, 2000.
- Departmen Urusan Agama Islam Wakaf, Da'wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Diterbitkan oleh Mujamma' al Malik Fahd Li Thiba'at al Mush-haf asy-Syarif Medinah Munawwarah, (Komplek Percetakan al-Qur'an al-Karim Kepunyaan Raja Fahd), 1415 H.
- Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah Syariah di Indonesia*. Cet. III. Jakarta: Kencana, 2006.
- Dewi, Gemala; Wirdyaningsih; dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Cet. III. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- El-Diwani, Tarek. *Sistem Bunga dan Permasalahannya (The Problem With Interest)*. Diterjemahkan oleh Amdiar Amir. Cet. I. Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2003.
- Ghofur Anshori, Abdul. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Cet. I. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- _____. *Tanya Jawab Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2008.

- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Ed. 3. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Krugman, Paul. *Kembalinya Depresi Ekonomi (The Return of Depression Economics)*. Diterjemahkan oleh Kusnedi. Bandung: Penerbit ITB, 2001.
- Lewis, Mervyn dan Latifa Algaoud. *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik dan Prospek (Islamic Banking)*. Diterjemahkan oleh Burhan Subrata. Jakarta: Ikrar Mandiriabadi, 2007.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2006.
- Mardjono, Hartono. *Petunjuk Praktis Menjalankan Syariah Islam Dalam Bermuamalah Yang Sah Menurut Hukum Nasional*. Jakarta: Dewan Pimpinan Pusat Partai Bulan Bintang.
- Muhammad. *Bank Syariah: Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*. Cet. I. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Muhammad. Ed. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Peluang, Kelemahan dan Ancaman*. Cet II. Yogyakarta: Ekonisia, 2002.
- Marthon, Said Sa'ad. *Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global (Al-Madkhal li al-fikr al-Iqtishad fi al-Islam)*. Diterjemahkan oleh Ahmad Ikhrom, Dimyauddin. Cet.III. Jakarta: Zikrul Hakim, 2001.
- Perwataatmadja, Karnaen dan Hendri Tanjung. *Bank Syariah, Teori Praktik dan Perannya*. Cet. I. Jakarta: Senayan Abadi, 2007.
- Setia Tunggal, Hadi. Ed. *Peraturan Perundang-undangan Perbankan (Paket Januari 2005)*. Jakarta: Harvarindo, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.
- _____ *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan di Indonesia*. Cet. II. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.III. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Ed. I. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Cet. XXII. Jakarta: Intermasa, 1989.

----- . *Hukum Perjanjian*. Cet. 18. Jakarta, 2002.

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

Tanjung, Bahdin Nur dan Ardial, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Proposal, Skripsi, dan Tesis) dan Mempersiapkan Diri Menjadi Penulis Artikel Ilmiah*, ed.1, cet.1, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Cet. I. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

Yunaldi, Wendra. *Potret Perbankan Syariah di Indonesia*. Cet. I. Jakarta: Susi Advertising, 2007.

Peraturan Perundang-undangan

Dewan Syariah Nasional. *Himpunan Fatwa*. Cet.II. Jakarta: Gaung Persada, 2006.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. xx. Jakarta: Pradnya Paramita, 1986.

Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip bagi Hasil*.

_____ *Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*.

_____ *Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*.

_____ *Undang-undang No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia*.

_____ *Undang-undang No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*.

Artikel Harian:

“Bisnis Perbankan: Izin Pembukaan Kantor Bank Syariah Akan Dihapus.” Kompas. (8 Januari 2008): 19.

“Sistem Keuangan Syariah Diperbaiki, Pajak Berganda Akan Dihapus.” Kompas. (9 Januari 2008): 20

Artikel Majalah:

“Urgensi Katibul ‘Adl Sebagai Pencatat dalam Islam.” *Renvoi* 10.58.V (Maret 2008): 30-31.

Menyongsong RUU Perbankan Syariah. Hukum Bisnis 20. (September 2002).

Majalah Ekonomi Syariah. Vol. 6. 3. (2007).

INTERNET:

“Menanti Undang-undang SUKUK dan Perbankan Syariah.” <http://www.hukumonline.com/print.asp?id=15248&cl=Berita>. Diakses 1 Maret 2008.

“Penyelesaian Sengketa Bank Syariah Masih Diperdebatkan.” <http://www.hukumonline.com/print.asp?id=15248&cl=Berita>. Diakses 1 Maret 2008.

“Kompetensi Pengadilan Agama Terbentur Undang-undang Arbitrase.” <http://www.hukumonline.com/print.asp?id=17114&cl=Berita>. Diakses 3 Maret 2008.



LAMPIRAN

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

"Hai orang-orang yang beriman patuhilah perjanjian itu, cukuplah takaran jangan menjadi orang-orang yang merugikan

(Surat Al Maa'idah, 1, Asy-Syu'ara",11

~~JANJIAN~~ KESUKSESAN PEMBIAYAAN SECARA MUSYAR

Nomor :

----- Pada hari ini,

----- Menghadap kepada Saya, ARRY SUPRATNO, Sarjan Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bahagian akhir akta ini :-----

I. Tuan

Menurut keterangannya untuk perbuatan hukum ini bertindak dalam menjalani jabatannya tersebut sedemikian - berdasarkan Surat Keputusan nomor :

- sah bertindak - untuk dan

atas nama PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk

berkedudukan di Jakarta, yang anggotanya

telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal dua puluh delapan April tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-04-1992), nomor : 31., Tambahan nomor : 1919 A., dan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal dua puluh empat April tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (24-04-1998), nomor : 33., Tambahan nomor : 2207/1998., anggaran dasar mana terakhir diubah dengan akta Berita Acara Rapat PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. tertanggal dua puluh satu Juni tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (21-06-1999), dibawah nomor : 16., yang dibuat oleh dan dihadapan YUDO PARIPURNO, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.-----

Selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai :--

----- BANK MUAMALAT -----

II. Tuan

Menurut keterangannya untuk perbuatan hukum ini masing-masing bertindak dalam menjalani jabatannya tersebut, dari dan oleh karena itu - sah bertindak

PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. untuk dan atas nama Perseroan Terbatas

----- Pasal 1 -----

----- DEFINISI DAN PENGERTIAN -----

----- Kecuali ditentukan lain menurut konteksnya,
istilah - istilah dibawah ini mempunyai arti sebagai
berikut :-----

- Barang Modal :-----

Berarti obyek ataupun proyek yang akan dibiayai oleh
BANK MUAMALAT secara musyarakah berdasarkan ketentuan-
ketentuan dalam Perjanjian ini.-----

- Dokumen Transaksi :-----

Berarti Perjanjian ini, lampiran - lampirannya, surat-
surat dan dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan
Fasilitas Pembiayaan baik yang telah ada maupun yang
ada di kemudian hari termasuk perubahan, penambahan,
pembaharuannya serta perpanjangannya, termasuk
perjanjian-perjanjian lainnya.-----

- Fasilitas Pembiayaan Musyarakah :-----

Berarti Fasilitas Pembiayaan secara musyarakah untuk
keperluan barang modal berdasarkan syarat dan
ketentuan yang termaktub di dalam Pasal 4.1 (A)
Perjanjian ini.-----

- Hari Kerja :-----

Berarti hari dimana Bank-Bank di Jakarta dibuka untuk
menjalankan kegiatan usahanya dan melaksanakan
transaksi kliring.-----

- Jangka Waktu :-----

Berarti jangka waktu yang dimulai sejak tanggal

ditandatanganinya Perjanjian ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2.2 Perjanjian ini.

- **Kewajiban :**
Berarti seluruh atau sebagian jumlah kewajiban pembayaran NASABAH berdasarkan Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh BANK MUAMALAT kepada NASABAH sehubungan dengan Barang Modal yang akan dibayarkan oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT berdasarkan jadwal pembayaran yang telah disepakati dan dilampirkan pada Perjanjian ini.

- **Komitmen :**
Berarti kesanggupan masing-masing Pihak untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan menurut ketentuan dari Perjanjian ini.

- **Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan atau SPRP :**
Berarti pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini.

- **Penarikan Fasilitas :**
① Berarti penarikan sebagian atau keseluruhan Fasilitas Pembiayaan oleh NASABAH atas rekening Fasilitas Pembiayaan.

- **Peristiwa Cidera Janji :**
Berarti peristiwa sebagaimana tersebut dalam Pasal 10 Perjanjian ini.

- **Rekening Musyarakah :**
Berarti rekening yang dibuka oleh Para Pihak pada kantor BANK MUAMALAT untuk keperluan Fasilitas

Pembiayaan Musyarakah dan menampung jumlah Kewajiban NASABAH berdasarkan Perjanjian ini.-----

- Tanggal Penggunaan Fasilitas :-----

Berarti tanggal yang merupakan Hari Kerja yang diusulkan dan diajukan oleh NASABAH untuk melakukan penarikan sebagaimana ternyata dalam SPRP berdasarkan ketentuan Perjanjian ini.-----

Judul-judul yang ada dalam Perjanjian ini dibuat untuk kemudahan dalam membaca Perjanjian ini dan tidak dimaksudkan untuk ikut menentukan penafsiran atas Perjanjian ini.-----

Acuan terhadap Pasal dan Lampiran merupakan acuan terhadap Pasal dan Lampiran dalam Perjanjian ini kecuali bila dinyatakan lain.-----

Istilah "hari", "bulan" atau "tahun" dalam Perjanjian ini berarti hari, bulan atau tahun takwim, kecuali bila secara tegas dinyatakan lain.-----

----- Pasal 2 -----

----- FASILITAS PEMBIAYAAN SECARA MUSYARAKAH -----

2.1. Penggunaan Fasilitas Pembiayaan.-----

Para Pihak setuju bahwa pembiayaan secara musyarakah yang akan dijalankan untuk memperoleh keuntungan dan manfaat bagi Para Pihak atas pengelolaan Barang Modal sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syariah dan peraturan yang berlaku.-----

2.2. Jangka Waktu-----

Para Pihak setuju bahwa pembiayaan secara kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini akan dijalankan untuk kegiatan dalam jangka waktu terhitung sejak tanggal

sampai dengan tanggal

2.3. Ruang Lingkup.-----

Untuk maksud pengelolaan Barang Modal. BANK MUAMALAT dengan ini memberi kuasa kepada NASABAH, untuk dan atas nama BANK MUAMALAT melakukan segala tindakan-tindakan yang diperlukan dalam pengelolaan dan penggunaan Barang Modal sehingga memperoleh keuntungan dan manfaat bagi Para Pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada melakukan penjualan atau pembelian, melakukan pembayaran atau penyelesaian atas biaya-biaya dalam rangka Perjanjian ini, mengadakan pembelian, menandatangani dokumen, surat-menyurat, akta, membuat catatan atau pembukuan atas transaksi, memberikan keterangan - keterangan dan penjelasan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengadaan Barang Modal, serta selanjutnya melakukan apapun juga yang oleh NASABAH dianggap perlu, baik dan berguna untuk mencapai maksud diatas, tidak ada yang dikecualikan.-----

2.4. Perubahan Peraturan Yang Berlaku Terhadap BANK

MUAMALAT.-----

Jika karena suatu peraturan yang berlaku atau karena larangan atau kebijaksanaan dari suatu Badan Pemerintah yang berwenang atau berdasarkan keputusan internal Direksi BANK MUAMALAT, BANK MUAMALAT dilarang atau tidak diperkenankan memenuhi jumlah Fasilitas Pembiayaan, maka akan disampaikan suatu pemberitahuan tertulis dari BANK MUAMALAT kepada NASABAH bahwa Fasilitas Pembiayaan BANK MUAMALAT menjadi berakhir dan karenanya NASABAH harus segera mengembalikan Fasilitas Pembiayaan berikut dengan jumlah Kewajibannya kepada BANK MUAMALAT, berdasarkan permintaan pertama yang diberikan oleh BANK MUAMALAT.

----- Pasal 3 -----

---- PENYETORAN DAN PENARIKAN FASILITAS PEMBIAYAAN ----

3.1. Penyetoran Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

Para Pihak telah saling setuju bahwa dana keseluruhan yang diperlukan untuk
dalam Perjanjian ini adalah sejumlah

3.2. Penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

A. Pemenuhan Ketentuan Prasyarat.-----

NASABAH sudah harus memenuhi seluruh ketentuan prasyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini dan menyerahkan SPRP pada Hari Kerja kepada BANK MUAMALAT.

B. Penggunaan Penarikan Fasilitas Pembiayaan

Musyarakah.-----

Fasilitas Pembiayaan Musyarakah hanya dapat ditarik dari Rekening Musyarakah dan dipergunakan semata-mata untuk pengelolaan Barang Modal.-----

Jumlah keseluruhan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang dapat ditarik berdasarkan Perjanjian ini adalah dari waktu ke waktu tidak melebihi jumlah maksimum Fasilitas Pembiayaan Musyarakah sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3.1

(A) diatas.-----

C. Persetujuan BANK MUAMALAT.-----

NASABAH setuju bahwa penarikan dana dari Rekening Musyarakah untuk keperluan pengadaan Barang Modal haruslah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari BANK MUAMALAT sebagaimana akan dituangkan dalam kolom yang disediakan pada surat pemberitahuan penarikan.-----

D. Syarat SPRP.-----

Pemberitahuan penarikan harus menyebutkan jumlah dan jadwal dari setiap penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang dikehendaki NASABAH dan disertai dengan rincian/daftar dari rencana penggunaan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah beserta bukti-bukti yang dapat diterima BANK MUAMALAT.-----

E. Pengikatan.-----

SPRP yang diterima BANK MUAMALAT tidak dapat dicabut, ditarik atau dibatalkan sehingga SPRP yang telah diterima BANK MUAMALAT akan mengikat NASABAH.-----

F. Tanggal Penarikan.-----

Setiap penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah hanya dapat diminta atau dilakukan oleh NASABAH dengan mengirimkan SPRP selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Penggunaan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang diusulkan selambat-lambatnya pukul 10.00 Waktu Indonesia Barat.-----

Apabila pada tanggal tersebut bukan merupakan hari kerja maka Penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah akan dilakukan pada hari kerja berikutnya.-----

G. Berakhirnya Kewajiban BANK MUAMALAT.-----

Setelah berakhirnya Jangka Waktu Musyarakah, kewajiban BANK MUAMALAT untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah berakhir.-----

3.3. Ketentuan Khusus Atas Setiap Penarikan :-----

A. NASABAH akan menyampaikan kepada BANK MUAMALAT rencana Pengelolaan Barang Modal yang akan dibiayai melalui Fasilitas Pembiayaan Musyarakah berdasarkan Perjanjian ini ;-----

B. Surat Pernyataan dari NASABAH, yang isinya

antara lain menyatakan bahwa NASABAH tidak

bertanggungjawab atas pengelolaan, penyimpanan dan pemeliharaan atas semua asli dokumen Barang Modal yang dibiayai dengan dana Fasilitas Pembiayaan Musyarakah sesuai daftar yang disampaikan kepada BANK MUAMALAT, serta pernyataan mengenai kondisi Barang Modal dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak lainnya serta telah diasuransikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, jika dipandang perlu oleh BANK MUAMALAT ;-----

3.4. Perhitungan Secara Prorata.-----

Kecuali ditentukan lain dalam Perjanjian ini setiap Penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah harus dilakukan secara prorata terhadap jumlah porsi masing-masing Pihak.-----

3.5. Pembukuan :-----

A. Masing-masing Pihak akan membuat dan memelihara pada pembukuannya suatu catatan/administrasi mengenai atau sehubungan dengan penyediaan dan penggunaan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang termaktub dalam Perjanjian ini.-----

B. Catatan/Administrasi yang dibuat oleh masing - masing Pihak tersebut merupakan bukti sah dan mengikat.-----

3.6. Penghentian Penarikan Fasilitas.-----

BANK MUAMALAT sewaktu-waktu dengan pemberitahuan segera berhak untuk menghentikan penarikan

penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang diajukan oleh NASABAH apabila :-----

- A. Laporan dan dokumen-dokumen yang wajib dan seharusnya disampaikan oleh NASABAH berdasarkan ketentuan Perjanjian ini tidak diterima dengan teratur oleh BANK MUAMALAT sebagaimana mestinya.
- B. Terjadi peristiwa cidera janji sebagaimana tertuang dalam Pasal 9 Perjanjian ini.-----

----- Pasal 4 -----

----- PEMBAYARAN KEMBALI DAN PEMBAGIAN HASIL -----

4.1. Pembayaran Kembali.-----

A. Jadwal Pembayaran Kembali.-----

Fasilitas Pembiayaan yang telah dipergunakan oleh NASABAH untuk keperluan Pengelolaan Barang Modal berdasarkan suatu catatan yang dari waktu ke waktu dipelihara oleh BANK MUAMALAT harus dilunasi oleh NASABAH pada saat jatuh tempo sesuai dengan jadwal pembayaran secara langsung ke rekening BANK MUAMALAT dengan menggunakan prosedur dan administrasi sesuai dengan jadwal pembayaran yang senantiasa dipelihara oleh BANK MUAMALAT dan sesuai dengan ketentuan perbankan yang berlaku selama Jangka Waktu Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

B. Cara Pembayaran.-----

- 1. Semua bentuk pembayaran kembali yang dilakukan oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT

harus dilakukan seutuhnya sebagaimana ditentukan didalam Perjanjian ini dengan tanpa ada potongan dalam bentuk apapun.-----

ii. Semua bentuk pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT sesuai dengan jadwal pembayaran berdasarkan Perjanjian ini harus ditransfer ke rekening BANK MUAMALAT yang akan ditetapkan oleh BANK MUAMALAT, dana tersebut sudah harus efektif selambat - lambatnnya pada pukul 10.00 Waktu Indonesia Bagian Barat (WIB) pada tanggal jatuh tempo, atau dipercepat pelunasannya.-----

lebih
BNI

Apabila suatu tanggal pembayaran sesuai dengan jadwal yang senantiasa dipelihara oleh BANK MUAMALAT jatuh pada suatu hari yang bukan Hari Kerja, maka tanggal pembayaran tersebut akan jatuh pada tanggal berikutnya yang merupakan Hari Kerja.-----

C. Sumber Pembayaran Kembali.-----

i. Pembayaran kembali untuk Fasilitas Pembiayaan bersumber dari pengelolaan Barang Modal yang akan ditransfer oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini; atau -----

ii. Sumber pembayaran yang disediakan oleh NASABAH sendiri.-----

Pembayaran Lebih Awal Atas Fasilitas Pembiayaan

Musyarakah.-----

Tanpa mengesampingkan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, apabila terjadi suatu pembayaran lebih awal secara keseluruhan atas Fasilitas Pembiayaan Musyarakah, maka NASABAH wajib untuk memberitahukan kepada BANK MUAMALAT secara tertulis mengenai rencana pembayaran atau pelunasan lebih awal tersebut, yang isinya antara lain memuat :-----

- i. jumlah baik pembiayaan pokok maupun keuntungan (kerugian) dari Pengelolaan Barang Modal yang dibiayai oleh Fasilitas Pembiayaan ; dan -----
- ii. syarat lain yang diminta dan dianggap perlu oleh BANK MUAMALAT berdasarkan pertimbangan sendiri ;-----

Dana pembayaran kembali secara lebih awal tersebut akan diserahkan oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT segera setelah dana tersebut tersedia pada NASABAH.

4.3. Pembagian Hasil.-----

Pada waktu yang disepakati Para Pihak dan/atau sebelum berakhirnya Jangka Waktu Musyarakah ini, akan dilaksanakan suatu perhitungan pembagian hasil ini dan akan dituangkan dalam suatu berita acara penetapan bagi hasil sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perjanjian ini.-----

----- Pasal 5 -----

KEWAJIBAN - KEWAJIBAN PARA PIHAK

5.1. BANK MUAMALAT.-----

Sehubungan dengan Perjanjian ini BANK MUAMALAT berkewajiban untuk menyetorkan sejumlah dana penyertaan yang diperlukan untuk pengadaan Barang Modal yang jumlahnya telah disebutkan dalam pasal 3.1. ke Rekening Musyarakah.-----

5.2. NASABAH.-----

NASABAH selama dalam Jangka Waktu Musyarakah atau selama jumlah yang terhutang berdasarkan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah atau masih terdapat piutang yang masing-masing terhutang oleh Debitur NASABAH atau selama masih ada jumlah-jumlah lain yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, maka NASABAH akan selalu memenuhi seluruh kewajiban-kewajibannya, sebagai berikut :-----

A. Usaha.-----

NASABAH berkewajiban melakukan kegiatan usaha berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku dengan cara se-efektif dan se-efesien mungkin dan dengan praktek usaha yang etis dan benar.-----

NASABAH akan tetap menjaga eksistensi dan kelangsungan usahanya dan tidak akan melakukan perubahan kepemilikan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BANK MUAMALAT.-----

B. Laporan Keuangan.-----

NASABAH berkewajiban menyerahkan kepada BANK

MUAMALAT :-----

- (i). 60 (enam puluh) hari kalender setelah akhir semester dari tahun buku yang sedang berjalan atau telah berakhir, salinan neraca dan perhitungan rugi laba NASABAH yang tidak diaudit (in-house figures), yang dibuat berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi Indonesia yang diterapkan secara konsisten,-----
- (ii). dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung setelah ditutupnya tahun fiskal, neraca dan perhitungan rugi laba yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar yang disetujui oleh BANK MUAMALAT,-----
- (iii). dengan segera, atau yang sewaktu-waktu diminta oleh BANK MUAMALAT, atas semua kejadian - kejadian yang penting yang menyangkut kondisi keuangan NASABAH yang diduga dapat mempengaruhi kegiatan atau operasi perusahaan.-----

C. Laporan Piutang.-----

NASABAH berkewajiban menyerahkan kepada BANK MUAMALAT (i) 30 (tiga puluh) hari kalender setelah akhir setiap bulan dari tahun buku yang sedang berjalan, suatu laporan bulanan mengenai Pengelolaan Barang Modal.-----

D. Pemeriksaan.-----

NASABAH wajib mengizinkan BANK MUAMALAT dan wakil-wakilnya pada setiap waktu apabila dianggap perlu untuk memeriksa seluruh fasilitas - fasilitas, kegiatan - kegiatan, pembukuan dan catatan-catatan NASABAH dan mewajibkan wakil-wakilnya, karyawannya, akuntan dan konsultan hukum/pengacaranya memberikan bantuan mereka sepenuhnya berkenaan dengan pemeriksaan tersebut, dalam hal ini termasuk untuk memeriksa seluruh dokumen yang berkaitan dengan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

Semua biaya-biaya yang timbul bertalian dengan hal tersebut di atas menjadi tanggungan kemitraan.-----

E. Persetujuan Lebih Lanjut dari Pemerintah.-----

NASABAH wajib memperoleh atau mendapatkan izin-izin atau memberikan laporan-laporan tertentu sehubungan dengan atau yang diperlukan berkenaan dengan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

F. Mematuhi Peraturan dan Lain-lain.-----

NASABAH berkewajiban mematuhi semua ketentuan - ketentuan hukum yang berlaku, menjaga agar semua hartanya berguna untuk melaksanakan kegiatan - kegiatan usahanya selalu dalam keadaan baik, dan mempertahankan wadah badan hukumnya, dan melaksanakan usahanya dengan baik dan secepat

efisien.-----

G. Pajak-pajak.-----

NASABAH wajib membayar seluruh pajak-pajak yang ditimbulkan sehubungan dengan Perjanjian ini, tepat pada waktunya, dan sebagaimana mestinya berdasarkan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.-----

H. Jaminan Lebih Lanjut.-----

NASABAH dengan segera, dari waktu ke waktu, atas permintaan BANK MUAMALAT akan melakukan semua tindakan-tindakan, menandatangani dokumen dan memberikan informasi-informasi yang diminta oleh BANK MUAMALAT guna betul-betul mengefektifkan Perjanjian ini dan untuk melindungi semua hak - hak BANK MUAMALAT yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini.-----

I. Rekening Musyarakah.-----

NASABAH wajib sejak tanggal Perjanjian ini membuka suatu rekening penampungan pada BANK MUAMALAT untuk menampung semua pembayaran dana.-

J. Asuransi.-----

NASABAH wajib mengasuransikan kepada suatu perusahaan asuransi yang bonafid dan bereputasi baik dan berskala nasional semua barang-barang yang dibeli oleh NASABAH dengan menggunakan atau dibiayai dengan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah berdasarkan Perjanjian ini.-----

K. Komposisi Mayoritas Pemegang Saham Nasabah.-----

Nasabah harus mempertahankan komposisi mayoritas pemegang saham NASABAH saat ini.-----

----- Pasal 6 -----

----- PEMBatasan DAN PENGAWASAN -----

6.1. Selama Jangka Waktu Musyarakah, NASABAH wajib untuk memperoleh persetujuan tertulis sebelumnya dari BANK MUAMALAT, dalam hal terjadi atau dilakukannya hal-hal sebagaimana diuraikan di bawah ini :-----

a. Merger, Akuisisi, Penjualan Aset.-----

i. Melakukan penggabungan (merger) akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain.-----

ii. menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan -----

iii. membubarkan diri.-----

b. Pembebanan Aset.-----

Memberikan hak tanggungan, memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, kuasa untuk menjual, pengalihan hak milik secara fiducia, pengalihan hak atas piutang sebagai jaminan, pengalihan hak atas klaim asuransi sebagai jaminan atau hak-hak jaminan lain dalam bentuk

apapun, atas aset NASABAH yang sekarang ada

maupun yang akan ada di kemudian hari, kecuali yang ditentukan dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi.

c. Penjualan/Pengalihan Saham.

Menjual, mengalihkan, menjaminkan atau membebankan saham-saham dari para pemegang saham NASABAH kepada pihak manapun.

d. Penanggungan Hutang.

Menanggung hutang untuk kepentingan Pihak lain.

e. Deviden.

Membayar deviden atau interim deviden dalam bentuk apapun kepada pemegang saham NASABAH dan membayar/melunasi hutang kepada pemegang saham NASABAH.

f. Memberi Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.

Memberi pinjaman kepada Pihak lain atau kepada pemegang saham dan pengurus.

g. Perubahan anggaran dasar.

Mengubah (i) struktur permodalan kecuali melalui penyeteroran saham baru oleh pemegang saham NASABAH, (ii) anggaran dasar dan komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikan saham masing-masing.

h. Pengurusan.

Mengubah susunan anggota Direksi dan Komisaris.

i. Memperoleh Hutang lain Dan Melakukan Pembayaran Hutang Sebelum Waktunya.

membebankan atau mengalihkan hasil / pendapatan / penerimaan atas pengelolaan Barang Modal kepada Pihak lain.-----

----- Pasal 7 -----

----- PERNYATAAN -----

----- NASABAH menjaminkan kepada BANK MUAMALAT bahwa pernyataan-pernyataan tersebut di bawah ini adalah benar, tidak direkayasa atau dibuat-buat sehingga isinya tidak menyesatkan ;-----

7.1. Perseroan Terbatas.-----

NASABAH adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan secara sah menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku serta tidak dalam keadaan dibubarkan atau membubarkan diri atau NASABAH berada dalam keadaan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 47 Kitab Undang-undang Hukum Dagang.-----

7.2. Badan Hukum.-----

NASABAH tidak merubah status badan hukum perseroan.-----

7.3. Anggaran Dasar.-----

Pada tanggal Perjanjian ini, anggaran dasar NASABAH dan perubahannya telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Sampai dengan tanggal pernyataan ini diberikan tidak ada perubahan lain atas anggaran dasar.

NASABAH.-----

7.4. Kepengurusan.-----

Pada tanggal perjanjian ini susunan Direksi dan Dewan Komisaris NASABAH adalah sebagaimana telah diberitahukan kepada BANK MUAMALAT, sampai dengan tanggal pernyataan ini diberikan tidak ada perubahan lain atas susunan pengurus NASABAH.-----

7.5. Pemegang Saham.-----

Pada tanggal perjanjian ini, susunan pemegang saham NASABAH adalah nama-nama sebagaimana dicantumkan dalam dokumen-dokumen yang telah diserahkan oleh NASABAH kepada BANK MUAMALAT.-----

7.6. Wewenang.-----

NASABAH mempunyai kewenangan berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku untuk menandatangani Perjanjian Pembiayaan, menyalurkan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah dan untuk melaksanakan kewajiban - kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini dan dokumen atau Perjanjian lain sehubungan dengannya.-----

7.7. Persetujuan.-----

NASABAH telah melakukan semua tindakan hukum yang diperlukan sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku untuk membuat, menandatangani Perjanjian ini dan dokumen atau Perjanjian lain sehubungan dengannya.-----

Semua persetujuan, pemberitahuan atau pendaftaran

ke instansi pemerintah yang berwenang atau pihak-pihak lainnya yang diperlukan oleh NASABAH untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini dan dokumen atau Perjanjian lain sehubungan dengannya, dan seluruh dokumen yang harus dibuat berdasarkan Perjanjian ini oleh NASABAH telah diperoleh atau dilakukan sehingga tidak mengakibatkan Perjanjian ini dan dokumen tersebut menjadi cacat atau dapat dibatalkan atau tidak berlaku.

7.8. Perjanjian Mengikat.

Perjanjian ini dan dokumen atau perjanjian lain sehubungan dengannya apabila ditandatangani oleh NASABAH merupakan kewajiban hukum yang sah dan mengikat NASABAH.

7.9. Prioritas.

BANK MUAMALAT mempunyai hak untuk mendapat pelunasan terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada kreditur pemegang saham NASABAH berkenaan dengan suatu kewajiban pembayaran NASABAH yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang timbul berdasarkan Perjanjian ini.

7.10. Perkara.

Tidak ada gugatan, atau perkara baik perdata maupun pidana di depan badan peradilan atau arbitrase yang sekarang sedang berlangsung yang melibatkan

NASABAH.-----

7.11. Cidera Janji.-----

NASABAH tidak dalam atau sedang melakukan cidera janji pada perjanjian-perjanjian lain di luar Dokumen Transaksi, di mana mereka menjadi pihak atau dimana hartanya terikat di dalam perjanjian-perjanjian lain tersebut.-----

7.12. Informasi.-----

Setiap laporan keuangan NASABAH yang dibuat dan diserahkan NASABAH kepada BANK MUAMALAT adalah lengkap dan benar dan memberikan gambaran yang wajar tentang keadaan keuangan NASABAH pada tanggal tersebut, dan dibuat berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang diterapkan secara konsisten.-----

7.13. Pihak Yang Berwenang.-----

NASABAH yang menandatangani Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi benar-benar berhak menandatangani perjanjian-perjanjian dan dokumen-dokumen tersebut.

7.14. Tunggakan Pajak.-----

NASABAH tidak mempunyai tunggakan pajak kecuali kewajiban-kewajiban pajak yang ditangguhkan pembayaran sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.-----

7.15. Izin-izin.-----

NASABAH mempunyai, dan selalu menjaga keberlakuan, semua izin-izin yang diperlukan untuk melakukan

kegiatan usahanya.-----
NASABAH akan selalu mentaati dan tidak melanggar ketentuan dan persyaratan dari setiap izin-izin tersebut.-----

7.16. Laporan Keuangan.-----

Semua laporan keuangan yang diberikan dan/atau akan diberikan NASABAH kepada BANK MUAMALAT menggambarkan secara benar, tidak menyesatkan atau dibuat-buat.-----

7.17. Kewajiban Keuangan.-----

Pada tanggal Perjanjian ini NASABAH tidak mempunyai "Contingent Liability" dan kewajiban perpajakan yang tidak dinyatakan dalam laporan keuangan yang telah diserahkan kepada BANK MUAMALAT.-----

Sejak tanggal tersebut tidak ada perubahan-perubahan besar terhadap keadaan keuangan NASABAH selain dari apa yang tercantum dalam laporan keuangan tersebut.-----

Semua informasi, baik keuangan atau lainnya yang telah diberikan oleh NASABAH berkenaan dengan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini adalah benar dan berisikan fakta-fakta yang diperlukan atau yang dianggap perlu yang harus dinyatakan dalam laporan keuangan tersebut.-----

7.18. Pengulangan.-----

Setiap pernyataan di atas selalu benar pada setiap tanggal penggunaan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini.-----

dibuat berdasarkan Perjanjian ini.-----

b. Pernyataan Tidak Benar.-----

Pernyataan yang dibuat oleh pejabat NASABAH yang berwenang dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi, terbukti tidak betul atau menyesatkan.-----

c. Tidak Melaksanakan Kewajiban.-----

NASABAH tidak mematuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian ini atau NASABAH lalai melaksanakan atau mematuhi syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban lain dalam Perjanjian ini atau Dokumen Transaksi.-----

d. Melanggar Pembatasan.-----

NASABAH melanggar atau tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.-----

e. Eksekusi Barang Jaminan.-----

Ada kreditur lain yang mengambil langkah-langkah untuk mengeksekusi barang jaminan atas Fasilitas Pembiayaan Musyarakah, karena NASABAH tidak membayar hutangnya kepada pihak yang bersangkutan.-----

f. Cidera Janji atas Perjanjian Lainnya.-----

NASABAH telah melakukan cidera janji atas suatu perjanjian hutang kepada kreditur lain, sehingga hutang tersebut oleh kreditur yang bersangkutan dinyatakan jatuh tempo dan harus segera

dibayar oleh NASABAH.-----

g. Penundaan Pembayaran/Pailit.-----

NASABAH (1) tidak bisa membayar hutang yang telah jatuh tempo, (2) melakukan likuidasi, (3) dinyatakan pailit atau diberikan penundaan pembayaran hutang (surseance van betaling) oleh pengadilan dan (4) mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau diberikan penundaan pembayaran (surseance van betaling) atau ada pihak lain yang mengajukan permohonan kepada Pengadilan agar NASABAH dinyatakan pailit.-----

h. Penyitaan.-----

Seluruh atau sebagian kekayaan NASABAH disita oleh Pemerintah.-----

9.2. Akibat terjadinya Peristiwa Cidera Janji.-----

Apabila terjadi salah satu Peristiwa Cidera Janji, maka (a) BANK MUAMALAT berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada NASABAH menyatakan (i) bahwa seluruh Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika, atau tanpa pemberitahuan lebih lanjut dan tanpa diperlukan adanya putusan dari pengadilan, dan (ii) bahwa Komitmen dibatalkan terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut (b) BANK MUAMALAT berhak melakukan segala upaya

hukum untuk melaksanakan hak BANK MUAMALAT dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi dan mengambil pelunasan atas Fasilitas Pembiayaan Musyarakah dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh NASABAH berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian. jaminan. Berkenaan dengan pemutusan Perjanjian ini, NASABAH dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

----- Pasal 10. -----

----- PENGAKHIRAN DAN PEMBAGIAN HASIL MUSYARAKAH -----

- 10.1. Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya Fasilitas Pembiayaan Musyarakah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.2, NASABAH wajib untuk membuat perhitungan rugi-laba dan laporan biaya-biaya atas pelaksanaan Pengelolaan Barang Modal yang harus disampaikan kepada BANK MUAMALAT.
- 10.2. Para Pihak setuju untuk membagi hasil usaha bersih Pengelolaan Barang Modal setelah dikurangi dengan pajak (jika ada), biaya-biaya dan zakat sesuai dengan nisbah yang disepakati oleh Para Pihak.
- 10.3. Untuk maksud pembagian hasil usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 2, Para Pihak setuju untuk menentukan nisbah yang akan dibuat dalam suatu surat tersendiri dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

10.4. Senala Kerugian yang terjadi akibat ~~kebalikan~~
~~kecurangan~~ atau kerugian yang merupakan tindakan
~~kesengajaan atas Pengelolaan Barang Modal~~, harus
~~ditanggung oleh BANK MUAMALAT~~ ~~kepada~~ yang
diakibatkan oleh keadaan kahar maka akan
ditanggung bersama oleh Para Pihak secara
proporsional sesuai dengan komposisi nisbah
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 3.

10.5. Atas pelaksanaan pengakhiran, NASABAH ~~harus~~
membuat Berita Acara pengakhiran yang ~~harus~~
ditandatangani oleh masing-masing Pihak dalam
Perjanjian ini.

10.6. Dengan dilakukannya pengakhiran sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 10 ayat 5, NASABAH wajib
untuk menyampaikan laporan pengakhiran kepada Para
Pihak berikut dengan berita acara pengakhiran,
dokumen-dokumen sehubungan dengan pembuktian
kepada Para Pihak dan atas diterimanya laporan
pengakhiran tersebut, juga dan kewajiban NASABAH
menjadi berakhir dan selanjutnya BANK MUAMALAT
wajib membebaskan NASABAH dari seetiap tuntutan
atau gugatan dalam bentuk apapun juga yang berasal
dari pihak ketiga sehubungan dengan
penyelenggaraan Pengelolaan Barang Modal.

10.7. Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam
menentukan besarnya rugi laba sebagai hasil dari
usaha Pengelolaan Barang Modal, Para Pihak ~~set~~

untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas rugi laba, dan hasil perhitungan rugi laba yang dilakukan oleh pihak ketiga tersebut, Para Pihak wajib untuk menerima perhitungan tersebut tanpa adanya suatu kualifikasi tertentu.

Pasal 11

KETENTUAN LAIN - LAIN

11.1. Perjanjian Menyeluruh.

Perjanjian ini mengesampingkan semua persetujuan-persetujuan yang sudah ada terlebih dahulu mengenai transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini.

11.2. Perubahan-perubahan.

Ketentuan dalam Perjanjian ini tidak boleh diubah kecuali dengan suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Para Pihak.

11.3. Keadaan Kahar (Force Majeure).

Setiap saat, apabila menurut pendapat yang wajar dari BANK MUAMALAT setelah tanggal Perjanjian ini terjadi perubahan dalam bidang moneter, keuangan, ekonomi atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya, dimana berdasarkan pertimbangan bisnis tidak mungkin lagi Fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini diteruskan baik untuk seterusnya maupun sementara, maka BANK MUAMALAT akan memberitahukan NASABAH dan selama keadaan

hutang NASABAH yang sudah jatuh tempo dan tidak dibayar.-----

11.7. Bukti Cidera Janji.-----

Dalam hal NASABAH diharuskan melakukan kewajibannya dalam Perjanjian ini dalam waktu yang tertentu, NASABAH dianggap telah melakukan cidera janji apabila ia tidak melakukan kewajiban-kewajibannya dalam waktu yang telah ditentukan dan untuk itu tidak diperlukan bukti apapun.-----

11.8. Pemberitahuan.-----

Pemberitahuan kepada salah satu pihak dalam Perjanjian ini harus tertulis dan disampaikan secara (i) diantar langsung (ii) dengan pos tercatat dan (iii) melalui telex/telefax (disusul dengan konfirmasi melalui surat) sebagaimana dipilih oleh pihak-pihak yang akan memberikan pemberitahuan tersebut, yang ditujukan ke alamat atau nomor telex/telefax yang dipelihara oleh BANK MUAMALAT. Pemberitahuan itu dianggap diterima pada (i) tanggal penerimaan jika dikirim langsung (ii) tanggal hari ketiga setelah dikirim melalui pos tercatat, atau (iii) tanggal pengiriman jika dikirim melalui telex/telefax, yang mana yang lebih dulu.-----

11.9. Mengungkapkan Informasi.-----

NASABAH dengan ini memberi izin kepada BANK

MUAMALAT untuk memberikan informasi berkenaan dengan transaksi tersebut dalam Perjanjian ini, yang dari waktu ke waktu diminta oleh instansi yang berwenang.

11.10. Judul Perjanjian.

Judul pada setiap pasal Perjanjian ini dipakai hanya untuk memudahkan membaca Perjanjian ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Perjanjian ini.

11.11. Efektivitas atau Keberlakuan.

Perjanjian akan mengikat dan berlaku secara sah menurut hukum diantara Para Pihak apabila NASABAH telah menyerahkan dokumen-dokumen sebagaimana dimuat dalam Perjanjian ini, dan BANK MUAMALAT telah memeriksanya secara seksama dengan memberikan pernyataan kepada NASABAH bahwa dokumen-dokumen yang diserahkan tersebut telah memuaskan Para Pihak sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.

11.12. Hukum Yang Mengatur.

Perjanjian ini dan pelaksanaannya akan berlaku hukum Negara Republik Indonesia.

11.13. Biaya dan Pajak.

Biaya-biaya yang terbit sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya akomodasi, transportasi dan biaya asuransi serta biaya

konsultan, harus menjadi tanggung jawab
Usaha seluruhnya.

Segala pajak yang timbul

Perjanjian ini harus ditanggung

masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan

yang berlaku. Dalam hal atas

diperoleh oleh masing-masing

pajak, maka masing-masing Pihak

membayar pajak dimaksud dalam

cara sesuai dengan ketentuan

Arbitrase.

Sengketa yang timbul dari atau

adan hubungannya dengan Perjanjian

dpat diselesaikan secara damai

penyelesaiannya kepada Badan Arbitrase

NASIONAL (BARYARNAS)

Indonesia (BANUI) di Jakarta.

DEMIKIAN AKTA INI

Dibuat dan diresmikan di Jakarta

seperti yang disebut pada

dihadiri oleh Nyonya ANDREA SEPTIYANICI

Spesialis Notariat dan Tuan SYARIAL

ni, keduanya pegawai kantor

di Jakarta sebagai saksi

Setelah Saya, Notaris membacakan

penghadap dan saksi-saksi, maka

datangani oleh para penghadap

saksi dan Saya, Notaris.

