



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS TERHADAP CIDERA JANJI KARENA KETIDAKSESUAIAN
PENGEMBALIAN FASILITAS PEMBIAYAAN BERDASARKAN JADWAL
ANGSURAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH***

**(STUDI ATAS KEBIJAKAN PENGGUNAAN AKAD STANDAR
PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* PT. BANK SYARIAH X)**

TESIS

AKHMAD BAYU SUTOMO

NPM : 0806426332

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
DEPOK**

JULI 2011



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS TERHADAP CIDERA JANJI KARENA KETIDAKSESUAIAN
PENGEMBALIAN FASILITAS PEMBIAYAAN BERDASARKAN JADWAL
ANGSURAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH***

**(STUDI ATAS KEBIJAKAN PENGGUNAAN AKAD STANDAR
PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* PT. BANK SYARIAH X)**

TESIS

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

AKHMAD BAYU SUTOMO

NPM : 0806426332

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
DEPOK**

JULI 2011

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Akhmad Bayu Sutomo

NPM : 0806426332

Tanda Tangan : 

Tanggal : 1 Juli 2011

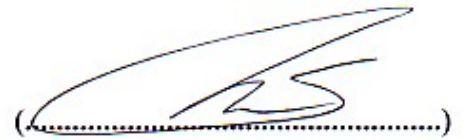
HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Akhmad Bayu Sutomo
NPM : 0806426332
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : **Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok Dalam Pembiayaan *Mudharabah*. (Studi Atas Kebijakan Penggunaan Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X)**

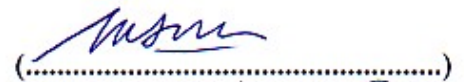
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

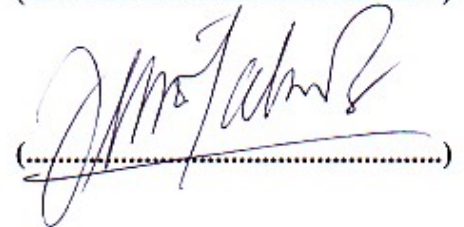
Pembimbing : Dr. Gemala Dewi, S.H., LL.M.



Penguji : Wismar 'Ain Marzuki, S.H., M.H.



Penguji : Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., M.H.



Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 7 Juli 2011

KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirobbil'aalamin, shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Tanpa curahan rahmat dan hidaya-Nya, serta bimbingan spiritual yang dicontohkan Nabi, tesis ini tidak mungkin terselesaikan dengan baik.

Topik mengenai Perbankan Syariah saat ini sedang hangat didiskusikan di masyarakat. Saat ini patut disyukuri kesadaran akan pentingnya penerapan syari'at Islam di negara yang mayoritas muslim ini mulai meningkat. Namun dalam penerapan prinsip syariah khususnya di Indonesia yang pada dasarnya bukan negara Islam, akan terjadi banyak problematika yang harus dihadapi dalam implementasinya. Salah satunya adalah persoalan sifat *mudharabah* yang tidak dapat dipastikan pendapatan/ bagi-hasilnya. Dalam praktik perbankan syariah di Indonesia risiko tersebut diantisipasi dengan adanya Jadwal Angsuran Pokok Nasabah dan jika tidak sesuai dengan perjanjian tersebut, maka dapat dikategorikan sebagai cidera janji. Oleh karenanya penulis mengangkat pembahasan tesis ini dengan judul: "Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok Dalam Pembiayaan *Mudharabah*" (Studi Atas Kebijakan Penggunaan Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X).

Penyelesaian tesis ini tidak lepas dari bantuan, dukungan, dan dorongan semangat dari berbagai pihak, Oleh karenanya penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Ibu Dr. Gemala Dewi, S.H., LL.M. selaku pembimbing, yang dengan sabar memberikan bimbingan kepada penulis dan memberikan banyak masukan yang berarti dalam tesis ini.
4. Ibu Dra. Suyatmi dan Bapak Soetomo, SE., MM. selaku orang tua Penulis yang telah mengantarkan penulis hingga dalam keadaan seperti saat ini, semoga Allah SWT mengampuni segala dosa-dosanya dan memberikan senantiasa diberikan *ni'mat* sehat di usia senjanya sehingga tetap dapat beribadah dan mendoakan penulis.
5. Bapak Lukita T. Prakasa, Ibu Rosalina Dewi, Bapak Agustono Prakoso, Bapak M. Yogaswara dan Bapak Ervianto Braviaji, semuanya adalah *Corporate Legal Team* suatu Bank Syariah terkemuka yang telah memberikan data, penjelasan dan pengarahan dalam proses pembuatan tesis ini.
6. Teman-temanku pada alumni lembaga yang bernama KMFH, sebuah organisasi semi otonom pada salah satu universitas negeri di Yogyakarta yang selalu penulis rindukan diskusi-diskusi Hukum Islam-nya dan yang banyak menginspirasi penulis sehingga sampai membawa penulis kepada kegemaran untuk mulai “mengaji” Hukum Perbankan Syariah dan mengimplementasikannya semampu penulis.
7. Semua pihak yang mungkin lupa penulis sebutkan, semoga senantiasa diberikan *ni'mat* dan selalu dalam lindungan Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini tentu terdapat kekurangannya, namun dalam hal ini penulis berusaha semampu penulis untuk menyajikan sebuah hasil pemikiran hukum yang menarik dengan kajian hukum yang mengkombinasikan antara prinsip syariah dan hukum positif. Walaupun mungkin tidak sempurna, paling tidak tulisan ini dapat menjadi inspirasi bagi para mahasiswa, akademisi maupun praktisi untuk mau mengkaji dan memberikan kontribusi pemikiran bagi

sempurnanya implementasi prinsip syariah dalam lembaga Perbankan Syariah. Demikian yang dapat saya sampaikan, *wa akhiru da'wana 'annilhamdulillahirrabil'alamin.*

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Depok, 1 Juli 2011

Penulis



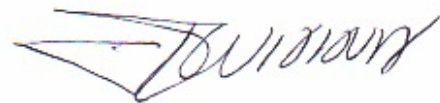
**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Akhmad Bayu Sutomo
NPM : 0806426332
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya saya yang berjudul : **"Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok Dalam Pembiayaan Mudharabah"** (Studi Atas Kebijakan Penggunaan Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X), dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mangalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pengkalan (*data base*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir 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 : 1 Juli 2011
Yang Menyatakan



(Akhmad Bayu Sutomo)

ABSTRAK

Nama : Akhmad Bayu Sutomo
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : **Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok Dalam Pembiayaan *Mudharabah*. (Studi Atas Kebijakan Penggunaan Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X)**

Tesis ini membahas tentang analisis terhadap Cidera Janji yang diakibatkan oleh ketidaksesuaian pengembalian fasilitas pembiayaan berdasarkan jadwal angsuran pokok dalam Pembiayaan *Mudharabah* yang sifatnya *Natural Uncertainty Contract* dengan melakukan studi pada kebijakan penggunaan akad standar PT. Bank Syariah X. Melalui metode penelitian normatif dengan tipe penelitian evaluatif untuk melakukan *review* terhadap klausula cidera janji pada Akad Standar. Sehingga dalam pembuatan klausula Cidera Janji sesuai dengan prinsip-prinsip dalam teori-teori akad, fatwa dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif).

Kata Kunci :

Cidera Janji, Pembiayaan *Mudharabah*, Jadwal Angsuran Pokok

ABSTRACT

Name : Akhmad Bayu Sutomo
Study Program : Magister of Notary
Title : Analysis of Default that Caused by Discrepancy Returns
Installment Financing Facility Based on the Primary
Installment Schedule of *Mudharabah* Financing
(Study of Policy *Mudharabah* Standard Contract Usage in PT.
Bank Syariah X)

This thesis discusses the analysis of default of contract, caused by the mismatch of return based financing facility scheduled principal installments that are in *Mudharabah* Natural Uncertainty Contract by conducting policy studies on the use of standard contract PT. Bank Syariah X. This thesis use normative research methods to the type of evaluative research to conduct a review of default of contract clause in the Standard *Akad*. Thus, in the drafting of default of contract clause, in accordance with the principles of contract theories, fatwa and provisions of applicable legislation (positive law).

Keyword:

Default, *Mudharabah* Financing, Principal Repayment Schedule

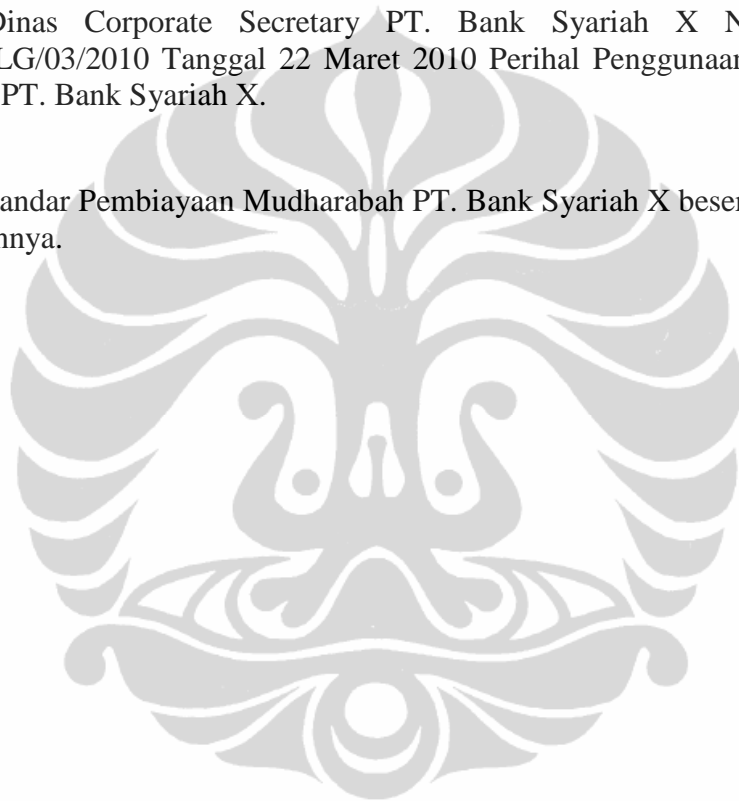
DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Metode Penelitian	5
1.6. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II ANALISIS TERHADAP CIDERA JANJI KARENA KETIDAKSESUAIAN PENGEMBALIAN FASILITAS PEMBIAYAAN BERDASARKAN JADWAL ANGSURAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH	7
2.1. Tinjauan Umum Tentang Akad Pembiayaan Mudharabah.....	7
2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Muamalah (Transaksi)	7
2.1.2. Asas-Asas Hukum Perikatan Islam.....	9
2.1.3. Transaksi yang Dilarang dalam Islam	13
2.1.4. Tinjauan Umum Tentang Akad.....	16
2.1.5. <i>Syirkah</i> (Kerjasama dalam Kegiatan Usaha)	21
2.1.6. Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)	26
2.1.7. Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Menurut Hukum Positif di Indonesia	30

2.2.	Tinjauan Umum Perlindungan Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah.	35
2.2.1.	Pembiayaan Mudharabah Sebagai <i>Uncertainty Contract</i>	35
2.2.2.	Profil Risiko Pada <i>Natural Uncertainty Contract</i>	36
2.2.3.	Perlindungan Terhadap Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).	40
2.2.4.	Perlindungan Terhadap Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Hukum Positif) di Indonesia.	42
2.2.5.	Analisis Terhadap Perlindungan Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan Ketentuan Hukum Positif.	56
2.3.	Cidera Janji dan Penerapannya pada Akad Standar PT. Bank Syariah X	58
2.3.1.	Pengertian Wanprestasi (Cidera Janji)	58
2.3.2.	Kontrak Baku (Akad Standar) dan Perlindungan Konsumen (Nasabah)	60
2.3.3.	Ruang Lingkup Cidera Janji Pada Akad Standar Pembiayaan Mudharabah PT. Bank Syariah X	64
2.3.4.	Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok dalam Akad Standar Pembiayaan Mudharabah PT. Bank Syariah X	
BAB III PENUTUP		79
4.1.	Kesimpulan	79
4.2.	Saran	80

DAFTAR LAMPIRAN

1. Opini Dewan Pengawas Syariah Terkait Persetujuan Penggunaan Akad-akad Standar PT. Bank Syariah X.
2. Nota Dinas Corporate Secretary PT. Bank Syariah X No. B. 224 COG/CLG/03/2010 Tanggal 22 Maret 2010 Perihal Penggunaan Akad-akad Standar PT. Bank Syariah X.
3. Akad Standar Pembiayaan Mudharabah PT. Bank Syariah X beserta lampiran-lampirannya.



BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

“Akad *mudharabah*” dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*‘amil, mudharib*, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.¹ Melihat dari skema pembiayaan ini apabila dilihat dari perspektif risiko pembiayaan merupakan sebuah skema dengan tingkat risiko yang cukup tinggi karena posisi Pemodal sangat rentan terkena *financial risk* bila kurang hati-hati dalam memutuskan memberikan dananya untuk dikelola.

Publikasi Statistik Perbankan Syariah oleh Bank Indonesia hingga posisi Maret 2011 menunjukkan besarnya pembiayaan yang diberikan oleh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah untuk pembiayaan dengan prinsip akad *Mudharabah* adalah sebesar Rp. 8.767 Miliar, hal ini sangat berbeda bila dibandingkan dengan prinsip akad *musyarakah* yang menggunakan prinsip porsi modal, yaitu sebesar Rp. 14.988 Miliar, ataupun terlebih lagi bila dibandingkan dengan akad *murabahah* yang memang memberikan margin keuntungan yang pasti. Tercatat dalam laporan publikasi tersebut untuk akad *murabahah* adalah sebesar Rp. 40.877 Miliar.² Komposisi tersebut adalah konsekuensi logis dari karakteristik risiko masing-masing prinsip akad, yaitu kegiatan bisnis akan lebih mengutamakan pengembangan terhadap jenis usaha yang minim risiko.

¹ Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf c Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

² Data Publikasi Statistik Perbankan syariah Bank-Indonesia pada *website*: www.bi.go.id, tanggal 25 Juni 2011 Pukul 19:00 WIB.

Dari sisi pengusaha, pembiayaan dengan prinsip *mudharabah* merupakan peluang ataupun potensi besar yang dapat dimanfaatkan, karena pada prinsipnya modal adalah 100% dari bank dan risiko kerugian ditanggung pemilik modal. Namun dari sisi Bank selaku pemilik modal adalah potensi *loss* yang besar, oleh karenanya bank harus mampu meramu produk Pembiayaan *Mudharabah* agar bisa dipraktikkan seaman mungkin sehingga dana simpanan pada bank syariah yang merupakan amanah dari masyarakat untuk dikelola, dapat dilaksanakan dengan baik serta memberikan keuntungan.

Salah satu langkah pengamanan yang diperkenankan berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*) adalah dengan adanya pengikatan Jaminan. Bagian pertama fatwa tersebut pada angka 7 menyebutkan sebagai berikut :

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Penafsiran atas pelanggaran atas kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam fatwa diatas dapat diterjemahkan secara luas, sehingga pada praktiknya tentu banyak variasi dalam Akad yang dapat dilakukan untuk mengarah kepada ketentuan ini. Sedangkan masih pada bagian pertama fatwa tersebut, pada angka 6 menyebutkan pula bahwa :

Lembaga Keuangan Syariah sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.

Prinsip beban kerugian usaha pada dasarnya adalah beban pemodal, namun apabila terjadi hal-hal yang disebutkan sebagaimana ketentuan fatwa bagian pertama angka 6 diatas, dapat beralih menjadi beban pengelola. Sama halnya dengan ketentuan fatwa pada bagian pertama pasal 7 sebelumnya, hal tersebut memberikan ruang kepada

penyedia dana untuk membuat konstruksi klausula Cidera Janji dengan cakupan yang luas, terutama mengenai penafsiran dari ”pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad” atau ”menyalahi perjanjian”.

Secara umum dari sisi keseimbangan beban risiko terlihat bahwa nasabah selaku *mudharib* berada pada posisi yang tidak seimbang dengan bank selaku *shahibul maal*. Bank memang mengampu risiko yang lebih besar dibanding nasabah karena dapat kehilangan modal dan reputasi akibat kegagalan suatu usaha. Sifat Pembiayaan *Mudharabah* yang tidak memberikan kepastian hasil ini membuat bank harus menerapkan berbagai macam cara untuk mengantisipasi risiko. Salah satu cara yang ditempuh adalah dengan pengikatan jaminan yang nantinya dapat dieksekusi apabila nasabah melakukan kelalaian dan atau pelanggaran akad sebagaimana telah di jelaskan dalam ketentuan pada bagian pertama angka 7 fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*.

Dalam praktiknya pada kebijakan penggunaan akad standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X, selain terdapat proyeksi pendapatan dalam lampiran Akad, mencantumkan pula jadwal angsuran pokok pembiayaan yang memuat keterangan mengenai jumlah dan tanggal pembayaran angsuran yang harus dipenuhi Nasabah kepada Bank. Menurut konstruksi Akad Standar PT. Bank Syariah X jika Nasabah tidak dapat memenuhi ketentuan tersebut, termasuk kategori Cidera Janji yang membuka kewenangan Bank untuk melakukan eksekusi jaminan.

Apabila dikaitkan dengan sifat Pembiayaan *Mudharabah* sebagai *Natural Uncertainty Contract*, adanya penetapan jadwal angsuran pokok menjadi tidak sejalan dengan prinsip tersebut, oleh karenanya sangat menarik untuk mengkaji tentang penerapan prinsip Pembiayaan *Mudharabah* menurut fatwa dan ketentuan hukum positif yang mengaturnya, serta mengkaji praktik penerapannya pada PT. Bank Syariah X.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian dari latar belakang maka dapat dirumuskan pokok-pokok permasalahannya sebagai berikut :

- a. Bagaimana peraturan hukum positif melindungi risiko pembiayaan dengan menggunakan Akad *Mudharabah (Natural Uncertainty Contract)* ?
- b. Mengapa ketidaksesuaian pengembalian fasilitas pembiayaan berdasarkan jadwal angsuran pokok dikategorikan sebagai Cidera Janji dalam akad standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X, yang memberikan kewenangan untuk melakukan eksekusi jaminan ?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut :

- a. Mengetahui pengaturan hukum positif dalam melindungi risiko pembiayaan dengan menggunakan Akad *Mudharabah (Natural Uncertainty Contract)*.
- b. Mengetahui argumentasi hukum yang mendasari ketidaksesuaian pengembalian fasilitas pembiayaan berdasarkan jadwal angsuran pokok dikategorikan sebagai Cidera Janji dalam akad standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X, yang memberikan kewenangan untuk melakukan eksekusi jaminan.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah dapat digunakan sebagai referensi untuk melakukan penyempurnaan pengaturan yang terkait Cidera Janji pada akad standar Pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank Syariah X, dan dapat menjadi perhatian bagi para akademisi maupun praktisi dalam mengembangkan perbankan syariah di Indonesia pada umumnya.

1.5. Metode Penelitian

Metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan karena peranannya menambah kemampuan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap, memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui, memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian interdisipliner dan memberikan pedoman untuk mengorganisasikan serta mengintegrasikan pengetahuan.³

Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif yaitu metode mencari sumber data dari praktik penerapan prinsip Pembiayaan *Mudharabah* dalam kebijakan internal penggunaan akad-akad standar PT. Bank Syariah X, dan sumber lainnya berupa peraturan hukum positif di Indonesia, fatwa, buku-buku, artikel internet dan sebagainya. Selanjutnya dari hasil penelitian tersebut, diusulkan mengenai penyempurnaan dalam praktik penerapan prinsip Pembiayaan *Mudharabah* mengenai hal cidera janji, yang sesuai dengan prinsip/teori akad dan ketentuan peraturan hukum positif.

Tipologi penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini ditinjau dari segi bentuknya menggunakan tipe penelitian evaluatif, karena dimaksudkan untuk mengevaluasi praktik pembuatan klausula Cidera Janji pada kebijakan penggunaan akad standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X dikaitkan dengan prinsip akad dalam teori pembuatan akad Pembiayaan *Mudharabah* dan ketentuan hukum positif yang mengaturnya di Indonesia.

Data sekunder yang digunakan adalah dokumen berupa akad standar Pembiayaan *Mudharabah* yang digunakan sesuai dengan kebijakan internal PT. Bank Syariah X berdasarkan Nota Dinas Kantor Pusatnya kepada Seluruh Cabang di Indonesia dengan Surat Nomor. B. 224-COG/CLG/03/2010 tanggal

³ Lihat Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3 (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 7.

22 Maret 2010 perihal Penggunaan Akad-Akad Standar PT. Bank Syariah X, peraturan perundang-undangan, fatwa, buku-buku ilmiah, makalah pada seminar dan artikel pada internet. Sedangkan untuk melengkapi data dalam penelitian ini digunakan pula data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Manajer pada unit *Branch Support and Development-Corporate Legal* Kantor Pusat PT. Bank Syariah X.

Pendekatan metode analisa yang digunakan adalah metode kualitatif yang yang memfokuskan kepada data berupa ketentuan-ketentuan pada akad standar yang digunakan PT. Bank Syariah X, untuk ditelaah berdasarkan Teori-teori dasar, fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

1.6. Sistematika Penulisan

Bab Pertama berupa bab yang berisi tentang Pendahuluan dengan uraian mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian. Bab Kedua membahas mengenai ketentuan fatwa dan peraturan perundang-undangan (hukum positif) dalam melindungi risiko pembiayaan dengan menggunakan Akad *Mudharabah (Natural Uncertainty Contract)* dan analisis terhadap akad standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X mengenai pengembalian fasilitas yang tidak sesuai Jadwal Angsuran dalam pembiayaan *Mudharabah* yang dikategorikan sebagai Cidera Janji.

Bab Ketiga merupakan bab penutup dari tulisan ini berupa kesimpulan dan hasil penelitian dan analisis terhadap data-data yang diperoleh. Selanjutnya selain kesimpulan atas hasil tersebut dipaparkan mengenai saran-saran yang dapat dilakukan sebagai penyempurnaan dalam praktik pembuatan Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank Syariah X.

BAB II

ANALISIS TERHADAP CIDERA JANJI KARENA KETIDAKSESUAIAN PENGEMBALIAN FASILITAS PEMBIAYAAN BERDASARKAN JADWAL ANGSURAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*

2.1. Tinjauan Umum Tentang Akad Pembiayaan *Mudharabah*

2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Muamalah (Transaksi)

Agama Islam terdiri dari tiga aspek utama, yaitu *aqidah*, syariah dan akhlak. *Aqidah* sebagai fondasi pertama dan utama, diimplementasikan dengan ber-*syahadat* mengesakan Allah sebagai Tuhan Yang Maha Esa dan mengakui Muhammad SAW sebagai *Rasullullah*. Konsekuensi dari *syahadat* sebagai pintu awal masuk Islam, harus ditindaklanjuti dengan mentaati segala yang disyariat-kan dalam Islam serta bermuara pada kemuliaan akhlak.

Pedoman Pelaksanaan syariah senantiasa bersumber dari *nash* yang berbentuk teks, dimana teks sebagai hasil budaya manusia tidak lepas dari kelemahannya dalam menggambarkan maksud dan tujuan syariat. Dengan kata lain untuk mengkaji Al-Qur'an tidak cukup dengan pendekatan tekstual saja. Oleh karena itu dalam hal ini akan muncul beragam penafsiran dari para ulama dengan berbagai macam pendekatan. Hasil dari usaha sistematis untuk memahami dan menafsirkan perintah dan larangan Allah SWT inilah yang dinamakan *fikih*.⁴ Dalam hal ini syariah terbagi menjadi dua, yaitu perihal ibadah yang mengatur mengenai hubungan antara Tuhan dengan manusia dan perihal muamalah, yaitu mengatur hubungan antara sesama manusia. Ibnu

⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisi Fikih dan Keuangan*, cet. 3 ed. 3, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2006), hal. 10

Taimiyah mengungkapkannya dengan kata-kata : “Dalam melaksanakan ibadah *mahdhah*, harus ada dalil dan mengikuti tuntunan.”⁵

Berbeda dengan muamalah, para *fuqoha* pada zaman klasik terdahulu telah merumuskan salah satu kaidah dasar muamalah berbunyi : ”Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁶

Berdasarkan pada penjelasan di atas maka sangat penting untuk diketahui batasan serta larangan-larangan dalam bermuamalah. Kebebasan bermuamalah bukanlah kebebasan yang mutlak, namun memiliki rambu-rambu atau batasan agar tetap terkendali. Terkadang manusia mudah lupa terbuai hanya memburu keuntungan tanpa memikirkan dampak negatif yang ditimbulkan. Disinilah peran syariah dalam memberikan proteksi dan mengarahkan manusia kepada kebahagiaan serta kesejahteraan kehidupan yang hakiki.

Pembahasan mengenai pembiayaan *mudharabah* ini akan dimulai dengan mengkaji “fondasi/ akarnya” terlebih dahulu, yaitu mengetahui prinsip-prinsip dasar bermuamalah dan bagaimana karakteristik *mudharabah* diantara berbagai macam bentuk *syirkah* (kerjasama). Berpijak pada hal mendasar tersebut diharapkan dalam implementasi asas kebebasan bermuamalah untuk pengembangan akad *mudharabah* tidak melanggar batasan-batasan yang ada dalam hukum Islam. Fungsi diturunkannya syariat Islam sebagai petunjuk atau *way of life* adalah alat kontrol yang menjaga manusia dari fitrah nafsu serta kecenderungan berbuat kerusakan seperti yang disebutkan dalam Q.S. Al-Baqarah:30, sehingga hubungan muamalah khususnya dalam hal *tijarah* (bisnis/perniagaan) menjadi harmonis.

⁵ H. A. Djazuli, *Kidah-Kaidah Fikih Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan masalah-masalah yang praktis*, ed. 1 cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2006), hal.114-115

⁶ *Ibid.*, hal. 130

Berikut ini akan diutarakan mengenai asas-asas yang terdapat dalam Hukum Perikatan Islam, larangan-larangan dalam transaksi (muamalah) serta prinsip-prinsip dalam ber-akad, sebagai pedoman awal untuk mengkaji akad pembiayaan *mudharabah* :

2.1.2. Asas-Asas Hukum Perikatan Islam

Sumber hukum Islam lebih dikenal dengan istilah *dalil*. Pengertian dalil menurut ketetapan para ahli *ushul fikih* ialah sesuatu yang menurut pemikiran yang sejahtera menunjukan pada Hukum *Syara'* yang *amali*, baik dengan jalan pasti (yakin) ataupun dengan jalan dugaan kuat.⁷

Beberapa ulama fikih pada imam mazhab memiliki pendapat yang berbeda-beda mengenai tata urutan sumber hukum Islam. Adapun perincian macam-macam dalil yang disepakati oleh jumhur ulama menurut Abdul Wahhab Khallaf adalah *Al-Qur'an*, *As-Sunnah*, *Al-Ijma'* dan *Al-Qiyas*.⁸ Sumber-sumber hukum tersebut yang umum dijadikan dasar para ahli fikih untuk menggali hukum Islam. Dalam hal ini beberapa ahli Hukum Islam telah merumuskan asas-asas hukum dalam bertransaksi (muamalah). Faturrahman Djamil mengemukakan 6 (enam) asas pokok, yaitu:⁹

- a. Asas *Al-Hurriyah* (Kebebasan)
- b. Asas *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)
- c. Asas *Al-'Adalah* (Keadilan)
- d. Asas *Al-Ridho* (Kerelaan)
- e. Asas *Ashidiq* (Kejujuran dan Kebenaran)
- f. Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

⁷ Zarkasji Abdul Salam & Oman Fathurohman SW, *Pengantar Ilmu Fiqh Usul Fiqh I*, cet. kedua (Yogyakarta: Lembaga Studi Filsafat Islam, 1994), hal. 89

⁸ *Ibid.*, hal. 90

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, cetakan Pertama, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), hal. 26

Adapun beberapa dalil Al-Qur'an dan Hadis yang mendasari asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :¹⁰

a. Asas *Al-Hurriyah* (Kebebasan)

Ayat Al-Qur'an yang melandasi kebebasan dalam membuat perikatan antar manusia adalah surat Al-Maidah (5) ayat 1 yang terjemahannya berbunyi: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu." Dalam hadis riwayat Al-Bazar dan At-Thabrani diterangkan :

"Apa-apa yang dihalalkan Allah adalah halal dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah Haram dan apa-apa yang didiamkan dimaafkan. Maka, terimalah dari Allah pemaafan-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatu apapun."

Hadis tersebut menerangkan mengenai ketegasan dalam hukum halal, haram dan pemaafan terhadap suatu perbuatan yang didiamkan oleh Nabi Muhammad SAW. Selain hadis tersebut terdapat hadis lain riwayat R. Daruquthni, yang dihasankan oleh An-Nawawi :

"Sesungguhnya Allah telah mewajibkan beberapa kewajiban, maka jangan kamu sia-siakan dia; dan Allah telah memberikan beberapa batas, maka janganlah kamu langgar dia; dan Allah telah mengharamkan sesuatu, maka janganlah kamu pertentangkan dia; dan Allah telah mendiamkan beberapa hal sebagai tanda kasihnya kepadamu, Dia tidak lupa, maka janganlah kamu perbincangkan dia."

Bila saling dikaitkan antara terjemahan Al-Qur'an dengan hadis-hadis tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa membuat perikatan dengan sesama manusia diperbolehkan, namun dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dalam bermuamalah yang diatur menurut Al-Qur'an dan hadis.

¹⁰ Lihat Gemala Dewi, Wirduyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, ed.1 cet.1 (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 30

b. Asas *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)

Mengenai Asas Persamaan dan Kesetaraan dilandasi oleh Al-Qur'an Surat An-Nahl (16) ayat 71: "*Dan Allah melebihkan sebagian kamu dari sebagian yang lain dalam hal rezeki,*" dan Surat Al-Hujurat (49) ayat 13 :

"Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbagai-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal mengenal."

Hal ini menunjukkan bahwa di antara sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Untuk itu, antara manusia satu dengan yang lain hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya, sehingga setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan.

c. Asas *Al-Adalah* (Keadilan)

Kata adil dalam Al-Qur'an salah satunya terdapat dalam Surat Al-Hadid (57) ayat 25 yang menerangkan:

"Sesungguhnya Kami telah mengutus Rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang telah nyata dan telah kami turunkan bersama mereka Al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan."

Selain itu, terdapat pula dalam Al-Qur'an Surat Al-A'raaf (7) ayat 29: "Katakanlah, Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil," Olehkarenanya jelas bahwa manusia diperintahkan untuk berbuat adil dalam hal apapun termasuk membuat perikatan dengan sesama manusia.

d. Asas *Al-Ridho* (Kerelaan)

Kerelaan dalam membuat perikatan diterangkan dalam Al-Qur'an Surat Annisa (4) ayat 29 yang terjemahannya adalah sebagai berikut:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”

Terjemahan ayat Al-Qur’an di atas menerangkan prinsip agar dalam hubungan bisnis dilakukan dengan penuh kerelaan.

e. Asas *Ashidiq* (Kejujuran dan Kebenaran)

Kejujuran dan kebenaran ditekankan dalam Al-Qur’an Surat Al-Ahzab (33) ayat 70: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah, dan katakanlah perkataan yang benar.” Kebenaran dan kejujuran nilai yang bersifat universal dan merupakan hal penting dalam keberlangsungan suatu perikatan, karena berkaitan dengan rasa kepercayaan para pihak yang membuat perikatan.

f. (*Al-Kitabah*) Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

Syariah mengajarkan prinsip tertulis dalam bermuamalah sebagaimana dalam Al-Qur’an Surat Al-Baqarah (2) ayat 282-283:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur....”

Berdasarkan ayat tersebut di atas prinsip syariah ternyata telah mengajarkan tentang perikatan yang dilakukan secara tertulis. Perikatan yang dilakukan

secara tertulis penting sebagai pembuktian untuk keperluan di masa yang akan datang, salah satunya adalah apabila terjadi perselisihan.

2.1.3. Transaksi yang Dilarang dalam Islam

Berikut ini akan diutarakan secara singkat mengenai faktor-faktor penyebab dilarangnya suatu transaksi :¹¹

a. Haram zatnya (*haram li-dzatihi*)

Yaitu karena yang menjadi objek transaksi juga dilarang seperti babi, *Khamr* (alkohol/yang memabukan), bangkai, darah.

b. Haram selain zatnya (*haram li ghairihi*)

Haram li ghairihi antara lain adalah larangan yang disebabkan karena :

1) *Tadlis* (Penipuan)

Yaitu karena ada suatu keadaan *unknown to one party* (keadaan dimana salah satu pihak tidak mengetahui informasi yang diketahui pihak lain, ini disebut juga *assymetric information*).

2) *Taghrir/ Gharar*

Adalah situasi dimana terjadi *Incomplete Information* karena adanya *uncertainty to both parties* (ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi)

3) *Rekayasa Pasar*

Jenis *Rekayasa Pasar* ini ada dua macam yaitu :

a) *Ikhtikar* (*Rekayasa pasar dalam supply*)

¹¹ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, hal. 30-49

Ikhtikar terjadi bila seorang produsen/ penjual mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan cara mengurangi *supply* agar harga produk yang dijualnya naik.

b) Bai' Najasy (Rekayasa Pasar dalam *demand*)

Bai' Najasy terjadi bila seorang produsen (pembeli) menciptakan permintaan palsu, seolah-olah ada banyak permintaan terhadap suatu produk sehingga harga jual produk itu akan naik.

4) Riba

Riba diklasifikasikan menjadi tiga yaitu Riba *Fadl*, *Nasi'ah* dan *Jahiliyah* :

a) Riba *Fadl*

Disebut juga *riba buyu'* yaitu riba yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria sama kualitasnya (*mistlan bi mistlin*), sama kuantitasnya (*sawa-an bi sawa-in*) dan sama waktu penyerahannya (*yadan bi yadin*).

b) Riba *Nasi'ah*

Disebut juga *riba duyun* yaitu riba yang timbul akibat utang-piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama risiko (*al ghunmu bil ghurmi*) dan hasil usaha muncul bersama biaya (*al-kharaj bi dhaman*).

c) **Riba Jahiliah**

Adalah hutang yang dibayar melebihi dari pokok pinjaman, karena si peminjam tidak mampu mengembalikan dana pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan.

5) **Maysir (Perjudian)**

Secara sederhana, yang dimaksud dengan *maysir* atau perjudian adalah suatu permainan yang menempatkan salah satu pihak harus menanggung beban pihak lain akibat permainan tersebut yang disebut dengan istilah *zero sum game*.

6) **Riswah (Suap-menyuap)**

Riswah adalah memberi sesuatu kepada pihak lain untuk mendapatkan sesuatu yang bukan haknya. Suatu perbuatan baru dikatakan sebagai tindakan *riswah* (suap-menyuap) jika dilakukan kedua belah pihak secara sukarela. Jika hanya satu pihak dan pihak yang lain tidak rela atau terpaksa maka disebut pemerasan.

c. **Tidak sah (lengkap) akadnya**

Akad menjadi tidak sah jika terjadi beberapa hal dibawah ini :

- 1) **Rukun dan syarat tidak terpenuhi**, rukun yaitu Pelaku, Objek dan Ijab Kabul (kesepakatan), kesepakatan menjadi batal jika ada kesalahan/ kekeliruan objek, Paksaan (*ikrah*), Penipuan (*tadlis*). Adapun mengenai syarat adalah sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun (*sufficient condition*) jika tidak dipenuhi menjadikan akad tersebut *fasid* (fasid) menurut mazhab Hambali dan syarat tidak boleh menghalalkan yang haram, mengharamkan yang haram, menggugurkan rukun, bertentangan atau mencegah berlakunya rukun.

- 2) **Terjadi Ta'alluq** yaitu dua akad yang saling dikaitkan, sehingga berlakunya akad 1 tergantung pada akad 2.
- 3) **Terjadi "two in one"**, dimana satu transaksi diwadahi oleh dua akad sekaligus.

Dengan memahami asas-asas hukum perikatan Islam dan berbagai macam larangan-larangan bertransaksi adalah landasan awal untuk mengkaji prinsip *mudharabah* yang telah banyak mengalami modifikasi untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan di zaman modern ini serta kondisi sosial-budaya masyarakat Indonesia khususnya. Tujuannya tidak lain adalah agar dalam pengembangannya tidak keluar dari prinsip dasar dan batasan-batasan umum dalam bermuamalah sesuai *syari'at*.

2.1.4. Tinjauan Umum Tentang Akad

2.1.4.1. Pengertian Akad

Pengertian mengenai akad menurut jumhur ulama adalah "pertalian antara Ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya"¹². Pengertian ini harus dibedakan dengan pengertian perjanjian. Konsep dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki kemiripan dengan Hukum Islam dalam hal perbedaan antara perjanjian dan perikatan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata keduanya memiliki pengertian yang berbeda, hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan.

Di dalam Al-Qur'an sendiri juga menggunakan dua istilah yang serupa, yaitu *al-'akdu* dengan *al-'ahdu*. Menurut Faturrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan *verbintenis* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan Istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah

¹² Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Op. Cit.*, hal. 45-46

overeenkomst, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.¹³

2.1.4.2. Rukun dan Syarat Akad

Pengertian rukun dan syarat sudah dibahas sedikit pada bagian sebelumnya dalam bahasan tentang larangan dalam melakukan Akad. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama *ushul fiqih*, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada di luar hukum itu sendiri.¹⁴ Rukun-rukun akad tersebut adalah :¹⁵

- a. *Al-aqidain*, (Subjek Akad)
- b. *Mahallul 'aqd*, dan (Objek akad)
- c. *Sighat al-'aqd* (Ijab dan Kabul)
- d. *Maudhu'ul 'aqd* (Tujuan Akad)

Berikut ini akan diutarakan syarat-syarat akad dengan mendasarkan atas rukun-rukun diatas, beberapa syarat ini merupakan pendapat yang telah disimpulkan oleh para ahli hukum Islam yang tentunya bersumberkan dari Al-Qur'an, Hadis dan literatur-literatur fikih klasik maupun modern :

a. *Al-aqidain*, (Subjek Akad)

Hamzah Ya'cub mengemukakan syarat-syarat subjek akad adalah sebagai berikut:¹⁶

- 1) *Aqil* (berakal)

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Poin 1,2,3 adalah menurut pendapat *Jumhur' ulama*. Musthafa az-Zarqa menambah poin ke 4, ia tidak menyebut keempat hal tersebut dalam rukun, tetapi dengan *muqawimat 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Sedangkan T.M. Hasbi Ash-Shididqy, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad. Lihat *Ibid.*, hal. 51

¹⁶ Gemala Dewi, Wirnyaningih, Yeni Salma Barlinti, *Op. Cit.*, hal. 55

2) *Tamyiz* (dapat membedakan mana yang baik dan tidak)

3) *Mukhtar* (bebas dari paksaan)

Di dalam konsep Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat-syarat subjek akad termasuk dalam salah satu syarat perjanjian, yaitu unsur kecakapan. *Aqil* dan *Tamyiz* adalah indikator kedewasan dan merupakan syarat kecakapan untuk dapat melakukan perbuatan hukum membuat perjanjian, namun berbeda dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana usia adalah sebagai alat ukur kecakapan.¹⁷

b. *Mahallul 'aqd, dan (Objek akad)*

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul 'aqd*.¹⁸

- 1) Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan
- 2) Objek perikatan dibenarkan oleh syariah
- 3) Objek akad harus jelas dan dikenali
- 4) Objek dapat diserahkan

c. *Sighat al-'aqd (Ijab dan Kabul)*

Para ulama fikih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan Ijab dan Kabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:¹⁹

- 1) *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki;
- 2) *Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul; dan
- 3) *Jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan kabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa.

¹⁷ Bandingkan dengan Ps. 330 KUHPerdata tentang kebelumdewasaan

¹⁸ Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Op. Cit.* hal. 60

¹⁹ *Ibid.* hal. 63-64

Sedangkan Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut :²⁰

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan;
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad; dan
- c. Tujuan akad harus dibenarkan *syarak*.

Selain syarat-syarat diatas tidak menutup kemungkinan para pihak untuk menambahkan atau membuat syarat-syarat lain dalam konteks bermuamalah, Menurut jumbuh ulama fikih, selain mazhab Zahiri, pada dasarnya pihak-pihak yang berakad itu mempunyai kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri suatu akad.²¹ Tentunya dalam membuat syarat-syarat tersebut dengan tetap memperhatikan rambu-rambu yang ada di dalam Al-Qur'an dan Hadis. Berdasarkan pendapat menurut ulama mazhab az-Zahiri semua syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad, apabila tidak sesuai dengan Al-Qur'an dan *sunnah Rasulullah* adalah batal.

2.1.4.3. Macam-macam Akad

Menurut ulama fikih, akad dapat dibagi dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut *syara'*, maka akad dibagi dua, yaitu :²²

- a. **Akad Sahih**, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun. Dengan demikian, segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu, berlaku kepada kedua belah pihak. Ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Maliki, membagi lagi akad Sahih ini menjadi dua macam :

²⁰ *Ibid.*

²¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, ed.1 cet.2 , (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004) hal. 109

²² *Ibid.*, hal. 110-112

- 1) **Akad *Nafiz*** (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - 2) **Akad *Mauquf***, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang mampu bertindak atas kehendak hukum, tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan. Akad tersebut seperti akad yang dilakukan oleh anak kecil yang menjelang *akil baligh (mumayiz)*. Akad ini baru sah secara sempurna dan memiliki akibat hukum setelah mendapat izin dari wali anak itu.
- b. Akad yang tidak *Sahih***, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu. Kemudian Mazhab Hanafi membagi lagi akad yang tidak Sahih ini kepada dua macam, yaitu akad yang *batil* dan akad yang *fasid*, berikut ini masing-masing penjelasannya :
- 1) **Akad *Batil***
 Suatu akad dikatakan *batil*, apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari *syara'*. Umpamanya: objek akad (jual-beli) itu tidak jelas seperti menjual ikan dalam empang (lautan), atau salah satu pihak tidak mampu (belum pantas) bertindak atas nama hukum seperti anak kecil atau orang gila.
 - 2) **Akad *Fasid***
 Suatu akad dikatakan *fasid*, adalah suatau akad yang pada dasarnya dibenarkan, tetapi sifat yang diakadkan tidak jelas seperti menjual mobil tidak disebutkan merknya, tahunnya dan sebagainya. Jual beli semacam ini tidak lagi dianggap *fasid* apabila mobil yang dijual itu lengkap diberikan datanya, sehingga tidak meragukan lagi bagi pembeli. Namun, jumhur ulama fikih berpendapat, akad yang batil dan

fasid, tetap tidak sah dan akad tersebut tidak mengakibatkan hukum apa pun bagi kedua belah pihak.

2.1.4.4. Berakhirnya Akad

Ulama Fikih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila terjadi hal-hal seperti berikut :²³

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat .
- c. Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila :
 - 1) Akad itu *fasid*
 - 2) Berlaku *khiyar syarat*, *khiyar 'aib*
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad
 - 4) Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna
- d. Wafat salah satu pihak yang berakad

2.1.5. Syirkah (Kerjasama dalam Kegiatan Usaha)

2.1.5.1. Pengertian Syirkah

Secara etimologi *asy-syirkah* berarti percampuran, yaitu percampuran antara sesuatu dengan yang lainnya, sehingga sulit dibedakan. Secara terminologi, pada dasarnya definisi yang dikemukakan oleh para ulama fikih hanya berbeda secara redaksional sedangkan esensi yang terkandung di dalamnya sama, yaitu ikatan kerja sama antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.²⁴ Pada Al-Qur'an kata *syirkah* terdapat dalam QS. Annisa ayat 12 yang menyatakan : “*Jikalau saudara-saudara itu lebih dari seorang maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu,*” kemudian pada QS. Ash-Shad ayat 24 : “*dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berkongsi itu sebagian dari mereka berbuat dhalim kepada*

²³ *Ibid.*, hal. 112

²⁴ Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit.*, hal. 118

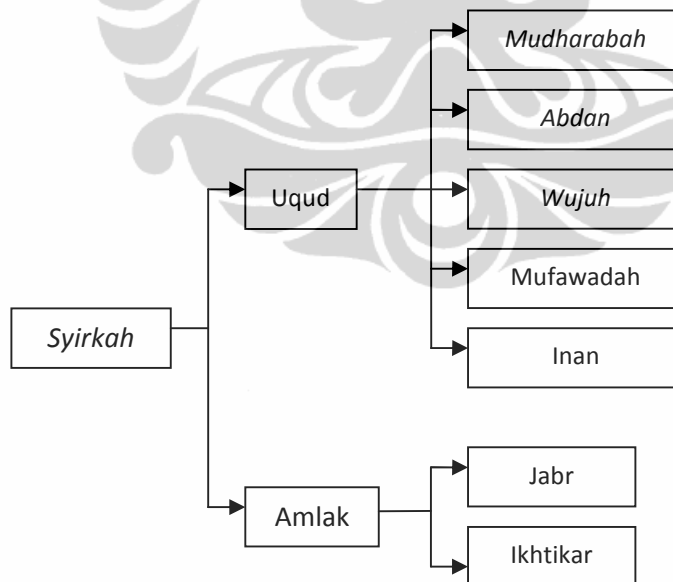
sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal yang shaleh.” Sedangkan hadits yang mendasari diperbolehkannya syirkah antara lain adalah dalam hadits Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa :

“Rasulullah SAW telah bersabda, “Allah SWT telah berkata menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, seandainya berkhianat maka saya keluar dari penyertaan tersebut.”

Ini adalah Hadits Riwayat Abu Daud yang menurut Hakim Hadits ini shahih adanya di dalam kitab *subulussalam*.²⁵

2.1.5.2. Jenis-Jenis Syirkah

Dengan mengetahui jenis-jenis *syirkah* dan membandingkannya antara *syirkah mudharabah* dengan *syirkah* jenis lainnya, akan terlihat karakteristik atau ciri khusus *syirkah mudharabah* ini. Berikut ini adalah bagan yang menjelaskan mengenai jenis-jenis *Syirkah*.²⁶



Bagan 2.1 Skema Syirkah

²⁵ Muhammad, *Op. Cit.*, hal. 31-32

²⁶ *Ibid.*

Secara garis besar *syirkah* dapat dibagi menjadi dua yaitu *Syirkah Amlak* dan *Syirkah Uqud*, *Syirkah Amlak* berarti eksistensi suatu perkongsian tidak perlu kepada suatu kontrak membentuknya tetapi terjadi dengan sendirinya, sedangkan *Syirkah Uqud* berarti perkongsian yang terbentuk karena suatu kontrak. Penjelasanannya adalah sebagai berikut :

a. Bentuk *Syirkah Amlak* :

- 1) ***Amlak Jabr***, adalah terjadinya suatu perkongsian secara otomatis dan paksa. Otomatis berarti tidak memerlukan kontrak untuk membentuknya. Paksa tidak ada alternatif untuk menolaknya. Contohnya seperti proses waris mewaris, manakala dua saudara atau lebih menerima warisan dari orang tua mereka.
- 2) ***Amlak Ikhtikar***, yaitu terjadinya perkongsian secara otomatis tetapi bebas. Otomatis sama seperti pengertian diatas sedangkan Bebas berarti adanya pilihan/ opsi untuk menolak. Contohnya apabila 2 orang atau lebih mendapatkan hadiah atau wasiat bersama pihak ketiga.

b. *Syirkah Uqud*

Para *fuqoha* madzhab-madzhab fikih mendefinisikan secara berbeda-beda mengenai pengertian pada jenis-jenis *syirkah uqud*, namun untuk memudahkan sebagai pemahaman awal maka dibawah ini penulis akan menampilkan definisi ringkasnya :

1) *Syirkah Inan*

Salah satu pendapat yang cukup representatif dan mendekati esensi dari pandangan para *fuqoha* madzhab yaitu pendapat Syeikh Ali Al-Khafif dalam bukunya *Asy Syarikat Fil Fiqhil Ismail* yaitu:²⁷

²⁷ *Ibid.*, hal. 35

“Suatu akad yang sama dua orang atau lebih dan komit dengan konsekuensinya, setiap dari mereka memberikan saham dengan membayar sebagian tertentu dalam suatu modal yang mereka pergunakan untuk berdagang, supaya keuntungan dibagi antar mereka menurut modal masing-masing atau sesuai dengan kesepakatan mereka.”

2) *Syirkah Mufawadah*

Adalah persekutuan antara dua orang atau lebih dalam modal dan keuntungannya dengan syarat besar modal masing-masing yang disertakan harus sama, hak melakukan tindakan hukum terhadap *syirkah* harus sama dan setiap anggota adalah penanggung dan wakil dari anggota lainnya.²⁸

3) *Syirkah Wujuh*

Yaitu persekutuan antara dua orang atau lebih dengan modal harta dari pihak luar untuk mengelola modal bersama-sama tersebut dengan membagi keuntungan sesuai dengan kesepakatan. *Syirkah* ini berdasarkan kepercayaan yang bersifat kredibilitas.²⁹

4) *Syirkah Abdan*

Yaitu perjanjian persekutuan antara dua orang atau lebih untuk menerima pekerjaan dari pihak ketiga yang akan dikerjakan bersama dengan ketentuan upah dibagi diantara para anggotanya sesuai dengan kesepakatan mereka.³⁰

²⁸ Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Op. Cit.*, hal. 121

²⁹ *Ibid.*, Hal. 122

³⁰ *Ibid.*

5) *Syirkah Mudharabah*

Perjanjian bagi hasil disebut juga *syirkah mudharabah* atau *qiradh*, yaitu berupa kemitraan terbatas adalah perseroan antara tenaga dan harta, seseorang (pihak pertama/ *suplier*/ memiliki modal/ *mudharib*) memberikan hartanya kepada pihak lain (pihak kedua/ pemakai/ pengelola/ *dharib*) yang digunakan untuk berbisnis, dengan ketentuan bahwa keuntungan (laba) yang diperoleh akan dibagi oleh masing-masing pihak sesuai dengan kesepakatan. Bila terjadi kerugian maka ketentuannya berdasarkan syara' bahwa kerugian dalam *mudharabah* dibebankan kepada harta, dan tidak dibebankan sedikit pun kepada pengelola, yang bekerja.³¹

Mudharabah adalah akad yang telah dikenal oleh umat Muslim sejak zaman Nabi, bahkan telah dipraktikkan oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Dalam praktik *mudharabah* antara Khadijah dengan nabi, saat itu Khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual oleh Nabi Muhammad SAW, keluar negeri. Dalam Kasus ini, Khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shaibul al-mal*), sedangkan Nabi Muhammad SAW, berperan sebagai pelaksana usaha (*mudharib*).³² Juga terdapat pada beberapa riwayat, seperti diriwayatkan oleh Ibnu Abbas :³³

“bahwa bapaknya Abbas telah mempraktekan *mudharabah* ketika memberi uang kepada temannya dimana dia mempersyaratkan agar mitranya tidak mempergunakannya dengan jalan mengarungi lautan, menuruni lembah atau membelikan sesuatu yang hidup. Jika dia melakukan salah satunya, maka dia akan menjadi tanggungannya. Peristiwa ini dilaporkan kepada Nabi, dan beliau menyetujuinya.”

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*

³³ Muhammad, *Op. Cit.* hal. 48-49

Diceritakan pula bahwa dua anak Umar RA, Abdullah dan Ubaidillah menemui Abu Musa Al-Asy'ari di Basra pada saat pulang dari peperangan Nawahand di Persia. Abu Musa Al-Asy'ari memberikan uang kepada kedua orang tersebut agar mereka memberikannya kepada bapaknya, Umar di Madinah. Dalam perjalanannya menuju Madinah, mereka membelikan sesuatu dari uang tersebut. Setelah sampai di Madinah mereka menjual barang tersebut dan mendapatkan beberapa keuntungan. Kemudian mereka memberikan uang modal saja kepada Umar. Umar menolak uang itu dan mengharap agar disertakan dengan keuntungannya. Mereka menolak dan menjelaskan bahwa jika uang ini hilang, mereka akan menanggungnya. Akhir riwayat Umar menerima keputusan itu dan menyetujui bagi hasil yang telah didapatkannya.³⁴

Dari keterangan di atas dapat terlihat bahwa *mudharabah* adalah suatu kebiasaan berniaga orang-orang bangsa Arab sejak dahulu yang baru kemudian diterima atau dilegitimasi oleh Islam ditandai dengan adanya *sunnah* yang muncul dari persetujuan Rasul atas permintaan fatwa oleh para sahabat, maupun praktik perdagangan yang dilakukan oleh *Rasulullah* sendiri.

2.1.6. Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

Sebagai rujukan dalam pelaksanaan prinsip syariah tentang Pembiayaan *Mudharabah* di Indonesia terdapat lembaga DSN-MUI yang telah mengeluarkan fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 4 April Tahun 2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*. Ketentuan Pembiayaan *Mudharabah* dalam fatwa tersebut terdiri dari tiga bagian yang terdiri dari hal-hal sebagai berikut :

³⁴ *Ibid.* hal. 49

- a. Ketentuan Pembiayaan.
- b. Rukun dan Syarat Pembiayaan.
- c. Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan.

Ketentuan Pembiayaan ini mengatur tentang mekanisme Pembiayaan *Mudharabah* antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan nasabahnya, seperti dibawah ini:³⁵

1. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah, dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam Pembiayaan *Mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

³⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 4 April Tahun 2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*) pada bagian pertama tentang Ketentuan Pembiayaan.

Pada pengaturan rukun dan syarat pembiayaan, yaitu mengenai subjek dan objek akad pada Pembiayaan *Mudharabah* serta tata cara pembuatan akad, ketentuannya adalah sebagai berikut :³⁶

1. Penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

³⁶ *Ibid.*, bagian kedua fatwa Pembiayaan *Mudharabah* mengenai Rukun dan Syarat.

5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Selain mengatur mengenai mekanisme pembiayaan, rukun dan syarat, pada fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* mengatur pula beberapa ketentuan hukum pembiayaan sebagai berikut :

1. Boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
5. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
6. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
7. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Di dalam fatwa tersebut juga terdapat beberapa penyesuaian-penyesuaian yang merupakan hasil *ijtihad* para ulama dalam menerapkan prinsip syariah dengan melihat keadaan di masyarakat, seperti boleh dibatasi oleh periode tertentu, adanya jaminan dan adanya ganti rugi yang pada dasarnya adalah tidak ada. Hal ini merupakan hal baru guna menyelaraskan agar dapat berjalan dan bersaing dengan sistem pembiayaan yang sudah ada (konvensional).

2.1.7. Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Hukum Positif di Indonesia

Peraturan perundang-undangan di Indonesia memosisikan fatwa bukan sebagai hukum positif, namun Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UUPS) memperkuat kedudukan fatwa sebagai sumber hukum positif apabila dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI).³⁷ UUPS yang terbit dan berlaku setelah fatwa Pembiayaan *Mudharabah*, secara prinsip juga memberikan pengaturan yang hampir sama dengan fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. UUPS mendefinisikan pembiayaan adalah sebagai berikut: “...penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.” dimana transaksi bagi hasil yang dapat berbentuk berupa *Mudharabah* dan *Musyarakah*³⁸ dan akad-akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip

³⁷ Pasal 26 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan :

- (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah.
- (2) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.
- (3) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia.
- (4) Dalam rangka penyusunan Peraturan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bank Indonesia membentuk komite perbankan syariah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan, keanggotaan, dan tugas komite perbankan syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia

³⁸ Lihat Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menurut ketentuan tersebut ketentuan jenis transaksi pembiayaan adalah terdiri Bagi Hasil, Sewa-Menyewa, Jual-Beli dan Pinjam Meminjam.

Syariah.³⁹ Definisi mengenai Akad Pembiayaan *Mudharabah* sendiri tidak diutarakan dalam ketentuan berupa pasal, namun berada pada penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf c UUPS, yaitu :

Yang dimaksud dengan “Akad *Mudharabah*” dalam Pembiayaan adalah Akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*‘amil, mudharib*, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

Penjelasan undang-undang sendiri bukanlah bunyi undang-undang, tetapi dapat dikatakan sebagai penafsiran atas bunyi ketentuan undang-undang, meskipun kekuatan mengikatnya tidak sekuat ketentuan pasal-pasal pada undang-undang.

Meskipun bukan sebagai hukum positif, kewajiban atas ketaatan terhadap prinsip syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI tetap diharuskan sebagaimana dimaksud pasal 26 UUPS. Fatwa DSN-MUI yang mengikat adalah ketika ketentuannya dituangkan dalam PBI. Pada tanggal 25 September 2008 diberlakukan PBI No. 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Pada intinya PBI tersebut mengatur mengenai mekanisme pengeluaran dan penghentian produk bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dijelaskan dalam bagian penjelasannya bahwa salah satu latar belakang peraturan tersebut adalah karena tak terhindarkannya variasi produk dan jasa dalam mengakomodasi kebutuhan masyarakat. Di sisi lain, inovasi produk dan jasa juga akan menimbulkan beragam risiko termasuk risiko reputasi. dengan demikian mekanisme pengeluaran dan penghentian produk bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah adalah salah satu kunci dari

³⁹ Pasal 19 ayat (1) huruf c. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

kemajuan perbankan syariah di Indonesia sebagaimana diterangkan dalam penjelasannya.

Dalam rangka memenuhi keberagaman kebutuhan masyarakat, produk perbankan syariah terus dikembangkan. Sebagai institusi yang mendapatkan kepercayaan dari masyarakat untuk mengelola dananya, pengembangan produk harus berjalan dengan senantiasa diiringi mitigasi risiko, guna menjaga kepercayaan masyarakat. Kesadaran mengenai risiko dalam pengembangan produk tersebut diimplementasikan Bank Indonesia dengan mengeluarkan peraturan pelaksana atas PBI No. 10/17/PBI/2008 Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, yaitu Surat Edaran No. 10/ 31 /DPbS tanggal 7 Oktober 2008, perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.⁴⁰ Surat Edaran ini ditujukan kepada semua Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia.

Di dalam PBI dan SE tersebut di atas terdapat kewajiban bank untuk menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia jika ada pengeluaran produk baru yang memiliki karakteristik yang sama sebagaimana ditetapkan dalam Buku Kodifikasi Produk yang merupakan lampiran Surat Edaran tersebut. Apabila bank mengeluarkan produk selain dari sebagaimana disebutkan dalam Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah, maka harus memperoleh persetujuan dari Bank Indonesia.⁴¹

Pembiayaan *Mudharabah* dalam Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah diutarakan secara lengkap dengan menjelaskan definisi, mekanisme dan fitur-fiturnya. Hal ini merupakan penyempurnaan dari peraturan-peraturan sebelumnya yang mengatur tentang produk perbankan syariah. Dalam Buku tersebut dijelaskan bahwa definisi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

⁴⁰ Pasal 14 PBI No. 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah : “Ketentuan lebih lanjut tentang pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia ini diatur dengan Surat Edaran Bank Indonesia.”

⁴¹ Lihat, Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/ 31 /DPbS tanggal 7 Oktober 2008 pada bagian umum angka 1, 2 dan 3.

”..penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.”⁴² Sedangkan *mudharabah* adalah :

”..transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.”⁴³

Selain itu pula Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah tersebut menjelaskan mengenai 2 (dua) jenis *mudharabah* :⁴⁴

1. *Mudharabah Muthlaqah*, yaitu *mudharabah* untuk kegiatan usaha yang cakupannya tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.
2. *Mudharabah Muqayyadah*, yaitu *mudharabah* untuk kegiatan usaha yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

Mudharabah Muthlaqah dapat digunakan pada produk funding seperti deposito dimana posisi Bank sebagai *mudharib* (pengelola dana) yang nantinya Bank bebas menginvestasikan dananya pada usaha apapun, sedangkan *Mudharabah Muqayyadah* biasanya digunakan dalam *financing*. Ketentuan fitur dan mekanismenya berdasarkan Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya;
- b. Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain Bank dapat melakukan *review* dan meminta

⁴² Lihat *Ibid.*, bagian lampiran hal. B-1

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

- bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan;
- c. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati;
 - d. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak;
 - e. Jangka waktu Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah;
 - f. Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk uang dan/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan;
 - g. Dalam hal Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya;
 - h. Dalam hal Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya;
 - i. Pengembalian Pembiayaan atas dasar *Mudharabah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode Akad, sesuai dengan jangka waktu Pembiayaan atas dasar Akad *Mudharabah*;
 - j. Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*mudharib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
 - k. Kerugian usaha nasabah pengelola dana (*mudharib*) yang dapat ditanggung oleh bank selaku pemilik dana (*shahibul maal*) adalah maksimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan (*ra'sul maal*).

Selain fitur dan mekanisme, Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah kembali menjelaskan tentang tujuan/ manfaat bagi bank pada Pembiayaan *Mudharabah* yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana guna memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola nasabah. Sedangkan Bagi Nasabah adalah untuk memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.⁴⁵

⁴⁵*Ibid.*

Dengan adanya kodifikasi produk yang di terbitkan Bank Indonesia, bagi bank dapat berguna sebagai dasar pijakan dalam pengembangan produk perbankan syariah dan bagi masyarakat tentu akan semakin mudah memahami berbagai jenis produk perbankan syariah. Disamping itu manfaat yang paling penting bagi masyarakat adalah adanya keterbukaan informasi yang dapat berdampak positif pada reputasi dan kepercayaan dari masyarakat terhadap institusi perbankan syariah. Kodifikasi tersebut sekaligus memberikan kepastian hukum mengenai ketentuan-ketentuan produk perbankan syariah.

2.2. Tinjauan Umum Perlindungan Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah.

2.2.1. Pembiayaan Mudharabah Sebagai *Uncertainty Contract*

Perlu diketahui salah satu hal yang menjadi dasar dari implementasi prinsip-prinsip syariah ke dalam berbagai produk perbankan syariah adalah teori tentang jenis transaksi, dimana pembagian produk perbankan memisahkan antara dua jenis transaksi, yaitu antara komersial (*tijarah*) dan sosial (*tabarru'*). Di dalam transaksi komersial (*tijarah*), berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *tijarah* dapat dibagi menjadi dua kelompok besar yakni:⁴⁶

- a. *Natural Uncertainty Contract* (NUC); dan
- b. *Natural Certainty Contract* (NCC).

Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real asset* maupun *financial asset*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung risiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya.⁴⁷ Pada NUC salah satu contoh

⁴⁶ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, hal. 70

⁴⁷ *Ibid.*, hal. 75

akad-nya adalah Pembiayaan *Mudharabah* sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Sedangkan contoh dari NCC salah satunya adalah Pembiayaan *Murabahah* (Prinsip Jual Beli) dimana terdapat margin yang jelas dan tetap sebagai keuntungan bank.

Sebagai NUC, Pembiayaan *Mudharabah* dalam penerapannya di dunia bisnis harus disertai dengan mitigasi risiko yang jelas dan lengkap, sehingga potensi kerugian dapat ditekan seminimal mungkin. Apabila potensi risiko dapat ditekan, kemudian ditambah lagi dengan adanya pengaturan dari undang-undangan yang memberikan kepastian hukum atas perlindungan terhadap risiko tersebut, maka produk Pembiayaan *Mudharabah* ini dapat bersaing dengan produk *financing* lainnya.

2.2.2. Profil Risiko Pada *Natural Uncertainty Contract*

Risiko terhadap ketidakpastian pendapatan yang sudah menjadi karakter alamiah pembiayaan *mudharabah*, tentunya dapat diminimalkan dengan melakukan upaya yang cermat dan kehati-hatian dalam pembuatan kontrak ataupun perikatan hukum pendukung lainnya untuk mengantisipasi segala kemungkinan risiko yang terjadi. Adapun peta risiko yang harus dihadapi dalam *Natural Uncertainty Contract* yaitu :⁴⁸

- a. *Business Risk* (risiko bisnis yang dibiayai), yakni risiko yang terjadi pada *first way out*;
- b. *Shrinking Risk* (risiko berkurangnya nilai pembiayaan *mudharabah/musyarakah*), yakni risiko yang terjadi pada *second way out*;
- c. *Character Risk* (risiko karakter buruk *mudharib*), yakni risiko yang terjadi pada *Third Way Out*.

Selanjutnya mengenai risiko-risiko tersebut di atas akan dibahas satu persatu dalam sub bab ini.

⁴⁸ *Ibid.*, hal. 265

2.2.2.1. *Bisnis Risk*

Bisnis Risk adalah risiko yang terjadi pada *First Way Out* yang dipengaruhi oleh *industry risk* yaitu risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan dan kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan (*industry financial standard*). Faktor negatif lainnya yang mempengaruhi perusahaan nasabah, seperti kondisi group usaha, keadaan *force majeure*, permasalahan hukum, pemogokan, kewajiban *off balance sheet* (L/C import, bank garansi), *market risk* (*forex risk*, *interest risk*, *security risk*), riwayat pembayaran (tunggakan kewajiban) dan restrukturisasi pembiayaan.⁴⁹

Pada umumnya *Bisnis Risk* ini adalah mencakup hal-hal yang harus dihindari dan/atau dimitigasi sebelum memutuskan pemberian fasilitas pembiayaan. Dalam konteks Pembiayaan *Mudharabah*, hal ini sangat penting dilakukan dalam melakukan analisa terhadap suatu kegiatan usaha, yaitu menghindari jenis usaha yang memiliki risiko tinggi. Namun apabila ternyata memang harus menyalurkan pembiayaan kepada jenis usaha yang berisiko, harus dipastikan bahwa mitigasi risikonya telah komprehensif sehingga tidak terjadi kerugian yang *unexpected*.

2.2.2.2. *Shrinking Risk*

Shrinking Risk adalah risiko yang terjadi pada *second way out*, dipengaruhi oleh *unusuall business risk*, yaitu risiko bisnis yang luar biasa yang ditentukan oleh penurunan drastis tingkat penjualan, harga jual dan harga barang/ jasa yang dibiayai. Selain itu juga terkait dengan penggunaan jenis bagi hasil yang dilakukan, apabila *profit and loss sharing*, *shrinking risk* muncul bila terjadi *loss sharing* yang harus ditanggung oleh bank. Untuk jenis *revenue sharing*, *shrinking risk* terjadi bila nasabah tidak mampu menanggung biaya (*nafaqah*) yang seharusnya ditanggung nasabah, sehingga nasabah tidak mampu

⁴⁹ Lihat *Ibid*.

melanjutkan usahanya. Disamping itu pula yang termasuk dalam pengaruh *unusuall business risk* adalah *disaster risk* yaitu keadaan *force majeure* yang dampaknya sangat besar.⁵⁰

Secara umum *Shrinking Risk* lebih menjelaskan mengenai potensi risiko yang dihadapi setelah diberikannya fasilitas pembiayaan, terutama mengenai *market risk*. Terhadap persoalan ini pemilik dana/pemodal (*sahibul maaal*) tetap harus melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pencapaian/hasil usaha secara berkala meskipun secara prinsip *sahibul maal* tidak turut serta menjalankan usaha. Namun yang perlu diperhatikan adalah perbedaan antara pembiayaan konvensional dengan sistem syariah, khususnya pada prinsip pembiayaan *Mudharabah*. Dalam pembiayaan *Mudharabah*, atas risiko yang terjadi pada *shrinking risk (second way out)* secara prinsip tidak menjadikan sebagai wanprestasi yang dapat mengarah kepada eksekusi jaminan sebagaimana nanti akan dijelaskan mengenai Cidera Janji.

2.2.2.3. Character Risk

Character Risk yaitu risiko yang terjadi pada *Third Way Out* yang dipengaruhi oleh hal antara lain seperti kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai Bank, pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan, pengelolaan internal perusahaan, seperti manajemen, organisasi, pemasaran, teknis produksi, dan keuangan, yang tidak dilakukan secara profesional sesuai standar pengelolaan yang disepakati antara bank dan nasabah.⁵¹

Risiko karakter ini pada dasarnya cukup sulit untuk mengidentifikasinya, karena berkenaan dengan sikap masing-masing individu yang tentunya tidak dapat dipastikan. Karena dipengaruhi oleh banyak faktor,

⁵⁰ Lihat, *Ibid.* hal. 266

⁵¹ *Ibid.*

salah satu referensi untuk mengidentifikasinya dapat dilakukan dengan cara melihat *track record* dari nasabah. Ketidakpastian karakter ini pada akhirnya harus diantisipasi dengan mengatur segala kemungkinan yang dapat terjadi akibat hal tersebut secara lengkap pada akad.⁵² Bank akan selalu menghadapi permasalahan *asymmetric information*⁵³ dan *moral hazard*⁵⁴, untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko tersebut maka bank syariah dapat menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada *mudharib*. Teori mengenai batasan-batasan ini dikenal sebagai *Incentive Compatible Constraints*, yaitu:⁵⁵

- a. Menetapkan kovenan (syarat) agar porsi modal dari pihak *mudharibnya* lebih besar dan/atau mengenakan jaminan (*higher stake in net worth and/ or collateral*).
- b. Menetapkan kovenan (syarat) agar *mudharib* melakukan bisnis yang risiko operasinya lebih rendah (*lower operating risk*).
- c. Menetapkan kovenan (syarat) agar *mudharib* melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan (*lower fraction of unobservable cash flow*).
- d. Menetapkan kovenan (syarat) agar *mudharib* melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah (*lower fraction of non-controllable costs*).

Demikianlah tinjauan secara teori terkait risiko-risiko yang melekat pada Pembiayaan *Mudharabah* dan langkah antisipasinya. Selanjutnya akan dibahas mengenai mekanisme upaya-upaya perlindungan terhadap risiko-risiko tersebut yang telah diatur dalam fatwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif) di Indonesia.

⁵² Lihat bagian pertama angka 7 fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qirad)*.

⁵³ Keadaan dimana *mudharib* mengetahui informasi-informasi yang tidak di ketahui oleh Bank.

⁵⁴ *Moral hazard* terjadi jika peminjam melakukan reaksi menyimpang atas kontrak yang telah disepakati.

⁵⁵ Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.* hal. 214

2.2.3. Perlindungan Terhadap Risiko-Risiko dalam Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Ketentuan-ketentuan yang terkait dengan perlindungan terhadap risiko Pembiayaan *Mudharabah* dapat dilihat dari fatwa-fatwa tentang Pembiayaan *Mudharabah* dan beberapa fatwa, yaitu Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*, Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) dan Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

Berdasarkan ketentuan dalam fatwa-fatwa diatas upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk perlindungan risiko dalam kaitannya dengan Pembiayaan *Mudharabah* adalah hal-hal sebagai berikut :

- a. Meminta Jaminan kepada Pengelola Dana, namun pencairan jaminan hanya dapat dilakukan apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* pada bagian *Pertama* tentang Ketentuan Pembiayaan Angka 7)
- b. Pelimpahan Tanggung Jawab dari Penyedia Dana kepada Pengelola dalam hal adanya kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan. (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* pada bagian *Pertama* tentang Ketentuan Pembiayaan Angka 4 huruf c)
- c. Hak Penyedia Dana untuk melakukan pengawasan terhadap pengelola dana. (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* pada bagian *Pertama* tentang Ketentuan Pembiayaan angka 5 huruf a dan pada bagian *Ketiga* tentang Hukum Pembiayaan angka 5)

- d. Adanya ganti rugi akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* pada bagian *Ketiga* tentang Hukum Pembiayaan angka 3), namun terbatas dalam hal terdapat bagian keuntungan yang sudah jelas tetapi tidak dibayarkan. (Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) pada bagian *Pertama* angka 6)⁵⁶
- e. Larangan terhadap Penyedia Dana mempersempit tindakan Pengelola Dana apabila dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan. (bagian *Ketiga* tentang Hukum Pembiayaan angka 6 Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*)
- f. Sanksi yang dikenakan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja dan/atau tidak mempunyai kemauan serta itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.⁵⁷ (bagian *Pertama* tentang Ketentuan Umum angka 1, 3 dan 4 Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran)
- g. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. (bagian *Pertama* tentang Ketentuan Umum angka 2 Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.)

⁵⁶ Bagian *Pertama* angka 6 Fatwa DSN No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) yang berbunyi : “*Dalam akad Mudharabah dan Musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh shahibul mal atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.*”

⁵⁷ “*Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial*” (bagian *Pertama* tentang Ketentuan Umum angka 6 Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran)

Perlindungan bagi Penyedia Dana memang lebih banyak diatur dari pada pengelola dana dikarenakan memang beban risiko Pembiayaan *Mudharabah* porsinya lebih banyak di Penyedia Dana.

2.2.4. Perlindungan Terhadap Risiko-Risiko dalam Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Hukum Positif) di Indonesia.

2.2.4.1. Perlindungan Risiko Pembiayaan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UUPS)

Di dalam UUPS pengaturan secara umum terdapat tiga hal yang saling terkait dalam perlindungan risiko, yaitu mengenai Tata Kelola, Prinsip Kehati-hatian, dan Pengelolaan Risiko perbankan syariah ketentuannya adalah sebagai berikut :

1) Tata Kelola Perbankan Syariah

Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional, dan kewajaran dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menyusun prosedur internal mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip tersebut.⁵⁸

2) Prinsip Kehati-hatian

Bank Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya memiliki kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian yang dimplementasikan dengan :⁵⁹

- a) Menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta

⁵⁸ Pasal 34 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

⁵⁹ Pasal 35 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia yang wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.

- b) Dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya.
- c) Adanya Batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah yang bersangkutan, yaitu tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d) Batas maksimum 20% (dua puluh persen) dari modal Bank terhadap penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada, pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor Bank Syariah, anggota dewan komisaris, anggota direksi dan keluarganya, pejabat bank lainnya dan perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari Pihak-pihak tersebut

3) Kewajiban Pengelolaan Risiko⁶⁰

Dalam Pengelolaan Risiko Bank Syariah dan UUS wajib melakukan Menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Sebagai perimbangan bank memiliki kewajiban menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah dan/atau UUS. Disamping itu pula dalam pengelolaan risiko, undang-undang mengatur secara teknis terkait agunan Nasabah Penerima Fasilitas yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana pasal 40 UUPS :

- a) Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.
- b) Bank Syariah harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- c) Dalam hal harga pembelian Agunan melebihi jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.

Selanjutnya ketentuan-ketentuan tersebut diatas juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan pelaksanaan yang dibuat oleh Bank Indonesia sebagaimana akan dibahas.

⁶⁰ Lihat Pasal 38 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

2.2.4.2. Perlindungan Risiko Pembiayaan dalam Ketentuan Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Pelaksananya.

Penjelasan singkat tentang risiko-risiko pada Pembiayaan *Mudharabah* dapat dilihat pada Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah (Lampiran SE BI No. 10/ 31 /DPbS tanggal 7 Oktober 2008 perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah). Pada bagian profil risiko Pembiayaan *Mudharabah* dalam Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah mengutarakan hal-hal sebagai berikut :⁶¹

- a. Risiko Pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau *default*.
- b. Risiko Pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam valuta asing.
- c. Risiko Operasional yang disebabkan oleh *internal fraud* antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/ penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi dan mark up dalam akuntansi/ pencatatan maupun pelaporan.

Selain keterangan profil risiko Pembiayaan *Mudharabah* tersebut, Bank Inonesia juga telah mengatur langkah-langkah antisipasi yang dituangkan dalam peraturan-peraturan sebagai berikut :

- 1) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Dalam peraturan-peraturan tersebut diatas secara umum setidaknya terdapat dua hal yang menjadi perhatian utama dalam melakukan pengamanan terhadap risiko Pembiayaan *Mudharabah*, yaitu :

⁶¹ Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah hal. B-1

- 1) Kewajiban Bank Umum Syariah untuk melakukan penilaian Kualitas Aktiva Produktif secara bulanan terhadap Nasabah.
- 2) Kewajiban Bank Umum Syariah membuat Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA), yaitu cadangan yang harus dibentuk sebesar prosentase tertentu tergantung pada kategori dari hasil penilaian Kualitas Aktiva Produktif.

Penjelasan mengenai kedua hal tersebut di atas lebih lanjut akan dibahas sebagaimana di bawah ini :

2.2.4.2.1. Kewajiban Bank Melakukan Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Terhadap Nasabah

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, Bank memiliki Kewajiban untuk melakukan Penilaian Kualitas Aktiva Produktif terhadap nasabah pembiayaan. Hal tersebut dilakukan dengan menggunakan parameter unsur-unsur dan faktor-faktor yang diterangkan dalam Pasal 8 dan 9 PBI No. 13/13 /PBI/2011. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, unsur-unsur dan faktor-faktor penilaian Kualitas Aktiva Produktif terhadap nasabah dapat diringkas sebagaimana tabel 2.1. di bawah ini :

Tabel 2.1. Unsur-unsur dan Faktor-faktor Penilaian Kualitas Aktiva Produktif

UNSUR PENILAIAN	FAKTOR PENILAIAN
1.Prospek Usaha :	a. Potensi pertumbuhan usaha b. Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan c. Kualitas manajemen (independensi, pengalaman, serta kompetensi) dan permasalahan dengan tenaga kerja. d. Dukungan dari group atau afiliasi.

	e. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup (sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku).
2.Kinerja (<i>performance</i>) nasabah:	a. Perolehan laba. b. Struktur permodalan. c. Arus Kas. d. Sensitivitas terhadap risiko pasar.
3. Kemampuan membayar nasabah	a. Ketepatan pembayaran angsuran pokok bila ada dan tidak. b. Ketersedian dan keakuratan informasi keuangan nasabah. c. Kelengkapan dokumen pembiayaan. d. Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan. e. Kesesuaian penggunaan fasilitas. f. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

Sedangkan berdasarkan Pasal 8 ayat (2) PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, Kualitas Aktiva Produktif terhadap nasabah pembiayaan digolongkan menjadi lima jenis kolektibilitas, yaitu Lancar (L), Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D) dan Macet (M).

Penjabarannya mengenai unsur-unsur dan faktor-faktor penilaian atas lima jenis kolektibilitas dalam Penilaian Kualitas Aktiva Produktif sebagaimana Pasal 8 ayat (2) PBI No. 13/13 /PBI/2011 di atas, terdapat dalam lampiran Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Khusus untuk Pembiayaan *Mudharabah*, penjabaran mengenai unsur-unsur dan faktor-faktor penilaian Pembiayaan *Mudharabah* adalah sebagaimana Tabel 2.2. di bawah ini:

Tabel 2.2 Matriks Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Pembiayaan Mudharabah⁶²

FAKTOR PENILAIAN	L	DPK	KL	D	M
A. PROSPEK USAHA					
Potensi pertumbuhan usaha	<ul style="list-style-type: none"> Potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah baik 	<ul style="list-style-type: none"> Potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah terbatas 	<ul style="list-style-type: none"> Potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan 	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan usaha nasabah menurun 	<ul style="list-style-type: none"> Kelangsungan usaha nasabah sangat diragukan dan sulit untuk pulih kembali Kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti
Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan	<ul style="list-style-type: none"> Pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian Persaingan yang terbatas, termasuk posisi yang kuat dalam pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian Pangsa pasar sebanding dengan pesaing 	<ul style="list-style-type: none"> Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru 	<ul style="list-style-type: none"> Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian Persaingan usaha sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius 	<ul style="list-style-type: none"> Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun
Kualitas manajemen (independensi, pengalaman, serta kompetensi) dan permasalahan tenaga kerja	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen sangat baik Tenaga kerja memadai dan/atau belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen baik Tenaga kerja pada umumnya memadai dan/atau pernah terjadi perselisihan atau pemogokan yang dampaknya tidak material dan telah terselesaikan dengan baik sehingga pada umumnya hubungan pimpinan dan karyawan cukup baik 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen cukup baik Tenaga kerja berlebihan dan/atau terdapat perselisihan atau pemogokan yang dampaknya cukup material terhadap kegiatan usaha 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen kurang baik Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan dan/atau terdapat perselisihan atau pemogokan yang dampaknya cukup material terhadap kegiatan usaha 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen sangat buruk Terjadi perselisihan atau pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi yang dampaknya sangat material terhadap kegiatan usaha
Dukungan dari grup atau afiliasi	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan grup atau afiliasi stabil dan mendukung usaha 	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan grup atau afiliasi stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Hubungan dengan perusahaan grup atau afiliasi mulai memberikan dampak yang memberatkan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan grup atau afiliasi telah memberikan dampak yang memberatkan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan grup atau afiliasi sangat merugikan nasabah
Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup (sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku)	<ul style="list-style-type: none"> Upaya pengelolaan lingkungan hidup baik dan mencapai hasil yang paling kurang sesuai dengan persyaratan minimum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku 	<ul style="list-style-type: none"> Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku 	<ul style="list-style-type: none"> Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan penyimpangan yang cukup material 	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan belum melakukan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan namun belum mencapai persyaratan minimum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan penyimpangan yang material 	<ul style="list-style-type: none"> Perusahaan belum melakukan upaya pengelolaan lingkungan hidup yang berarti atau telah dilakukan upaya pengelolaan namun belum mencapai persyaratan minimum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan memiliki kemungkinan untuk dituntut di pengadilan

⁶² Kutipan lampiran Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah pada bagian Pembiayaan *Mudharabah*.

B. KINERJA (PERFORMANCE) NASABAH					
Perolehan laba	<ul style="list-style-type: none"> Perolehan laba sama atau lebih tinggi dibandingkan dengan target laba dan stabil 	<ul style="list-style-type: none"> Perolehan laba sesuai target laba namun memiliki potensi menurun 	<ul style="list-style-type: none"> Perolehan laba lebih rendah dari target laba 	<ul style="list-style-type: none"> Perolehan laba sangat kecil atau negatif Kerugian operasional dibiayai dengan penyalangan aset 	<ul style="list-style-type: none"> Mengalami kerugian yang besar Nasabah tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan
Struktur permodalan	<ul style="list-style-type: none"> Permodalan kuat dengan jumlah utang yang lebih rendah dari modal 	<ul style="list-style-type: none"> Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk memberikan modal tambahan apabila diperlukan 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio utang terhadap modal cukup tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio utang terhadap modal tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio utang terhadap modal sangat tinggi
Arus kas	<ul style="list-style-type: none"> Likuiditas dan modal kerja kuat Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah dapat memenuhi kewajiban pengembalian pembiayaan serta porsi bagi hasil tanpa dukungan sumber dana tambahan 	<ul style="list-style-type: none"> Likuiditas dan modal kerja umumnya baik Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun nasabah mampu memenuhi kewajiban pengembalian pembiayaan serta porsi bagi hasil namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan memengaruhi pembayaran di masa mendatang 	<ul style="list-style-type: none"> Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah hanya mampu memberikan porsi bagi hasil dan/atau sebagian angsuran pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> Likuiditas sangat rendah Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan mengembalikan angsuran pembiayaan serta porsi bagi hasil Pembiayaan baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo 	<ul style="list-style-type: none"> Kesulitan likuiditas Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah tidak mampu menutup biaya produksi Pembiayaan baru digunakan untuk menutup kerugian operasional
Sensitivitas terhadap risiko pasar	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah <i>portfolio</i> yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai secara baik 	<ul style="list-style-type: none"> Beberapa <i>portfolio</i> sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing tetapi masih terkendali 	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan usaha terpengaruh oleh perubahan nilai tukar valuta asing 	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing 	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing
C. KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Ketepatan pembayaran pokok dan bagi hasil					
a. Terdapat pembayaran angsuran pokok	<ul style="list-style-type: none"> Pembayaran angsuran pokok pembiayaan tepat waktu atau pembiayaan belum jatuh tempo; dan Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\% PBH$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok belum melampaui 3 (tiga) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo; dan Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\% PBH$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 3 (tiga) bulan namun belum melampaui 4 (empat) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 1 (satu) bulan namun belum melampaui 2 (dua) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari 30% (tiga puluh persen) dan lebih kecil dari 80% (delapan puluh persen) ($30\% < RBH/PBH < 80\%$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 4 (empat) bulan namun belum melampaui 6 (enam) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 2 (dua) bulan namun belum melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama 3 (tiga) periode pembayaran) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 6 (enam) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran)
b. Tidak terdapat pembayaran angsuran pokok	<ul style="list-style-type: none"> Pembiayaan belum jatuh tempo; dan Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\% PBH$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo; dan Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\% PBH$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 1 (satu) bulan namun belum melampaui 2 (dua) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari 30% (tiga puluh persen) dan lebih kecil dari 80% (delapan puluh persen) ($30\% < RBH/PBH < 80\%$) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 2 (dua) bulan namun belum melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama 3 (tiga) periode pembayaran) 	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo; dan/atau Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran)

	<ul style="list-style-type: none"> Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\%$ PBH) 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) ($RBH \geq 80\%$ PBH) 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari 30% (tiga puluh persen) dan lebih kecil dari 80% (delapan puluh persen) ($30\% < RBH/PBH < 80\%$) 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama 3 (tiga) periode pembayaran) 	<ul style="list-style-type: none"> Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran ($RBH/PBH \leq 30\%$ selama lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran)
Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah	<ul style="list-style-type: none"> Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat 	<ul style="list-style-type: none"> Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat 	<ul style="list-style-type: none"> Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat 	<ul style="list-style-type: none"> Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan 	<ul style="list-style-type: none"> Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya
Kelengkapan dokumen pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat 	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat 	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah 	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah 	<ul style="list-style-type: none"> Dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikatan agunan tidak ada
Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak terdapat pelanggaran perjanjian pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> Pelanggaran perjanjian pembiayaan yang tidak prinsipil 	<ul style="list-style-type: none"> Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang cukup prinsipil 	<ul style="list-style-type: none"> Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang sangat prinsipil 	<ul style="list-style-type: none"> Pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian pembiayaan yang sangat prinsipil
Kesesuaian penggunaan fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan dana sesuai dengan pengajuan pembiayaan 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pembiayaan, namun jumlahnya tidak material 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pembiayaan dengan jumlah yang cukup material 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan dana kurang sesuai dengan pengajuan pembiayaan dengan jumlah yang material 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagian besar penggunaan dana tidak sesuai dengan pengajuan pembiayaan
	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan jenis fasilitas diberikan sesuai dengan kebutuhan 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan jenis fasilitas diberikan lebih besar dari kebutuhan, namun jumlahnya tidak material 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan jenis fasilitas diberikan lebih besar dari kebutuhan dengan jumlah yang cukup material 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan jenis fasilitas diberikan lebih besar dari kebutuhan dengan jumlah yang material 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan jenis fasilitas diberikan lebih besar dari kebutuhan dengan jumlah yang sangat material
	<ul style="list-style-type: none"> Perpanjangan pembiayaan sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Perpanjangan pembiayaan kurang sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Perpanjangan pembiayaan tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan) 	<ul style="list-style-type: none"> Perpanjangan pembiayaan tidak sesuai dengan analisis kebutuhan nasabah (perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan) dengan penyimpanan yang cukup material 	<ul style="list-style-type: none"> Perpanjangan pembiayaan tanpa analisis kebutuhan nasabah
Kewajaran sumber pembayaran kewajiban	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran dapat diidentifikasi dengan jelas dan disepakati oleh bank dan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran dapat diidentifikasi dan disepakati oleh bank dan nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> Pembayaran berasal dari sumber lain dari yang disepakati 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran tidak diketahui, sementara sumber yang disepakati sudah tidak memungkinkan 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak terdapat sumber pembayaran yang memungkinkan
	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran sesuai dgn struktur/jenis pembiayaan yg diterima 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran kurang sesuai dengan struktur/jenis pembiayaan yang diterima 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran kurang sesuai dengan struktur/jenis pembiayaan yang diterima secara cukup material 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran kurang sesuai dengan struktur/jenis pembiayaan yang diterima secara material 	<ul style="list-style-type: none"> Sumber pembayaran tidak sesuai dengan struktur/jenis pembiayaan yang diterima

Atas penggunaan parameter faktor-faktor tersebut di atas Bank Umum Syariah dalam menilai kualitas aktiva, dapat hanya mendasarkan dengan satu faktor saja, yaitu faktor penilaian kemampuan nasabah. Hal ini diperbolehkan untuk :⁶³

- Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya yang diberikan oleh setiap Bank kepada 1 (satu) nasabah atau 1 (satu) proyek dengan jumlah paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya yang diberikan oleh setiap Bank kepada nasabah UMKM dengan jumlah :

⁶³ Lihat Pasal 14 PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

- 1) lebih besar dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) bagi Bank yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) memiliki predikat penilaian kecukupan sistem pengendalian risiko (*risk control system*) untuk risiko kredit “sangat memadai”
 - b) memiliki peringkat komposit tingkat kesehatan paling rendah 3 (tiga); dan
 - c) memiliki rasio Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) paling rendah sama dengan ketentuan yang berlaku;
- 2) lebih besar dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) bagi Bank yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) memiliki predikat penilaian kecukupan sistem pengendalian risiko (*risk control system*) untuk risiko kredit “dapat diandalkan” (*acceptable*);
 - b) memiliki peringkat komposit tingkat kesehatan paling rendah 3 (tiga); dan
 - c) memiliki rasio KPMM paling rendah sama dengan ketentuan yang berlaku.

Ketentuan untuk UMKM tersebut diatas berdasarkan Pasal 14 ayat (3) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, tidak diberlakukan untuk Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya yang diberikan kepada 1 (satu) nasabah UMKM dengan jumlah lebih besar dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang merupakan pembiayaan yang direstrukturisasi dan/atau penyediaan dana kepada 50 (lima puluh) nasabah terbesar Bank. Dalam hal

terdapat penyimpangan yang signifikan atas prinsip pembiayaan yang sehat sesuai Pasal 14 ayat (4) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penilaian kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya yang diberikan oleh Bank kepada nasabah UMKM sebagaimana dimaksud pada pasal tersebut ayat (1) huruf b dilakukan tetap berdasarkan faktor penilaian Prospek Usaha, Kinerja (*performance*) dan Kemampuan Membayar Nasabah.

2.2.4.2.2. Pencadangan Penghapusan Aktiva (PPA)

Berdasarkan Pasal 1 Angka 26 PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Ketentuan Penilaian Kualitas Aktiva produktif, Bank memiliki kewajiban untuk membentuk PPA, khusus untuk Pembiayaan *Mudharabah* terkait dengan PPA dapat diringkas sebagai berikut :

- a. Pembiayaan *Mudharabah* adalah termasuk Aktiva Produktif oleh karenanya terdapat kewajiban untuk menyediakan PPA berupa Cadangan Umum dan Cadangan khusus.⁶⁴
- b. Pembentukan PPA Cadangan Umum paling rendah sebesar 1 % (satu persen) dari seluruh Aktiva Produktif yang digolongkan Lancar, namun perlu diperhatikan terdapat pengecualian terhadap objek agunan tertentu dalam PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.⁶⁵
- c. Pembentukan PPA Cadangan Khusus ditetapkan paling rendah sebesar:⁶⁶
 - 1) 5% (lima persen) dari Aktiva Produktif yang digolongkan Dalam Perhatian Khusus setelah dikurangi nilai agunan.

⁶⁴ Lihat Pasal 40 ayat (2) a PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

⁶⁵ Pasal 41 ayat (1) dan (2) PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

- 2) 15% (lima belas persen) dari Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif yang digolongkan Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.
 - 3) 50% (lima puluh persen) dari Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif yang digolongkan Diragukan setelah dikurangi nilai agunan; atau
 - 4) 100% (seratus persen) dari Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif yang digolongkan Macet setelah dikurangi nilai agunan.
- d. PPA untuk Pembiayaan *Mudharabah* dihitung berdasarkan saldo baki debit.⁶⁷

Jumlah PPA tersebut dihitung setelah dikurangi dengan nilai jaminan yang diakui sebagai pengurang PPA, yaitu sebagaimana ketentuan Pasal 43 dan 44 PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Dalam pasal tersebut diatur nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk agunan berupa jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebesar 100% (seratus persen) dari nilai yang dijamin.
- b. Untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan, dan/atau emas yang diblokir dan disertai dengan surat kuasa pencairan, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).
- c. Untuk agunan berupa surat berharga dan/atau tagihan yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen).

⁶⁶ Pasal 42 ayat (3) PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

Untuk agunan berupa Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi yang diikat secara gadai, paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai yang tercatat di bursa efek pada akhir bulan.

d. Untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang diikat dengan hak tanggungan, paling tinggi sebesar:

- 1) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar apabila:
 - a) Penilaian oleh Penilai Independen dilakukan dalam 18 (delapan belas) bulan terakhir, atau
 - b) Penilaian oleh penilai intern dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir.
- 2) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar apabila:
 - a) Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir, atau
 - b) Penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan terakhir.
- 3) 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar apabila:
 - a) penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan namun belum melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir, atau
 - b) penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir.
- 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila:

⁶⁷ Pasal 42 huruf c PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum

- a) Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir; atau
 - b) Penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir;
- e. Untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan bukan untuk tempat tinggal dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan; pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; serta resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang, paling tinggi sebesar:
- 1) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir;
 - 2) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan terakhir;
 - 3) 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir; atau
 - 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir.
- f. Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA dilarang melebihi nilai pengikatan agunan.
- g. Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan berdasarkan nilai terendah antara perhitungan sebagaimana dimaksud dengan nilai pengikatan agunan.

Pengaturan ketentuan perlindungan diatas adalah dalam konteks hubungan Bank Indonesia dengan Bank Umum Syariah, sedangkan ketentuan Bank terhadap Nasabah dalam hal besaran rasio nilai agunan terhadap *plafond* pembiayaan ditentukan oleh kebijakan internal Bank Umum Syariah masing-masing, tentunya dengan mengacu pada penilaian agunan sebagai faktor pengurang PPA sebagaimana ketentuan PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Apabila kualitas pembiayaan termasuk dalam kategori penilaian Macet maka dapat dilakukan hapus buku (*write off*) dan/atau hapus tagih.⁶⁸

2.2.5. Analisis Terhadap Perlindungan Risiko-Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan Ketentuan Hukum Positif

Berdasarkan pembahasan sebelumnya mengenai pengaturan dalam fatwa maupun peraturan perundang-undangan yang terkait perlindungan risiko pada Pembiayaan *Mudharabah*, secara umum baik fatwa maupun ketentuan hukum positif telah memberikan legitimasi terhadap penggunaan jaminan/agunan sebagai langkah untuk melindungi risiko pembiayaan,

- a. Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* bagian pertama pada angka 7 :

”Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. meskipun pada dasarnya dalam Pembiayaan *Mudharabah*.”

⁶⁸ Pasal 47 ayat (2) PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, menyatakan bahwa : “*Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang memiliki kualitas Macet.*”

b. Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah :

“Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.”

Dari ketentuan diatas dapat disimpulkan bahwa penggunaan jaminan/agunan dalam Pembiayaan *Mudharabah* pada dasarnya adalah sebagai opsi yang terbatas dengan keadaan atau kondisi tertentu, bukan sebagai pelindung risiko yang utama. Hal itu terindikasi dengan adanya kata “dapat” pada kedua ketentuan diatas. Namun PBI Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Pelaksananya yaitu PBI No. 13/13/PBI/2011 dan Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS, secara jelas basis mekanismenya adalah menggunakan perhitungan nilai jaminan. Pengaturan tersebut menempatkan jaminan/agunan sebagai “pilihan utama” dalam melindungi risiko Pembiayaan *Mudharabah*. Hal itu dapat dilihat dari ketentuan sebagai berikut :

- a) Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.
- b) Bank Syariah harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- c) Dalam hal harga pembelian Agunan melebihi jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.

Pencairan Jaminan sebagaimana diatur dalam fatwa tentang Pembiayaan *Mudharabah* baru dapat dilakukan dalam terjadi peristiwa pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad atau dalam bahasa lain adalah Cidera Janji. Bagaimanakah implemenasinya pada praktik pembuatan Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Umum Syariah? Hal tersebut akan dibahas pada bagian selanjutnya.

2.3. Cidera Janji dan Penerapannya pada Akad Standar PT. Bank Syariah X

2.3.1. Pengertian Wanprestasi (Cidera Janji)

Istilah Wanprestasi dalam kamus hukum secara sederhana berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.⁶⁹ Sedangkan pembahasan mengenai wanprestasi berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tidak menyebutkan secara terang tentang pengertian wanprestasi, namun unsur-unsur dan ketentuannya terdapat pada beberapa pasal yang letaknya terpisah dan memiliki kaitan yang erat tentang wanprestasi. Untuk dapat memahami mengenai pengaturan wanprestasi dalam KUHPerdata, sebagai langkah awal adalah dengan meninjau pasal 1243 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.”

Dari bunyi ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa tak dipenuhinya perikatan adalah wanprestasi yang memberikan hak kepada kreditur untuk mendapatkan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Kata-kata “setelah dinyatakan lalai” menjadi syarat untuk mulai timbulnya kewajiban atas

⁶⁹ C.S.T. Kansil & Christine S.T. Kansil, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, Cet.3 (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2000), hal. 195

wanprestasi tersebut yang dalam bahasa hukum dikenal dengan istilah somasi.⁷⁰ Sedangkan pengertian Prestasi itu sendiri dalam KUHPdata telah di jelaskan dalam Pasal 1234⁷¹, yaitu Menurut T. Subekti, Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur bisa berupa 4 (empat) hal :⁷²

1. Tidak melakukan apa yang ia sanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Konsekuensi-konsekuensi dari perbuatan diatas merujuk kepada pasal 1267 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Berpijak dari bunyi pasal tersebut maka secara logika hukum terdapat beberapa jenis-jenis hak gugat (materi gugatan) yang dapat dilakukan adalah :⁷³

1. Pemenuhan (*nakoming*);
2. Ganti Rugi (*vervangende vergoeding*);
3. Pembubaran, pemutusan atau pembatalan (*ontbinding*);
4. Pemenuhan ditambah ganti rugi pelengkap (*nakoming en aanvullend vergoeding*);

⁷⁰ Bunyi pasal 1238 KUHPdata : *“Si berutang adalah lalai, apabila dia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”*

⁷¹ Bunyi pasal 1234 KUHPdata : *“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”*

⁷² Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Cet. 1 (Jakarta: PT. Prestasi Putrakarya, 2011), hal. 78-79

⁷³ Lihat, *Ibid.* hal. 83

5. Pembubaran ditambah ganti rugi pelengkap (*ontbinding en aanvullend vergoeding*)

Terhadap segala kemungkinan diatas, bagi seorang debitur dapat menyangkal dari tuduhan wanprestasi akibat kelalaian dengan alasan-alasan pembelaan salah satunya adalah dengan alasan keadaan memaksa (*overmacht*). Oleh karenanya perlindungan terhadap terhadap para pihak adalah hal yang penting untuk diperhatikan agar tidak diperlakukan semena-mena dalam berkontrak. Oleh karenanya selanjutnya akan dibahas mengenai perlindungan terhadap pihak yang lemah secara posisi dalam suatu pembuatan akad menggunakan kontrak baku.

2.3.2. Kontrak Baku (Akad Standar) dan Perlindungan Konsumen (Nasabah)

Yang dimaksud dengan kontrak baku (*standard contract*) adalah suatu kontrak tertulis yang hanya dibuat oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut.⁷⁴ Dalam kontrak baku tersebut sebagian besar isinya sudah ditetapkan oleh pihak perusahaan yang tidak membuka kemungkinan untuk dinegosiasikan lagi, dan sebagian lagi sengaja dikosongkan untuk memberikan kesempatan negosiasi dengan pihak konsumen, yang baru diisi setelah diperoleh kesepakatan.⁷⁵

Jika nasabah diartikan sebagai konsumen produk perbankan, maka nasabah juga berhak untuk dilindungi dari risiko adanya ketidakadilan dalam melakukan kontrak dengan bank. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 1, 2 dan 3 disebutkan :

⁷⁴Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, cet.1, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003) hal. 76.

⁷⁵ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, cet.3, (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 204

1. Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.
2. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
3. Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Sejalan dengan adanya Undang-Undang Perlindungan Konsumen untuk memberikan Perlindungan kepada Nasabah, Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank Dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah, dimana dalam Pasal 2 disebutkan :

- (1) Bank wajib menerapkan transparansi informasi mengenai Produk Bank dan penggunaan Data Pribadi Nasabah.
- (2) Dalam menerapkan transparansi informasi mengenai Produk Bank dan penggunaan Data Pribadi Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank wajib menetapkan kebijakan dan memiliki prosedur tertulis yang meliputi:
 - a. Transparansi informasi mengenai Produk Bank; dan
 - b. Transparansi penggunaan Data Pribadi Nasabah;
- (3) Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diberlakukan di seluruh Kantor Bank.

Adanya transparansi informasi mengenai produk bank telah dijelaskan dalam konsideran PBI No. 7/6/PBI/2005 tersebut adalah sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan *good governance* pada industri perbankan dan memberdayakan nasabah serta memberikan kejelasan pada nasabah mengenai manfaat dan risiko yang melekat pada produk bank. Terkait hal ini untuk perbankan syariah, Bank Indonesia telah menerbitkan Buku Kodifikasi

Produk Perbankan Syariah sebagaimana telah dibahas pada bagian sebelumnya mengenai fitur produk Pembiayaan *Mudharabah*.

Dari sisi produk, pada lembaga perbankan syariah telah tersedia buku kodifikasi sebagai standar informasi bagi nasabah, namun permasalahan terjadi pada penggunaan Akad Standar bila dikaitkan dengan Perlindungan Konsumen adalah adanya ketidakjelasan pengertian mengenai produk bank, yakni termasuk dalam produk sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) atau bukan. Selain itu ketidakjelasan juga terjadi dalam hal kaitan antara pengertian Nasabah dengan pengertian Konsumen sebagaimana dalam UUPK. Menurut Herlien Boediono dalam menanggapi penggunaan perjanjian baku adalah sebagai berikut :

Perlu dikemukakan disini bahwa tidak semua klausula baku atau perjanjian baku mengandung muatan negatif yang dapat merugikan pihak konsumen, mengingat banyak klausula telah diterima dan lazim digunakan di dunia perbankan (pasal 21 ayat (1) Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan). Mengacu pada kredit/utang konsumen, yaitu orang perorangan selaku *end-user* dari kredit/utang tersebut, maka perjanjian standar perjanjian kredit yang mengandung klausula baku yang dilarang oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen seyogianya adalah kredit/utang konsumtif saja...⁷⁶

Di dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada pasal 18 ayat (1) huruf a, f, g, h, dan ayat (2) dalam penyusunan akad penting untuk diperhatikan karena pada ayat (3) pasal tersebut menyebutkan adanya sanksi batal demi hukum apabila di langgar. Bunyi ketentuan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1 Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

⁷⁶ Herlien Boediono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet.2, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008), hal. 153-154.

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b – e (...)
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- 2 Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
 - 3 Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

Salah satu contoh yang termasuk melanggar Undang Undang Perlindungan Konsumen tersebut diatas adalah klausula eksemsi, yang dalam bahasa Belanda disebut *exoneratie clause*. Yang dimaksud dengan klausula eksemsi adalah suatu klausula dalam kontrak yang membebaskan atau membatasi tanggung jawab dari satu pihak jika terjadi wanprestasi, padahal menurut hukum, tanggung jawab tersebut mestinya dibebankan kepadanya.⁷⁷ Dalam kaitannya dengan penelitian ini pada ketentuan Pembiayaan *Mudharabah* pada dasarnya memberikan peluang kepada pemilik dana (bank) untuk menerapkan kovenan yang di hubungkan dengan Cidera Janji karena berdasarkan prinsipnya jika terjadi Cidera Janji karena kelalaian atau pelanggaran ketentuan akad, maka terbuka kewenangan bank untuk melakukan eksekusi jaminan.

⁷⁷ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hal. 98

Dalam prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) adalah prinsip yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasan untuk mengatur isi kontrak tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku yang bersifat memaksa.⁷⁸ Berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak sebaiknya dalam penggunaan Akad Standar terdapat pembatasan-pembatasannya, antara lain seperti mensyaratkan adanya kepercayaan keduabelah pihak. Kepercayaan tersebut salah satunya diindikasikan dengan telah berulang kalinya penggunaan Akad Standar antara para pihak yang sama dan para pihak telah memahami dan membaca ketentuan akad standar tersebut pada saat menandatangani. Sehingga alasan tidak tahu atau tidak mengerti mengenai isi perjanjian ketika terjadi *dispute* tidak lagi menjadi sangkalan.

2.3.3. Ruang Lingkup Cidera Janji Pada Akad Standar Pembiayaan Mudharabah PT. Bank Syariah X

Cidera Janji menurut Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X yang selanjutnya disebut Akad Standar adalah :

”... peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 11 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.”

Sedangkan ruang lingkup dan jenis-jenis pasal/klausula yang terkait Cidera janji berdasarkan pasal 11 Akad Standar tersebut secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi hal-hal sebagai berikut :

⁷⁸ *Ibid.*, hal. 50

- a. Pernyataan-pernyataan dan jaminan oleh Nasabah, antara lain mengenai kepastian kondisi dan legalitas nasabah pra-Akad. (Pasal 13 Akad Standar)
- b. Kovenan yang telah ditetapkan bank, antara lain pembatasan tindakan atas kondisi nasabah dan usahanya berdasarkan analisis bisnis. (Pasal 14 Akad Standar)
- c. Cidera Janji akibat peristiwa-peristiwa tertentu, antara lain yang telah diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sifatnya umum, seperti terjadinya perbuatan pidana dan pengesampingan pasal-pasal dalam KUHPerdara. (Pasal 11 Akad Standar)
- d. Ketentuan berdasarkan klausula penghubung ketentuan-ketentuan pada dokumen-dokumen lain yang secara fisik terpisah sehingga menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad. (Pasal 11 Angka 15 Akad Standar)

Pertama, terkait pernyataan-pernyataan dan jaminan oleh Nasabah (Kepastian kondisi nasabah pra-Akad). Ketentuan mengenai pernyataan dan jaminan ini lebih kepada pengaturan atas kepastian kondisi sebelum akad dan pemenuhan syarat-syarat oleh Nasabah yang dikuatkan dengan pernyataan jaminan apabila memang terjadi pelanggaran atas kondisi-kondisi yang disyaratkan sebelum akad pembiayaan ditandatangani. Pernyataan dan jaminan Nasabah yang disebutkan pada Pasal 13 Akad Standar adalah sebagai berikut :

- a. Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini, tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usahanya.
- b. Nasabah menjamin bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang Nasabah tandatangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, dan tindakan Nasabah tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dan/atau hukum yang berlaku, serta hal-hal lain yang dapat menghalangi pelaksanaan Akad ini.

- c. Nasabah memiliki semua perizinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya.
- d. Nasabah adalah Perseorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.
- e. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Hukum, Nasabah menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pengurus dan pengawas atau organ lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Nasabah berkaitan dengan Akad ini.
- f. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, Nasabah menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para sekutu, selain sekutu yang dikecualikan berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Nasabah berkaitan dengan Akad ini.
- g. Diadakannya Akad ini dan/atau Akad tambahan (*Addendum*) Akad ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh Nasabah dengan pihak ketiga lainnya.
- h. Pada saat ditandatanganinya Akad ini, Nasabah tidak sedang mengalihkan, menjaminkan dan/atau memberi kuasa kepada orang lain untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan atas sebagian atau seluruh dari hartanya, termasuk dan tidak terbatas pada piutang dan/atau klaim asuransi, tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, disidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha Nasabah.
- i. Dalam hal belum dicukupinya jaminan yang telah diberikan Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini untuk melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada Bank, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh Bank.
- j. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank dari kewajiban lainnya.
- k. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat a, b, c, d dan/atau e tersebut diatas, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Bank dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

Kedua, terkait Cidera Janji atas kovenan yang telah ditetapkan Bank, sebagaimana telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya bahwa untuk mengantisipasi risiko pada Pembiayaan *Mudharabah* maka bank dapat menerapkan pembatasan-pembatasan atas tindakan Nasabah. Hal ini tentunya disesuaikan dengan kondisi Nasabah itu sendiri dan bisnis yang akan dilaksanakannya serta dengan mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan yang dilakukan oleh Bank.

Pada Akad Standar PT. Bank Syariah X ini, klausula kovenan tersebut adalah janji Nasabah yang menyatakan untuk mengikat diri selama masa berlangsungnya Akad tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan tertentu (*negative covenant*), kecuali mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank. Perbuatan-perbuatan tersebut pada Pasal 14 Akad Standar adalah sebagai berikut :

- a. Membuat hutang kepada pihak ketiga; (pengecualian untuk pembiayaan konsumen hanya pemberitahuan kepada Bank).
- b. Memindahkan kedudukan/lokasi Barang Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan dari kedudukan/lokasi Barang Jaminan itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas Barang Jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain.
- c. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah.
- d. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Hukum berupa Perseroan Terbatas, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi, konsolidasi dan/atau pemisahan perusahaan Nasabah dengan perusahaan atau orang lain.
- e. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh asset Nasabah yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha Nasabah.

- f. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau Anggaran Rumah Tangga, susunan dan/atau anggota dari organ Nasabah.
- g. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau akta lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu yang berlaku dan mengikat para sekutu Nasabah, susunan pengurus dan sekutu Nasabah.
- h. Nasabah melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan kegiatan Nasabah yang akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank.
- i. Dalam hal Nasabah berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, melakukan pembagian keuntungan kepada pemegang sahamnya/ anggotanya/ sekutunya yang melebihi 10% (sepuluh persen) dari keuntungan Nasabah.

Kovenan lainnya yang lebih spesifik atas kovenan-kovenan terhadap Nasabah biasanya dituangkan dalam lampiran Akad dengan dokumen Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3). SP 3 ini yang mendasari pembuatan Akad, dimana ketentuan-ketentuannya disusun berdasarkan hasil analisa pembiayaan oleh Bank dengan parameter yang digunakan mayoritas adalah analisa/rasio-rasio *bussiness*.

Ketiga, Cidera Janji atas pelanggaran yang sifatnya umum antara lain adalah klausula yang memuat perbuatan-perbuatan atau ketentuan-ketentuan yang telah dikodifikasikan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana KUHP dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer.) untuk mengantisipasi segala kondisi yang dapat merugikan Bank. Klausula-klausula tersebut terdapat dalam Pasal 11 Akad Standar adalah sebagai berikut :

- a. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan Nasabah kepada Bank palsu, tidak sah, atau tidak benar. (Pasal 11 Angka 3)
- b. Nasabah /Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Nasabah dalam Akad ini menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti

- (*inkracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya. (Pasal 11 Angka 4)
- c. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, Nasabah tidak dapat atau tidak berhak menjadi Nasabah. (Pasal 11 Angka 6)
 - d. Nasabah atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap Nasabah. (Pasal 11 Angka 7)
 - e. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan Bank. (Pasal 11 Angka 8)
 - f. Apabila keadaan keuangan Nasabah/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada Bank baik karena kesengajaan atau kelalaian Nasabah. (Pasal 11 Angka 9)
 - g. Harta benda Nasabah/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada Bank, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga. (Pasal 11 Angka 10)
 - h. Nasabah/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait. (Pasal 11 Angka 11)
 - i. Nasabah/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang jaminan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada Bank sehubungan dengan hutang/kewajiban Nasabah kepada Bank atau jika Nasabah menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah. (Pasal 11 Angka 12)
 - j. Nasabah/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, dilikuidasi, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab-sebab apapun juga (apabila Nasabah adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum) tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya. (Pasal 11 Angka 13)
 - k. Nasabah, sebelum atau sesudah Fasilitas Pembiayaan diberikan oleh Bank, mempunyai hutang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada Bank baik sebelum Fasilitas

Pembiayaan diberikan atau sebelum hutang lain tersebut diperoleh. (Pasal 11 Angka 14)

1. Nasabah/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila Nasabah adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan Bank dapat membahayakan pemberian Fasilitas Pembiayaan, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara. (Pasal 11 Angka 16)

Keempat, klausula yang menghubungkan ketentuan-ketentuan yang terdapat pada setiap dokumen-dokumen yang secara fisik terpisah namun merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad Pembiayaan *Mudharabah*, yaitu klausula sebagai berikut :

- a. Nasabah menggunakan Fasilitas Pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan sebagaimana ditetapkan dalam Surat Persetujuan Prinsip dan/atau SPRDP.⁷⁹
- b. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada Bank tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad ini.
- c. Nasabah tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal mengenai Pernyataan dan Jaminan Nasabah dan Pasal mengenai Pembatasan Tindakan terhadap Nasabah (kovenan).
- d. Nasabah/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, perjanjian pemberian jaminan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Akad ini;

Selain ruang lingkup yang telah disebutkan, terdapat pula klausula yang bersifat generalisasi untuk mengakomodasi segala kondisi yang dapat merugikan bank. Klausula tersebut berbunyi: "...Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat Bank akan dapat mengakibatkan Nasabah/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada bank."⁸⁰

⁷⁹ Surat Permohonan Realisasi Dana Pembiayaan

⁸⁰ Pasal 11 angka 17 Akad Standar

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa Cidera Janji maka Bank akan memberitahukan kepada Nasabah mengenai Cidera Janji tersebut dan Bank memberi kesempatan kepada Nasabah untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak Bank mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu tersebut Nasabah tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda/Barang Jaminan yang dijaminan oleh Nasabah dan/atau Penjamin kepada Bank sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan yang dilampirkan pada Akad dengan cara :⁸¹

- a. Dibawah tangan dengan harga yang disetujui Nasabah, maupun
- b. Dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank,

Untuk keperluan tersebut diatas Nasabah/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas Pembiayaan/kewajiban Nasabah kepada Bank dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada Nasabah dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada Bank, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban Nasabah kepada Bank dan wajib dibayar Nasabah.

Dalam paragraf pertama Pasal 11 Akad Standar terdapat klausula yang menyatakan bahwa :

Bank berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa yang merupakan Cidera Janji.

⁸¹ Lihat Pasal 12 Akad Standar

Dari bunyi klausula diatas seolah bank dapat secara langsung dapat bertindak tanpa adanya upaya pendahuluan sebelum menjalankan kewenangan dan haknya. Klausula ini dimaksudkan sebagai langkah antisipasi dalam hal Nasabah tidak kooperatif dalam memenuhi kewajiban terhadap bank yang telah dibuat dalam Akad terjadi Cidera Janji.

Apabila membaca konstruksi dari Akad Standar PT. Bank Syariah X, maka pengembalian fasilitas yang tidak sesuai dengan jadwal angsuran dapat dikategorikan sebagai peristiwa Cidera Janji dengan mengacu kepada salah satu klausulanya yaitu Pasal 11 angka 2 Akad Standar yang berbunyi sebagai berikut:

”Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada BANK tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad ini.”

Penyebutan ”Pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya” dalam klausula di atas tidak menunjuk secara spesifik apakah yang dimaksud Proyeksi Pendapatan dan/atau Angsuran Pokok Modal.

Pada Jadwal Angsuran Pokok Modal, berisi keterangan mengenai pokok pembiayaan, tanggal angsuran dan sisa angsuran. Atas terjadinya ketidaksesuaian pembayaran berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok Modal, menurut klausula Akad diatas adalah salah satu yang termasuk ke dalam kategori Cidera Janji, yang memosisikan Bank mendapatkan kewenangan tindakan untuk melakukan eksekusi Jaminan.

2.3.4. Analisis Terhadap Cidera Janji Karena Ketidaksesuaian Pengembalian Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok dalam Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X

2.3.4.1. Analisis Secara Prinsip (Teori)

Prinsip Pembiayaan *Mudharabah* sebagai *Natural Uncertainty Contract* tidak dapat dilepaskan dari adanya kondisi fluktuasi pendapatan/ bagi hasil. Hal itu dapat terjadi akibat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar, dan politik yang mempengaruhi usaha Nasabah, atau dengan bahasa lain pendapatan/ bagi hasil tidak dapat dipastikan jumlahnya. Termasuk pula terkait dengan Jadwal Angsuran Pokok, masih akan terdapat potensi Nasabah membayar angsuran tidak sesuai jadwal, kurang, atau tidak membayar sama sekali.

Bila melihat dari sisi prinsip syariah, memastikan sesuatu yang tidak pasti menjadi pasti tidaklah diperkenankan, karena termasuk *riba nasi'ah* seperti halnya pembayaran bunga kredit dan pembayaran bunga deposito, tabungan, giro, dan lain-lain. Hal ini memiliki kemiripan dengan penetapan Jadwal Angsuran Pokok. Ketentuan Pasal 13 ayat (1) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah tidak mewajibkan adanya Jadwal Angsuran Pokok, namun hal ini menjadi bias dengan prinsip *Natural Uncertainty Contract* ketika dikaitkan dengan pasal 13 ayat (4) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, yang menyebutkan: "Pembayaran angsuran atau pelunasan pokok Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan *Musyarakah* wajib dicantumkan dalam perjanjian Pembiayaan antara Bank dengan nasabah."

Apabila Nasabah dikatakan wanprestasi/Cidera Janji karena tidak dapat memenuhi Jadwal Angsuran Pokok tersebut tanpa adanya pengecualiannya

seperti akibat faktor risiko pasar, kondisi ekonomi makro dan keadaan lain yang di luar kemampuan Nasabah, secara Asas-Asas Hukum Perikatan Islam hal ini kurang sesuai dengan Asas *Al-Hurriyah* (Kebebasan), Asas *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan) dan Asas *Al-'Adalah* (Keadilan). Asas kebebasan yang dapat terlanggar adalah dikarenakan kebebasan untuk menentukan pilihan terhadap klausula tersebut karena sifatnya yang baku menyesuaikan dengan ketentuan Bank dan Asas Persamaan atau Kesetaraan yang dapat terlanggar adalah karena restriksi terhadap Nasabah lebih banyak bila dibandingkan dengan kewajiban Bank. Sedangkan dari sisi keadilan prinsip yang dapat terlanggar adalah karena Bank secara otomatis dapat malimpahkan tanggung jawab kerugian dalam akad kepada Nasabah atas dasar segala apapun yang tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad seluruhnya.

2.3.4.2. Analisis Secara Yuridis

Melengkapi sebagaimana telah dibahas dalam bagian 2.2.5. mengenai Analisis Terhadap Perlindungan Risiko-Risiko dalam Pembiayaan *Mudharabah*, bahwa Fatwa DSN-MUI Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* memperkenankan adanya pengikatan Jaminan. Bagian pertama fatwa tersebut pada angka 7 yang menyebutkan ketentuan sebagai berikut :

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Menurut ketentuan Hukum Positif yaitu Pasal 38 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah terdapat pengaturan mengenai jaminan sebagai salah satu unsur pengelolaan risiko, dan pengaturannya secara teknis diatur dengan PBI Pasal 13 ayat (4) PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian

Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah yang mengatur bahwa Jadwal Angsuran Pokok bukanlah hal yang wajib sebagaimana tertera dalam pasal 13 ayat (1) PBI tersebut: “Dalam Pembiayaan *Mudharabah*. Bank tidak diwajibkan menetapkan pembayaran angsuran pokok secara berkala oleh Nasabah,” sedangkan ketentuan ayat selanjutnya, yaitu pasal 13 ayat (4) PBI tersebut menyatakan: “Pembayaran angsuran atau pelunasan pokok Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan *Musyarakah* wajib dicantumkan dalam perjanjian Pembiayaan antara Bank dengan nasabah.”

Meskipun Jadwal Angsuran Pokok bukan merupakan kewajiban, namun apabila disepakati antara Bank dengan Nasabah maka wajib dicantumkan. Dalam hal ini akad antara Bank dengan Nasabah adalah akad standar sehingga tentu Bank akan menerapkan adanya Jadwal Angsuran Pokok dalam Akad Pembiayaan. Dari sisi bank menjadi penting karena tidak ada jaminan bahwa Nasabah dapat mengembalikan pokok fasilitas pembiayaan pada saat berakhirnya Akad.

Selain itu, dari pengaturan PBI No. 13/13 /PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah dan peraturan pelaksanaannya, yaitu Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS tanggal 13 April 2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah pada bagian lampirannya mengenai memperjelas bahwa pengembalian fasilitas Pembiayaan *Mudharabah* yang tidak sesuai dengan Jadwal Angsuran telah diatur dalam hukum positif sebagai salah satu unsur dalam penilaian Kualitas Aktiva Produktif,⁸² hal ini sebagai dasar untuk melakukan tindakan yang dapat mengarah kepada pencairan jaminan. Meskipun para pihak dapat sepakat mengkonstruksikannya dalam kategori Cidera Janji karena melaksanakan asas kebebasan berkontrak, namun prinsip hukum yang berlaku umum tetap membatasi apabila terdapat kondisi diluar

kesanggupan Pengelola Dana karena keadaan memaksa atau *overmacht*. Hal tersebut dapatlah dijadikan alasan penyimpangan terhadap perjanjian (akad).

2.3.4.3. Analisis Secara Kebutuhan Praktik

Sesungguhnya alternatif untuk mengantisipasi risiko pembiayaan telah diatur, yaitu dengan mekanisme kontrol secara berkala terhadap usaha yang dijalankan nasabah, seperti yang telah dibahas sebelumnya mengenai Kualitas Aktiva Produktif Pembiayaan *Mudharabah*. Namun untuk mengamankan posisi Bank sebagai langkah antisipasi, terdapat peluang secara yuridis untuk mencantumkan Jadwal Angsuran Pokok yang dikaitkan dengan keadaan Cidera Janji. Ada beberapa alasan mengapa Bank menerapkan hal demikian, berikut ini adalah argumentasinya dari perspektif praktisi perbankan syariah:⁸³

- a. *Pertama*, dari sisi Bank hal ini sebagai langkah pengamanan dimana ketika terjadinya Cidera Janji maka Bank telah berada dalam posisi memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi jaminan guna mendapatkan pengembalian. Hal ini memungkinkan untuk dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun pada praktiknya langkah eksekusi jaminan tidak dilakukan secara seketika ketika Nasabah wanprestasi melainkan memberi tenggang waktu kesempatan 1 bulan untuk memulihkan keadaan.
- b. *Kedua*, bahwa bank melakukan pelaporan setiap bulan kepada Bank Indonesia, sesuai dengan ketentuan PBI mengenai Kualitas Aktiva Produktif Pembayaran Angsuran Pokok yang tidak sesuai jadwal secara kumulatif dapat mempengaruhi tingkat Komposit Kesehatan Bank. Apabila tingkat kesehatan bank rendah maka terdapat risiko reputasi yang berimbas kepada kepercayaan masyarakat untuk menanamkan dananya di

⁸² Lihat pasal 9 ayat 3 huruf a PBI No. 13/13 /PBI/2011 dan Lampiran Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS bagian Pembiayaan *Mudharabah*.

⁸³ Berdasarkan keterangan dari wawancara dengan Agustono Prakoso, Manajer Pada *Unit Branch Support & Development-Corporate Legal PT. Bank Syariah X*, pada tanggal 24 Juni 2011.

bank syariah tersebut. Hal ini dapat menghambat akselerasi pengembangan Perbankan Syariah yang telah dicanangkan oleh Bank Indonesia.

- c. *Ketiga*, posisi Bank pada pembiayaan *Mudharabah* adalah pihak yang paling rentan terkena risiko dan paling banyak menanggung risiko, disisi lain Bank adalah sebagai wakil *shahibul maal* dimana dana tersebut adalah dana masyarakat, artinya Bank mendapatkan amanah dari masyarakat untuk mengelola dengan sebaik-baiknya, sehingga menempatkan hal tersebut sebagai suatu kepentingan masyarakat yang harus dijaga, dalam posisi inilah maka kepentingan masyarakat harus diutamakan disamping kepentingan beberapa nasabah pembiayaan sebagai pengelola dana (*mudharib*).
- d. *Keempat*, prinsip Pembiayaan *Mudharabah* yang diterapkan dalam Perbankan Syariah di Indonesia adalah Prinsip Pembiayaan *Mudharabah* yang tidak murni, karena harus menyesuaikan dengan prinsip prosedur penyaluran pembiayaan bank yang *secure*, dimana persyaratan barang jaminan menjadi pengamanan yang utama, meskipun dalam fatwa tentang *mudharabah*, dikatakan pada dasarnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun untuk membangun insitusi perbankan syariah dalam negara hukum yang bukan hukum Islam/syarat, maka diperlukan tahapan-tahapan guna menuju penerapan prinsip syariah yang murni (*kaffah*), mengingat perbankan syariah masih belum lama mendapatkan legitimasi di Indonesia.

Dari penjelasan seluruh analisa diatas, maka terdapat garis besar bahwa ketidak selarasan implementasi prinsip *Natural Uncertainty Contract* terkait Pembiayaan *Mudharabah* dengan pengaturan praktik perbankan syariah (baik fatwa maupun hukum positif) secara *legal formal* mendapatkan legitimasi, dan pengaturan dari peraturan perundang-undangan, karena merupakan sebuah

kebutuhan dalam konteks Perbankan Syariah di Indonesia untuk dapat bersaing dengan sistem pembiayaan lainnya.



BAB III

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Sebagai Perlindungan atas risiko-risiko yang melekat pada Pembiayaan *Mudharabah* Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah telah mewajibkan pengelolaan risiko bagi Bank Syariah. Sebagai wujud dari pengelolaan risiko, Bank mensyaratkan adanya barang jaminan untuk melindungi pengembalian fasilitas pembiayaan baik terhadap pendapatan/bagi hasil yang diberikan Nasabah kepada Bank maupun pengembalian Jadwal Angsuran Pokok. Sedangkan dalam menjaga institusi perbankan syariah Bank Indonesia menerapkan penilaian kualitas aktiva produktif yang dilakukan setiap bulan dan adanya Pencadangan Penghapusan Aktiva (PPA). Hal tersebut diatur secara teknis dalam PBI No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.
2. Ketidaksesuaian pengembalian fasilitas berdasarkan Jadwal Angsuran Pokok dalam Pembiayaan *Mudharabah* dikategorikan sebagai Cidera Janji dalam Akad Standar Pembiayaan PT. Bank Syariah X pada dasarnya tidak sesuai prinsip *Natural Uncertainty Contract*, namun dikarenakan adanya legitimasi dalam ketentuan Fatwa DSN No. 7/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*, Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai jaminan serta Peraturan Bank Indonesia No.13/13/PBI/2011 dan Surat Edaran Bank Indonesia No.13/10/DPbS tanggal 13 April 2011 yang mengatur tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, maka hal tersebut dapat diterapkan dalam praktik pembuatan akad Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Umum Syariah. Selain pertimbangan-pertimbangan

tersebut, adanya agunan/jaminan dalam pemberian fasilitas Pembiayaan *Mudharabah* pada praktik di PT. Bank Syariah X adalah hal yang paling utama sebagai dasar keputusan untuk kelayakan pemberian fasilitas tersebut, terkait dengan pengamanan terhadap risiko-risiko yang mungkin terjadi.

4.2. Saran

1. Terhadap Akad Standar Pembiayaan *Mudharabah* PT. Bank Syariah X perlu dilakukan penyempurnaan pada klausula yang mengatur tentang pengembalian fasilitas berdasarkan jadwal angsuran pokok, dimana apabila terjadi kondisi ekonomi makro, pasar, dan politik yang dapat mempengaruhi usaha nasabah sehingga pengembalian fasilitas menjadi tidak sesuai jadwal bukanlah sebagai Cidera Janji. Agar sesuai prinsip bahwa *Mudharabah* adalah sebagai *Natural Uncertainty Contract*.
2. Perlu dilakukan penyempurnaan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Umum Syariah yang berlaku saat ini, khususnya yang terkait dengan pengembalian fasilitas pembiayaan yaitu mengenai angsuran pokok, dengan mengatur secara tegas bahwa angsuran pokok dalam Pembiayaan *Mudharabah* adalah hal yang tidak dapat dipastikan baik secara jumlah maupun waktu, sehingga memposisikan secara tepat Pembiayaan *Mudharabah* sebagai *Natural Uncertainty Contract*.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan perundang-undangan :

Indonesia. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

_____. Peraturan Bank Indonesia No. 10/17/PBI/2008 Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syaria`h.

_____. Peraturan Bank Indonesia No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

_____. Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/ 31 /DPbS tanggal 7 Oktober 2008, perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

_____. Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/10/DPbS Perihal Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Fatwa-fatwa :

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qirad)*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*)

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

Buku-Buku :

Abdul Salam, Zarkasji (et all). *Pengantar Ilmu Fiqh Usul Fiqh I*, cet. 2, Yogyakarta: Lembaga Studi Filsafat Islam, 1994.

Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*, cet. 1, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.

- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, cet.1
Yogyakarta : Citra Media, 2006.
- Boediono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet.2,
Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008.
- Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di
Indonesia*, cet.3, Jakarta: Kencana, 2006.
- Dewi, Gemala. Wirdyaningsih, Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di
Indonesia*, ed.1, Jakarta: Kencana atas kerjasama dengan Badan Penerbitan
Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- H.A., Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fikih Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan
masalah-masalah yang praktis*, ed. 1 cet. 1, Jakarta: Kencana, 2006.
- Hasan, Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, ed.1 cet.2, Jakarta: PT Raja
Grafindo, 2004.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Irman, Tb. *Anatomi Kejahatan Perbankan (Banking Crime Anatomy)*, cet.1,
Bandung: MQS Publishing, 2006.
- Kansil, C.S.T. (et all), *Kamus Istilah Aneka Hukum*, cet. 3, Jakarta: Pustaka Sinar
Harapan, 2000.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed. 3, Jakarta:
Rajawali Pers, 2004.
- Mahmoeddin, As. *Melacak Kredit bermasalah*, cet.2. Jakarta:Pustaka Sinar Harapan,
2004.
- Mu'alim, Amir. *Ijtihad dan Legislasi Muslim Kontemporer*, cet.1 , Yogyakarta: UII
Press, 2005.
- Mujib, Abdul. *Kaidah-kaidah Ilmu Fiqih Al-Qowa'idul Fiqhiyyah*, cet.5,
Jakarta:Kalam Mulia, 2001.
- Naja, Daeng. *Legal Audit Operasional Bank*, Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3, Jakarta:UI-Press, 1986.

Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, cet.4, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2004.

Sutarno. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, cet.3 , Bandung: Alfabeta, 2005.

Umam, Khotibul. *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.

Usman, Rachmadi. *Aspek-Apek Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.

Yahman. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, cet. 1., Jakarta: PT. Prestasi Putrakarya, 2011.

Jurnal :

Khalil, Jafri. *Prinsip-Prinsip Syariah dalam Perbankan*, Jurnal Hukum Bisnis Agustus-September, 2002.

Makalah-makalah :

Anwar, Syamsul. “Kontrak dalam Islam.” *Makalah* pada Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari’ah kerjasama antara Mahkamah Agung Republik Indonesia dan program Pasca Sarjana Ilmu Hukum FH UII, Yogyakarta, 7 Juli 2006.

Farouk, Peri Umar. “Kegiatan Perbankan Berdasarkan Prinsip Syariah Dalam Kerangka Hukum Di Indonesia.” *Makalah* disampaikan pada Pelatihan Aspek Legal Bank Syari’ah,” yang diselenggarakan atas kerjasama antara Bagian Hukum Islam dan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 26 Agustus 2006.

Muhaimin. “Perbandingan Antara Hukum Perdata BW dan Hukum Islam Tentang Perjanjian dan Akad.” *Makalah* disampaikan pada Pelatihan Aspek Legal Bank Syari’ah,” yang diselenggarakan atas kerjasama antara Bagian Hukum Islam dan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 26 Agustus 2006.

Muttaqien, Dadan. “Aplikasi Hukum Islam Pada Bisnis Syariah di Indonesia.” *Makalah* disampaikan pada Diskusi Ilmiah Terbatas yang diselenggarakan oleh Program Doktor Hukum Islam, Pasca Sarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 27 Mei 2009.

Wihasto, Hanan. “Bank Syariah.” *Makalah* disampaikan pada Pelatihan Penyelesaian Sengketa Syariah Di Pengadilan Agama, Kerjasama antara Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 7 Juli 2006.

Internet :

www.bi.go.id, *Publikasi Statistik Perbankan Syariah Bank-Indonesia* diakses tanggal 25 Juni 2011 Pukul 19:00 WIB.





AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

No.:.....

Akad Pembiayaan Mudharabah ini dibuat dan ditandatangani pada hari _____ tanggal _____ bulan _____ tahun _____ (_____ - _____), yang diadakan oleh dan antara pihak-pihak :

1. _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), bertempat tinggal di _____, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : _____; dalam hal ini bertindak selaku **Pemimpin Cabang** _____ **PT. BANK XXXXSYARIAH** berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. BANK XXXXSYARIAH tanggal _____ (_____) Nomor _____ dan Akta Kuasa Direksi PT. BANK XXXXSYARIAH tanggal 14-01-2009 (empat belas Januari dua ribu sembilan) Nomor 12 yang dibuat dihadapan Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta, dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. BANK XXXXSYARIAH yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 08-04-1971 (delapan April seribu sembilan ratus tujuh puluh satu) Nomor : 43 Tambahan Nomor : 242, dan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam Akta tertanggal 14-04-2009 (empat belas April dua ribu sembilan) Nomor : 18 dan Akta tertanggal 17-09-2009 (tujuh belas September dua ribu sembilan) Nomor: 20 yang keduanya dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 1 Desember 2009 Nomor : 96 Tambahan No. 27908. Untuk selanjutnya disebut "BANK"
2. - _____ pekerjaan _____, beralamat di _____ RT. _____ RW. _____ Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kabupaten / Kotamadya _____, Propinsi _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor _____ dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Akad ini telah mendapat persetujuan dari suami/isterinya yaitu _____, Pekerjaan _____, yang bertempat tinggal dan beralamat sama dengan suami/isterinya, pemegang KTP Nomor _____, berdasarkan Surat Persetujuan Suami/Isterinya tertanggal _____ yang turut menandatangani Akad ini;*)
- _____, beralamat di _____ dalam hal ini diwakili oleh, _____ dan _____ masing-masing bertindak dalam jabatannya sebagai _____ dan _____, oleh dan karena itu sah bertindak untuk dan atas nama _____

Untuk selanjutnya disebut sebagai "NASABAH".

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut Para Pihak dan masing-masing pihak sebagaimana kedudukannya tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk mendapatkan Fasilitas Pembiayaan MUDHARABAH (untuk selanjutnya disebut "Fasilitas Pembiayaan" yang digunakan untuk sebagaimana ternyata dari Surat/Aplikasi Permohonan Pembiayaan Bagi Hasil, permohonan mana telah disetujui oleh BANK melalui Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Nomor, tertanggal bulan tahun (...-.....-.....), (selanjutnya disebut "Surat Persetujuan Prinsip") yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
2. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, BANK sebagai Pemilik Dana bersedia memberikan Fasilitas Pembiayaan dan karenanya BANK dan NASABAH telah saling setuju dan karenanya sepakat untuk dan dengan ini membuat serta menetapkan Akad Mudharabah (untuk selanjutnya secara singkat disebut "Akad") untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh PARA PIHAK tersebut, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur sebagai berikut :

Selanjutnya kedua belah pihak setuju menuangkan kesepakatan ini dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut "Akad") untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak, dengan syarat – syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan:

1. **Fasilitas Pembiayaan** adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad Mudharabah yang disediakan BANK kepada NASABAH;
2. **Mudharabah** adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul Maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.
3. **Prinsip Syariah** adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
4. **Modal** adalah sejumlah dana yang disediakan oleh BANK untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh NASABAH
5. **Nisbah** adalah bagian dari hasil pendapatan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dan BANK

6. **Bagi hasil** adalah pembagian atas pendapatan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
7. **Kerugian usaha** adalah berkurangnya Modal dalam menjalankan usaha yang dihitung pada periode tertentu, yaitu dengan mengurangi jumlah Modal pada akhir periode dengan jumlah Modal pada awal periode.
8. **Pendapatan** adalah seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan NASABAH sesuai dengan Akad ini.
9. **Obyek bagi hasil** adalah pendapatan yang diperoleh NASABAH dari hasil usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 5 Akad ini
10. **Barang Jaminan** adalah barang yang diserahkan NASABAH guna menjamin terbayarnya kewajiban NASABAH kepada BANK berdasar Akad ini termasuk tetapi tidak terbatas pada pembebanan hak tanggungan, gadai, aval, fidusia, penjaminan
11. **Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (*Offering Letter*)** adalah penawaran pembiayaan Mudharabah dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan Mudharabah yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.(**Lampiran 1**)
12. **Pembukuan Pembiayaan** adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi-transaksi NASABAH sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan, yang merupakan bukti yang sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran ,
13. **SPRDP adalah Surat** Permohonan Realisasi Dana Pembiayaan yang diajukan oleh NASABAH kepada BANK dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Surat Persetujuan Prinsip.(**Lampiran 2**)
14. **TTUN** adalah Tanda Terima Uang oleh NASABAH yang merupakan bukti penerimaan uang oleh NASABAH dari BANK sebagai porsi Modal BANK (**Lampiran 3**).
15. **Dokumentasi Jaminan** adalah daftar dokumen jaminan-jaminan (**Lampiran 4**) Akad ini.
16. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 11 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.
17. **Hari kerja** BANK adalah hari kerja Bank Indonesia beroperasi dan bank-bank di Indonesia melakukan kliring.
18. **Lampiran** adalah Setiap lampiran yang disebut dalam Akad ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dan isinya harus dianggap kata demi kata termaktub dalam Akad ini.
19. **Denda** adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan Nasabah kepada Bank, didasarkan pada prinsip ta'zir bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam

melaksanakan kewajibannya dan diperuntukkan sebagai dana sosial yang disepakati dalam Akad ini.

20. **Jangka Waktu Akad** adalah: Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 2 Akad ini.
21. **Proyeksi pendapatan** adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima BANK dari NASABAH yang diberikan dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang disepakati antara BANK dan NASABAH. (Lampiran 5)
22. **Realisasi Pendapatan** adalah pendapatan yang diterima BANK dari NASABAH atas pembiayaan yang diberikan.
23. **Surat Pernyataan Realisasi Pendapatan** adalah surat yang ditandatangani oleh NASABAH yang menyatakan tentang realisasi pendapatan. (Lampiran 6)

Pasal 2

FASILITAS PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PENGGUNAANNYA

1. BANK bersedia menyediakan Fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH sampai sejumlah Rp (..... Rupiah) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk tujuan usaha sesuai dengan rencana realisasi pembiayaan yang disiapkan oleh NASABAH dan disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini (Lampiran 1).
2. Jangka waktu Fasilitas Pembiayaan ini adalah (.....) bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani ditambah selisih waktu antara tanggal ditandatanganinya Akad ini dengan tanggal realisasi Fasilitas Pembiayaan.

Pasal 3

SYARAT REALISASI

1. Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dan ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang, BANK berjanji untuk melaksanakan realisasi, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :
 - a. NASABAH menyerahkan SPRDP dan semua dokumen yang relevan sebagaimana ditentukan dalam persyaratan realisasi pembiayaan dalam Surat Persetujuan Prinsip.
 - b. NASABAH melampirkan semua dokumen tersebut di bawah ini :
 1. Renca
na penarikan, penggunaan dan pelunasan Fasilitas Pembiayaan.
 2. Proyek
si pendapatan dari Usaha yang dibiayai.

3. Dokumen lain yang berkaitan dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan ini yang dari waktu ke waktu akan ditetapkan oleh BANK.
- c. NASABAH memenuhi semua prasyarat yang disyaratkan oleh BANK sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan dan Akad ini;
 - d. NASABAH telah menyerahkan kepada BANK, semua dan setiap dokumen-dokumen NASABAH, termasuk tetapi tidak terbatas dokumen-dokumen jaminan yang diminta oleh BANK sehubungan dengan Akad ini;
 - e. NASABAH telah menandatangani Akad ini berikut seluruh Lampiran Akad ini serta perjanjian-perjanjian jaminan yang disyaratkan oleh BANK;
 - f. Bukti-bukti kepemilikan barang-barang jaminan telah diserahkan dan perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut telah diterima oleh BANK;
 - g. NASABAH telah membuka rekening pada BANK atas petunjuk BANK yang akan digunakan bagi Pembukuan Pembiayaan.
 - h. Tidak terdapat hal-hal yang menyebabkan BANK tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Akad ini baik karena adanya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku maupun karena sebab-sebab lain.
 - i. melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip dan biaya-biaya yang terkait dengan pembuatan Akad ini;
2. Segera setelah BANK menerima SPRDP beserta semua dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, maka BANK akan meneliti dan memeriksa apakah SPRDP dan semua dokumen yang diberikan NASABAH telah lengkap dan memenuhi persyaratan yang ditentukan BANK.
3. Apabila setelah dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini BANK berpendapat SPRDP dan/atau semua dokumen yang telah dipersyaratkan tidak lengkap, maka BANK akan memberitahukan NASABAH untuk melengkapinya.
4. Setiap SPRDP yang telah disahkan oleh BANK tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan sehingga SPRDP akan mengikat NASABAH, kecuali Fasilitas Pembiayaan yang dimohonkan oleh NASABAH belum direalisasikan oleh BANK.
5. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani TTUN dan menyerahkannya kepada BANK.
6. Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Pasal 4

PEMBAGIAN HASIL USAHA

1. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah Bagi Hasil untuk masing-masing pihak adalah% (coret yang tidak perlu):
 - (i) (.....persen) dari Pendapatan untuk nasabah dan% (.....persen) dari Pendapatan untuk BANK.

- (ii) - Bulan I :
% (.....persen) dari Pendapatan untuk NASABAH ;%
 (.....persen) dari pendapatan untuk BANK.
- Bulan II:
% (.....persen) dari Pendapatan untuk NASABAH ;%
 (.....persen) dari Pendapatan untuk BANK.
- Bulan III:
% (.....persen) dari Pendapatan untuk NASABAH ;%
 (.....persen) dari Pendapatan untuk BANK.
- Bulan IV:
% (.....persen) dari Pendapatan untuk NASABAH ;%
 (.....persen) dari Pendapatan untuk BANK.*)

2. Nisbah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (i) Pasal ini adalah tetap selama Jangka Waktu Fasilitas Pembiayaan, **atau** ditentukan lain berdasarkan kesepakatan Para Pihak sebagai dimaksud ayat 1 (ii).
3. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan Surat Pernyataan Realisasi Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran 6 atau surat dalam bentuk lain yang disetujui oleh BANK, atas usaha Nasabah berdasarkan Akad ini, pada tanggal yang disepakati Para Pihak yang akan dijadikan dasar penghitungan dan pelaksanaan Bagi Hasil.
4. Para Pihak sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan penghitungan dan pembayaran Bagi Hasil akan dilakukan pada setiap tanggal yang disepakati para pihak.
5. Para Pihak sepakat bahwa Obyek Bagi Hasil dalam Akad ini adalah pendapatan NASABAH dari usaha sebagaimana dimaksud pada **Lampiran 7** Akad ini .
6. Sebagai dasar perhitungan Bagi Hasil, NASABAH dan BANK telah membuat proyeksi pendapatan sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran 5** Akad ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad ini. Terhadap proyeksi tersebut dapat dilakukan perubahan berdasarkan kesepakatan Para Pihak sesuai ketentuan yang berlaku.
7. BANK akan melakukan penilaian kembali atas Surat Pernyataan Realisasi Pendapatan yang diajukan oleh NASABAH yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH. Dalam hal BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.
8.

Pasal 5

TATA CARA PEMBAYARAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah Fasilitas Pembiayaan dan membayar bagian pendapatan yang menjadi hak BANK sesuai dengan Nisbah sebagaimana dimaksud Pasal 4 Akad ini atau menurut jadwal angsuran pokok sebagaimana ditetapkan pada **Lampiran 8** dan proyeksi pendapatan sebagaimana ditetapkan pada **Lampiran 5** yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.
2. Sumber pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan oleh NASABAH kepada BANK dapat berasal dari usaha yang dibiayai, kegiatan usaha NASABAH lainnya, maupun sumber-sumber lain yang dimiliki NASABAH. Apabila NASABAH melunasi Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari pendapatan yang menjadi hak BANK berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dan BANK.
3. Setiap pembayaran atas kewajiban NASABAH, wajib dilakukan NASABAH pada hari dan jam kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.
4. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.

PASAL 6 PEMBUKAAN REKENING

1. Untuk keperluan realisasi Fasilitas Pembiayaan serta untuk keperluan Pembukuan Pembiayaan, NASABAH wajib membuka rekening pada BANK.
2. Semua pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK akan dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh BANK dan untuk maksud tersebut NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran kewajiban
3. Kuasa untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini merupakan kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
4. Catatan/administrasi BANK berupa Pembukuan Pembiayaan merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK,

termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah kewajiban, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena Fasilitas Pembiayaan dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK.

PASAL 7

KEWAJIBAN NASABAH

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain yang berlaku berdasarkan Akad ini maupun peraturan perundang-undangan, maka NASABAH wajib :

1. Melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan cara seefektif mungkin, dengan praktek usaha yang etis, benar tidak melanggar norma-norma agama serta selalu menjaga berlakunya seluruh persetujuan, izin dan pendaftaran yang diperlukan serta tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariah.
2. Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang.
3. Mengembalikan seluruh jumlah Fasilitas Pembiayaan sesuai jadwal angsuran pokok sebagaimana diatur dalam akad ini , serta memberikan bagi hasil sesuai nisbah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Akad ini.
4. Menyerahkan kepada BANK laporan realisasi pendapatan bulanan setiap sebulan sekali atau pada periode yang disepakati bersama oleh BANK dan NASABAH sampai dengan pembiayaan lunas dan laporan perkembangan usaha secara periodik dengan menggunakan formulir yang akan ditentukan oleh BANK atau dokumen-dokumen lain yang diminta BANK.
5. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya suatu kejadian dimana NASABAH tidak dapat memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam Akad ini.
6. Wajib membayar seluruh pajak yang wajib dibayarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini serta pelaksanaan dari ketentuan yang terdapat dari dokumen lainnya yang berhubungan dengan Akad ini.
8. Melaksanakan seluruh ketentuan dan persyaratan yang dimaksud dalam Surat Persetujuan Prinsip yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
9. Menyerahkan kepada BANK, laporan keuangan tahunan atau laporan lainnya yang ditentukan BANK.
10. Nasabah wajib menanggung biaya administrasi dan segala biaya yang diperlukan sebagai akibat dari pelaksanaan Akad ini termasuk tetapi tidak terbatas pada jasa notaris, penasihat hukum, pengacara dan jasa lainnya.
11. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.
12. Membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.
13. Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan atas Fasilitas Pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri.
14. Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.

15. Melakukan pembayaran atas semua tagihan dari pihak ketiga melalui rekening NASABAH di BANK.

catt: tidak perlu jadi klausul di akad, hanya kalau disyaratkan oleh komite

Pasal 8 **BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK**

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar selambat-lambatnya pada saat Akad ditandatangani, biaya-biaya antara lain :
 - a. Biaya administrasi,; dan
 - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan .
2. Dalam hal NASABAH Cidera Janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa pihak ketiga, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa pihak ketiga dimaksud sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan Akad ini dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Akad ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku (bila ada).
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.
6. Nasabah wajib membayar ganti rugi (*ta'widh*) kepada BANK apabila NASABAH tidak menyerahkan bagian pendapatan yang sudah menjadi hak BANK.

Pasal 9 **BARANG JAMINAN**

1. Untuk menjamin tertib pembayaran kembali / pelunasan Fasilitas Pembiayaan dan bagian keuntungan tepat waktu yang telah disepakati Para Pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani akta pengikatan jaminan dan dengan ini menyerahkan Barang Jaminan kepada BANK, berupa :
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...

atau sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Akad ini.

2. NASABAH setuju untuk membuat akta pengikatan jaminan secara notaril dan/atau di bawah tangan dan menyerahkan asli dari dokumen jaminan dan/atau bukti kepemilikan Barang Jaminan kepada BANK berupa dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut di dalam Dokumentasi Jaminan.
3. Apabila berdasarkan pertimbangan BANK, nilai dari Barang-Barang Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin pembayaran kewajiban NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah Barang Jaminan lainnya yang disetujui BANK.
4. Setelah seluruh kewajiban pembayaran NASABAH dinyatakan lunas oleh BANK atau dalam hal berdasarkan pertimbangan BANK, Barang-Barang Jaminan pada Dokumentasi Jaminan sudah tidak diperlukan lagi sebagai jaminan, maka BANK akan mengembalikan bukti kepemilikan dan Barang Jaminan tersebut kepada NASABAH.

Pasal 10 DENDA

1. Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK membebankan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp..... (..... Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH.
2. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

PASAL 11 CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 5 Akad ini, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH menggunakan Fasilitas Pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan sebagaimana ditetapkan dalam Surat Persetujuan Prinsip dan/atau SPRDP.
2. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada BANK tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad ini;
3. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK palsu, tidak sah, atau tidak benar;

4. NASABAH/Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya;
5. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 13 dan Pasal 14.
6. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;
7. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
8. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;
9. Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;
10. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;
11. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait;
12. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang jaminan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANK sehubungan dengan hutang/kewajiban NASABAH kepada BANK atau jika NASABAH menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah;
13. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, dilikuidasi, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab-sebab apapun juga (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum) tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya;
14. NASABAH, sebelum atau sesudah Fasilitas Pembiayaan diberikan oleh BANK, mempunyai hutang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum Fasilitas Pembiayaan diberikan atau sebelum hutang lain tersebut diperoleh;
15. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, perjanjian pemberian jaminan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Akad ini;
16. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa

yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian Fasilitas Pembiayaan, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara;

17. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK;

PASAL 12 AKIBAT DARI PERISTIWA CIDERA JANJI

1. Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji.
2. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda/Barang Jaminan yang dijaminan oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK sebagaimana diuraikan dalam Dokumentasi Jaminan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas Pembiayaan / kewajiban NASABAH kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.

PASAL 13 PERNYATAAN DAN JAMINAN

NASABAH dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya serta menjamin kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan dan pengakuan NASABAH, bahwa:

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini , tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usahanya.
2. NASABAH menjamin bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tandatangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, dan tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dan/atau hukum yang berlaku, serta hal-hal lain yang dapat menghalangi pelaksanaan Akad ini.

3. NASABAH memiliki semua perizinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya;
4. NASABAH adalah Perseorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia;
5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pengurus dan pengawas atau organ lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini.
6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para sekutu, selain sekutu yang dikecualikan berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini.
7. Diadakannya Akad ini dan/atau Akad tambahan (Addendum) Akad ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.
8. Pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak sedang mengalihkan, menjaminkan dan/atau memberi kuasa kepada orang lain untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan atas sebagian atau seluruh dari hartanya, termasuk dan tidak terbatas pada piutang dan/atau klaim asuransi, tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, disidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH;
9. Dalam hal belum dicukupinya jaminan yang telah diberikan NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini untuk melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
10. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
11. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2, 3, 4 dan/atau 5 Pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

PASAL 14

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. membuat hutang kepada pihak ketiga ; (pengecualian untuk pembiayaan konsumen hanya pemberitahuan kepada BANK)
2. memindahkan kedudukan/lokasi Barang Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan dari kedudukan/lokasi Barang Jaminan itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas Barang Jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;
4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum berupa Perseroan Terbatas, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi, konsolidasi dan/atau pemisahan perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain ;
5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh asset NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau Anggaran Rumah Tangga, susunan dan/atau anggota dari organ NASABAH;
7. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau akta lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu yang berlaku dan mengikat para sekutu NASABAH, susunan pengurus dan sekutu NASABAH.
8. NASABAH melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan kegiatan NASABAH yang akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.
9. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, melakukan pembagian keuntungan kepada pemegang sahamnya/ anggotanya / sekutunya yang melebihi 10% (sepuluh persen) dari keuntungan NASABAH.

Pasal 15 ASURANSI

1. Selama kewajiban NASABAH berdasarkan Akad ini belum dinyatakan lunas oleh BANK, maka NASABAH wajib menutup asuransi jiwa dan/atau asuransi atas Barang Jaminan berdasarkan Akad ini oleh dan atas beban NASABAH kepada perusahaan asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
2. Dalam perjanjian asuransi (Polis) wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
3. Premi asuransi atas barang jaminan berdasarkan Akad ini wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan realisasi atau perpanjangan jangka waktu Fasilitas Pembiayaan.

4. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi kewajiban/ hutang NASABAH kepada BANK, sisa kewajiban/hutang NASABAH tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.
5. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta '*Banker's Clause*' sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini wajib diserahkan kepada BANK.

Pasal 16

PENGAWASAN, PEMERIKSAAN DAN PEMBINAAN

NASABAH berdasarkan Akad ini memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuk BANK pada saat ini dan untuk selanjutnya selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lain yang berkaitan dengan usaha NASABAH guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan/pembinaan terhadap usaha NASABAH yang dibiayai dari Modal, Barang Jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini dan segala sesuatu yang berhubungan dengan Fasilitas Pembiayaan yang diterima NASABAH dari BANK secara langsung atau tidak langsung, dan atau melakukan tindakan-tindakan lain termasuk tetapi tidak terbatas pada mengambil gambar (foto), membuat salinan dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu, untuk mengamankan kepentingan BANK.

Pasal 17

HUKUM YANG BERLAKU

Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 18

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.
- 5.

Pasal 19 SURAT MENYURAT

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam akad ini mengenai atau sehubungan dengan akad ini, dilakukan dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain ke alamat-alamat yang tersebut di bawah ini :

BANK

Nama : PT BANK XXXXSYARIAH
Alamat :
Telp./Fax :
Email :
U.p. :

NASABAH

Nama :
Alamat :
Telp./Fax :
Email :
U.p. :

2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengiriman pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau NASABAH.
3. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam akad ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan akad ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 20
PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN

1. Perubahan dan Penambahan yang diadakan pada Akad ini dan Akad tambahan lainnya merupakan satu kesatuan dan karena itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
2. Jika satu atau lebih ketentuan dari pada Akad ini tidak berlaku, tidak sah, atau tidak dapat diperlakukan sama sekali karena peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka keabsahan dan berlakunya ketentuan lain di dalam Akad ini, dan Akad tambahan lainnya dalam segala hal tidak terganggu.

Pasal 21
KETENTUAN PENUTUP

1. BANK dan NASABAH dengan ini, sepakat dan setuju untuk memberlakukan seluruh ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam Surat Persetujuan Prinsip No. _____ tanggal _____ karenanya surat tersebut mengikat NASABAH dan BANK serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Akad ini.
2. Seluruh Lampiran dari Akad ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
3. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi Lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
4. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.
5. Akad ini memuat, dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
6. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
7. Kelalaian atau keterlambatan Bank dalam melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini atau dokumen-dokumen lain yang dibuat berdasarkan Akad ini tidak boleh ditafsirkan bahwa Bank telah melepaskan hak-hak tersebut.
8. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.

9. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.

10. Tiap Akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.



Demikian, Akad ini dibuat dan ditandatangani di oleh BANK dan NASABAH di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

BANK

NASABAH

Menyetujui,

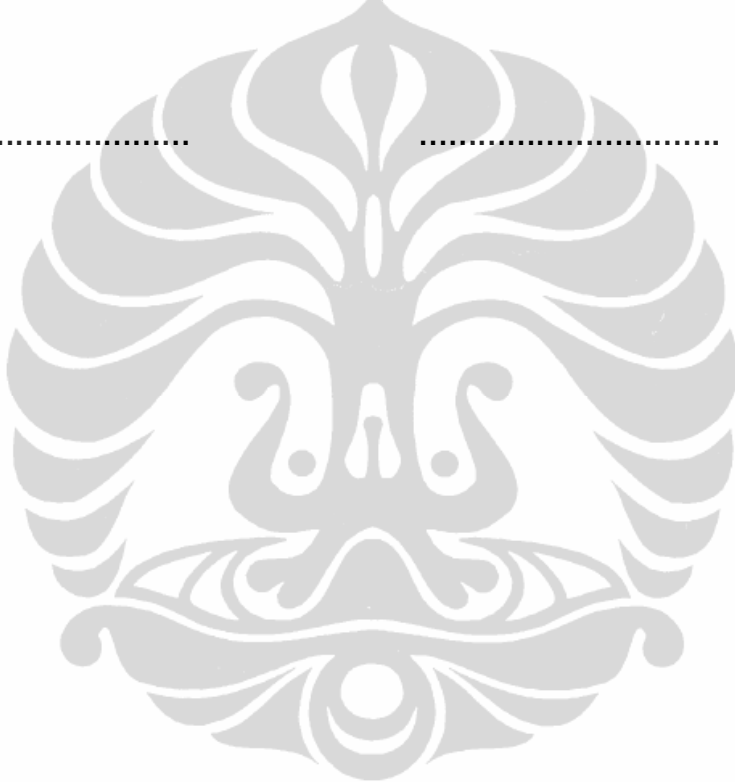
.....

.....

.....

Saksi-saksi,

.....



SURAT PERSETUJUAN PRINSIP PEMBIAYAAN (SPPP) MUDHARABAH

No....., Tanggal/....../200.. (Masehi)
Tanggal.../.../..... (Hijriyah)

Kepada Yth :

Direksi / Pengurus/Bapak/Ibu
PT/Koperasi/Yayasan/CV/Firma
(alamat lengkap)

Perihal : Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)

Assalamu'alaikum Wr.Wb.,

Menindaklanjuti surat permohonan PT/Koperasi/Yayasan/CV/Firma/Bp/Ibu, tertanggal
...../...../20... perihal permohonan Fasilitas untuk _____

Pada prinsipnya kami dapat menyetujui Fasilitas Pembiayaan Mudharabah tersebut dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Struktur Fasilitas : *Mudharabah*
 - Tujuan Penggunaan :
 - Pembiayaan Bank : Rp.
 - Nisbah Bagi Hasil : Bank % : Nasabah %
 - Porsi Dana : Bank % : Nasabah %
 - Jangka Waktu : Bulan
 - Angsuran Pokok : sesuai jadwal terlampir
 - Angsuran Bagi hasil : sesuai proyeksi pendapatan terlampir
 - Biaya Administrasi : Rp.
 - Biaya Notaris : Rp.
 - Biaya Asuransi : Rp.
 - Biaya Lainnya (*sebutkan*) : Rp.
 - Pengikatan
 - Akad pembiayaan : Notariil / bawah tangan
 - Jaminan : Notariil / bawah tangan
 - Nilai Hak Tanggungan : Rp. (*khusus untuk pengikatan APHT / Fidusia*)
 - Jenis Agunan : (*jenis dan keterangan jaminan*)
 - 1.
 - 2.
 - 3.

2. Persyaratan /*Covenant* :

1.

- 2.
3. Dst.
4. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran fasilitas ini, maka PT BANK XXXSYARIAH (selanjutnya disebut Bank) akan mengenakan denda sebesar Rp.....(*nominal denda*) perhari, dihitung sejak tanggal tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan pada saat pelunasan tunggakan angsuran. Denda mana oleh Bank akan disalurkan untuk dana sosial.

Demikian SP3 ini kami sampaikan, apabila PT/Koperasi/Yayasan/CV/Firma/Bp/Ibu setuju dengan kondisi dan persyaratan tersebut di atas, maka sebagai tanda persetujuan mohon surat ini ditandatangani di atas materai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) dan dikembalikan kepada kami, paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal surat ini. Apabila dalam masa tersebut tidak ada tanggapan dari PT/Koperasi/Yayasan/CV/Firma/Bp/Ibu maka Bank setiap saat dapat membatalkan dan merubah kondisi serta persyaratan.

Wassalamu'alaikum wr.wb.,

Hormat kami,
PT BANK XXXSYARIAH

Pinca/Business Group Head

Account Officer

Setelah mempelajari dan meneliti isi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) ini, kami SETUJU / TIDAK SETUJU (dengan catatan perlu / tidak perlu dibicarakan kembali). *)

PT/Koperasi/Yayasan/CV/Firma

Meterai

Nama Lengkap Nasabah/Pengurus

*) *Coret yang tidak perlu*

SURAT PERMOHONAN REALISASI DANA PEMBIAYAAN (SPRDP)

Nomor :

Tanggal:

Kepada: PT. BANK XXXXSYARIAH

Dari :

Perihal : Permohonan Realisasi Dana Pembiayaan Mudharabah

=====
Dengan Hormat,

Sesuai dengan ketentuan pasal 2 dan Pasal 3 Akad Pembiayaan Mudharabah, tertanggal , No. dihadapan Notaris("Akad") antara PT. BANK XXXXSYARIAH dengan (sebutkan nama nasabah (perusahaan atau perorangan)) , maka melalui surat ini kami/saya (perusahaan atau perorangan), mengajukan permohonan realisasi dana pembiayaan mudharabah uang sejumlah Rp..... (.....) dengan cara disetorkan/dikreditkan ke rekening No. atas nama pada PT. BANK XXXXSYARIAH.

Selanjutnya kami / saya (perusahaan atau perorangan) menjamin kepada PT. BANK XXXXSYARIAH, bahwa pada saat surat permohonan realisasi dana pembiayaan Mudharabah ini ditanda-tangani:

6. Kami / saya (perusahaan atau perorangan) tidak melakukan cidera janji sebagaimana dijelaskan dalam pasal 11 Akad;
7. Segala dan setiap pernyataan-pernyataan dan janji kami/saya (perusahaan atau perorangan) dijelaskan dalam pasal 7 dan pasal 13 Akad tetap benar dan tidak berubah;
8. Semua persyaratan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 3 Akad dipenuhi oleh kami/saya (perusahaan atau perorangan).

Hormat kami,
(perusahaan atau perorangan)
meterai
Rp.6000

(.....)

DOKUMENTASI JAMINAN

untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati BANK dan NASABAH sesuai ketentuan pasal 10 Akad Pembiayaan Mudharabah, tanggal No., (selanjutnya disebut Akad), maka NASABAH mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan yang ternyata dalam lampiran Dokumentasi Jaminan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad dengan rincian sebagai berikut:

- a. -
- b. -
- c. -

Menyetujui,
PT.BANK XXXSYARIAH

Jakarta, tgl/bln/th
Nasabah

Nama Lengkap & ttd

Nama Lengkap & ttd

TANDA TERIMA UANG OLEH NASABAH (TTUN)

Kami yang bertandatangan:

Nama :
Alamat :

Atas Nama :

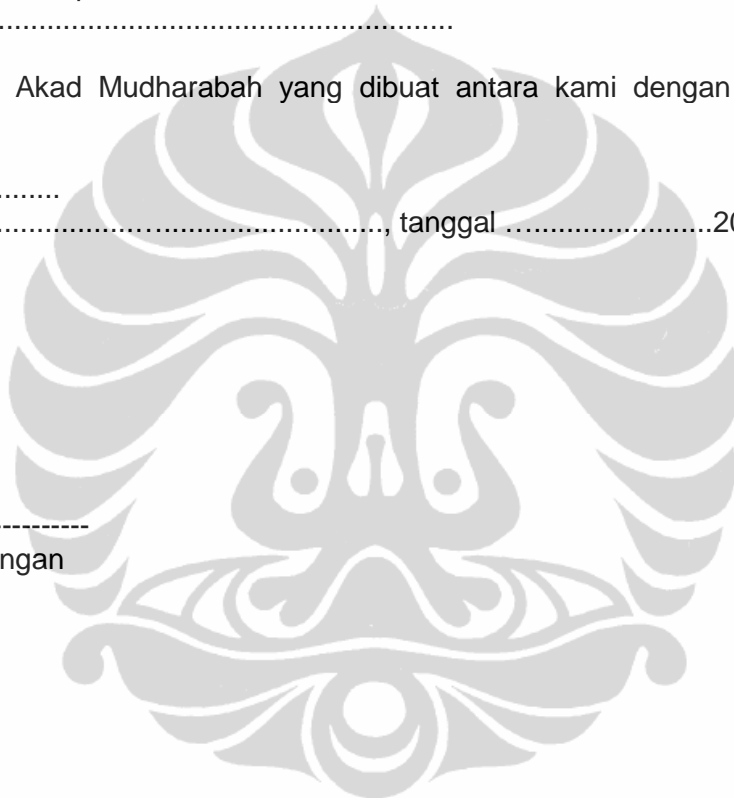
Menyatakan telah menerima dari PT. BANK XXXXSYARIAH (selanjutnya disebut BANK) uang sejumlah Rp.
terbilang

Atas pelaksanaan Akad Mudharabah yang dibuat antara kami dengan BANK di

Pada tanggal :
No :, tanggal200.....

Meterai
Rp.6000

Nama dan tandatangan



PROYEKSI PENDAPATAN

Nama Nasabah :
 Alamat :
 Jumlah Pokok Pembiayaan :
 Porsi Bank : Porsi Nasabah :
 Nisbah Bagi Hasil :
 Biaya Administrasi :
 Tgl & No.Akad Mudharabah :

(dalam Jutaan)

NO	KETERANGAN	Bln-1	Bln-2	Bln-3	Bln-4	Bln-5	Bln-6	Bln-7	Bln-8	Bln-9	Bln-10	Bln-11	Bln-12	Dst
1	Proyeksi Investasi (Average Balance)													
2	Proyeksi Total Sales (mis: 120% dari Avg Balance)													
3	Proyeksi Gross Revenue (mis: 60% dari Total Sales)													
4	Expected Yield Bank thd Avg. Balance (misal : 18% dari Average Balance)													
5	Proyeksi Nisbah (misal dari Proyeksi Gross Revenue) Nisbah BANK													
6	Nisbah NASABAH (100% - Nisbah Bank)													

Menyetujui,
 PT. BANK XXXXSYARIAH

Jakarta, tgl/bln/th
 NASABAH

 Nama Lengkap & ttd

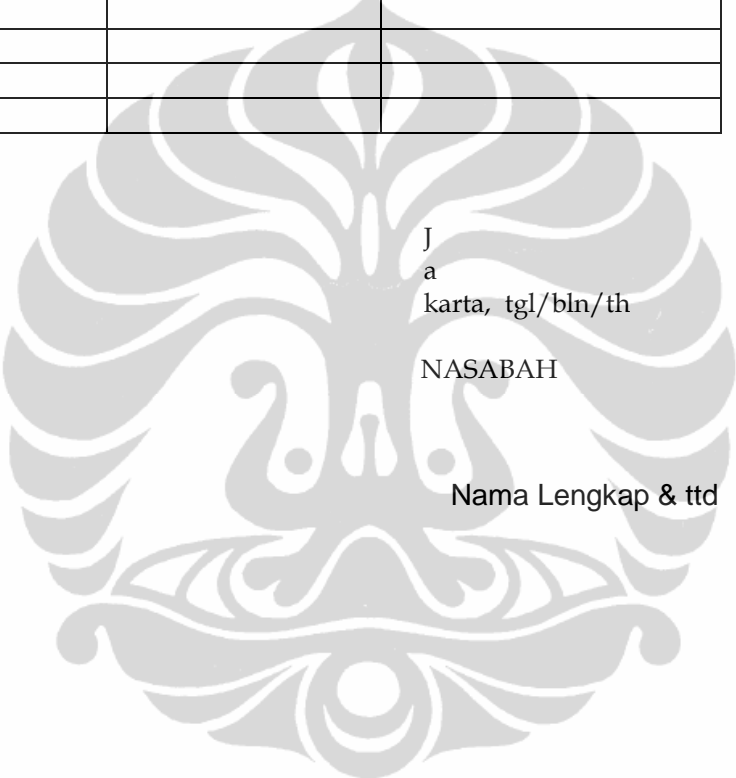
 Nama Lengkap & ttd

JADWAL ANGSURAN POKOK MODAL

Nama Nasabah :
 Alamat :
 Jumlah Pokok Pembiayaan :
 Biaya Administrasi :

Tgl & No.Akad Mudharabah :

Tanggal Angsuran	Jumlah Angsuran	Sisa Angsuran



J
a
karta, tgl/bln/th

NASABAH

Nama Lengkap & ttd

SURAT PERNYATAAN REALISASI PENDAPATAN (SPRP)

Nomor :
Tanggal :
Kepada : PT. BANK XXXXSYARIAH
Dari :
Perihal : Pernyataan Realisasi Pendapatan Mudharabah

Dengan Hormat,

Sesuai dengan ketentuan ayat 4, pasal 7 Akad Pembiayaan Mudharabah, tertanggal , No. dihadapan Notaris("Akad") antara PT. BANK XXXXSYARIAH dengan (sebutkan nama nasabah (perusahaan atau perorangan)) , maka melalui surat ini kami/saya (perusahaan atau perorangan), menyatakan realisasi pendapatan kami bulan.....atau periode..... adalah sebesar Rp..... (.....).

Menyetujui,
PT. BANK XXXXSYARIAH

Jakarta, tgl/bln/th
NASABAH

Nama Lengkap & ttd

Nama Lengkap & ttd

SPESIFIKASI USAHA ATAU PROYEK YANG DIKERJASAMAKAN

Sehubungan dengan Akad Pembiayaan Mudharabah antara PT BANK XXXXSYARIAH (selanjutnya disebut BANK) dengan NASABAH sebagaimana ternyata dalam Akad Pembiayaan Mudharabah yang dilaksanakan di

Pada Tanggal :
Nomor :

Dengan ini disepakati bahwa modal BANK dari pembiayaan Mudharabah semata-mata hanya digunakan untuk membiayai usaha dengan spesifikasi usaha atau proyek sebagai berikut:

.....

Dan Rencana Kerja NASABAH adalah sebagai berikut :

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Demikian ditetapkan, untuk menjadi landasan dalam pengelolaan usaha nasabah.

Menyetujui , tgl/ bln/ thn

PT BANK XXXXSYARIAH

NASABAH

Nama lengkap & ttd

Nama lengkap & ttd Nasabah