



UNIVERSITAS INDONESIA

PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA

DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

DI PERBANKAN SYARIAH

(STUDI PT.BANK XX JAKARTA)

T E S I S

HUMAIRA RIDANTY

0906583314

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK**

2011



**PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA
DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
DI PERBANKAN SYARIAH
(STUDI PT.BANK XX JAKARTA)**

T E S I S

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Magister Kenotariatan

**HUMAIRA RIDANTY
0906583314**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS INDONESIA
DEPOK
Juli 2011**

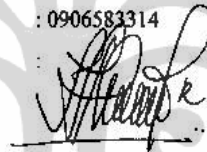
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : HUMAIRA RIDANTY

NPM : 0906583314

Tanda Tangan :



Tanggal : 07 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : HUMAIRA RIDANTY
NPM : 0906583314
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris
Pada Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan
Syariah (Studi PT.Bank XX Jakarta).

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Gemala Dewi, S.H., LL.M.
Penguji : Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., M.H.
Penguji : Wismar Ain Marzuki, S.H., M.H.



Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 07 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah (Studi PT. Bank XX Jakarta)”** ini dapat terselesaikan dengan baik dan sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Tesis ini ditulis dalam rangka untuk melengkapi persyaratan perolehan gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia. Pada kesempatan ini Penulis hendak mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Safri Nugraha, S.H., LL.M., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Ibu Dr. Siti Hayati H., S.H., M.H., selaku wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, atas fasilitas yang diberikan kepada Penulis untuk dapat mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas diberikannya penulis kesempatan menjadi mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Ibu Dr. Gemala Dewi, S.H., LL.M. selaku Pembimbing dengan segala ketulusan dan kearifan telah berkenan mengoreksi, mengarahkan dan membimbing dalam penulisan tesis ini.
4. Seluruh dosen dan karyawan yang bekerja di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
5. Ibu Notaris Khairina, S.H.,M.Kn yang telah memberikan dukungan, masukan, pengalaman dan informasi berikut saran-sarannya yang sangat berharga bagi penulisan ini.

6. Bapak H. Kanny Hidayat, SE, MA Wakil Sekretaris Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, terima kasih atas bantuan dan waktu yang telah diberikan.
7. Kepada kedua orangtua penulis yaitu Ibunda tercinta Betty, S.H. yang telah melahirkan, mendidik, membesarkan penulis dengan kasih sayang yang tak terhingga, dan kepada Ayahanda Maskuri Siregar, S.H. yang dengan kasih sayang tanpa pamrih memberi motivasi dan bimbingan yang sangat berarti bagi penulis.
8. Kedua adik penulis Muhammad Tanzil dan Rizka Fadhila terima kasih atas motivasinya selama ini, semoga menjadi orang-orang yang sukses dan berbakti kepada kedua orang tua.
9. Ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada teman-teman angkatan 2009 Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas kebersamaan dan bantuannya bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan ini.
10. Terima kasih juga sahabatku Eem Sahlan Harza, S.H. dan Nina Octaviana, S.Farm.Apt, dan Tim Alpret atas dukungan dan doanya.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu sangat diharapkan kritik dan saran dari semua pihak guna kesempurnaan penulisan ini. Akhirnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungannya yang tidak dapat disebutkan satu persatu di sini, penulis ucapkan terima kasih. Semoga budi baik dan bantuannya di balas oleh ALLAH SWT. Amin Ya Rabbal Alamin...

Jakarta, 30 Juni 2011

Penulis

HUMAIRA RIDANTY

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

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

Nama : HUMAIRA RIDANTY
NPM : 0906583314
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

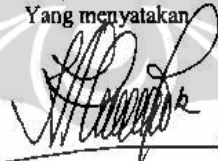
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI PT.BANK XX JAKARTA) :

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/ --- format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), 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 : 07 Juli 2011
Yang menyatakan



(HUMAIRA RIDANTY)

ABSTRAK

Nama : HUMAIRA RIDANTY
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul :Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada
Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah (Studi PT.Bank XX
Jakarta)

Pemberian jaminan dalam perbankan konvensional merupakan suatu keharusan dalam penyaluran kredit, sedangkan dalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan, jaminan boleh dimintakan atau tidak dimintakan dari nasabah karena nasabah dalam hal ini berstatus sebagai mitra kerja dalam hubungan kemitraan. Permasalahan dalam tesis ini mengenai bagaimana ketentuan hukum yang mengatur pembebanan jaminan fidusia menurut hukum Islam dan hukum positif di Indonesia, bagaimanakah penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan musyarakah sebagai akad *profit and loss sharing* di perbankan syariah dan bagaimana bentuk akta notaris pada akad pembiayaan musyarakah sebagai akad utama dan akta jaminan fidusia sebagai akad pelengkap dalam hal pemberian jaminan fidusia pada bank syariah. Penelitian tesis ini adalah penelitian yuridis normatif melalui studi kepustakaan, dengan mengkaji data sekunder, yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tertier yang didukung oleh mewawancarai sumber informasi (informan) mengenai pokok permasalahan dan menganalisisnya dengan cara kualitatif analisis secara kualitatif untuk menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang diteliti. Ketentuan mengenai fidusia di Indonesia diatur didalam Undang-Undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan sudah ada fatwa Dewan Syariah Nasional yang mengaturnya yaitu dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily*. Akan tetapi penerapan lembaga jaminan fidusia di perbankan syariah berlaku hukum yang diterapkan dalam bank konvensional yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan *musyarakah* dengan prinsip *profit and loss sharing* di perbankan syariah adalah sebagai jaminan tambahan (*accessoir*) dan mengikuti jaminan pokok, dan berfungsi sebagai agunan pada pembiayaan *musyarakah*. Bentuk akad pembiayaan musyarakah sebagai akad pokok dan akta jaminan fidusia sebagai akad tambahan, yang terdiri dari kepala, badan dan akhir akta. Pada kepala akta akad terdapat lafal Basmallah dan Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1. Dalam akta jaminan disebutkan jumlah seluruhnya dari besarnya pokok pembiayaan dan juga dicantumkan bahwa akta jaminan fidusia ini didasarkan pada akad pembiayaan musyarakah yang merupakan akad utamanya.

Kata Kunci:
Jaminan Fidusia, Pembiayaan Musyarakah

ABSTRACT

Nama : HUMAIRA RIDANTY
Program Study : Master of Notary
Judul : The provision of Fiduciary Warranty Deed In Musharaka Financing in Islamic Banking (Studies PT. Bank XX Jakarta)

The provision of guarantees in conventional banking is a necessity in lending, while the Islamic banking, especially in financing, guarantees may be requested or not requested from the customer because the customer in this case the status as a partner in a partnership. Problems in this thesis about how the legal provisions governing the imposition of fiduciary according to Islamic law and positive law in Indonesia, how the application of fiduciary on Musharaka financing as a contract profit and loss sharing in Islamic banking and how the form of notarial deed on the contract as a contract Musharaka financing primary and fiduciary deed as a complement in terms of the contract granting fiduciary on Islamic banks. This thesis research is a normative juridical research through the study of literature, by reviewing secondary data, sourced from primary legal materials, secondary and tertiary supported by interviewing information sources (informants) about the subject and analyze it by means of qualitative analysis in a qualitative way to find answers subject matter under study. Provisions regarding the fiduciary in Indonesia is set in the Fiduciary Security Law number 42 of 1999 on Fiduciary Warranty and already there are fatwas that govern the National Sharia Council of the National Sharia Board Fatwa Council of Ulama Indonesia Number 68/DSN-MUI/III/2008 about rahn tasjily. However, the application of fiduciary institution in the Islamic banking law applicable to conventional banks which are applied in the Law Number 42 Year 1999 on Fiduciary Warranty. The application of fiduciary on Musharaka financing with the principle of profit and loss sharing in Islamic banking as an additional guarantee (accessoir) and follow the basic warranty, and serves as collateral on Musharaka financing. Musharaka form of financing contract as the principal contract and fiduciary deed as an additional contract, which consists of head, body and the final deed. At the head of the deed of covenant contained Basmallah pronunciation and Al-Quran surah Al-Maidah verse 1. In the warranty deed stated the total amount of the principal amount of financing and also stated that the fiduciary deed is based on Musharaka financing contract which is the main contract.

Key words: Fiduciary Warranty, Musharaka Financing.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Metode Penelitian	8
1.5. Sistematika Penulisan	9
BAB 2 ANALISIS PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI PT. BANK XX JAKARTA)	
2.1. Jaminan Fidusia dan Hukum-Hukumnya	11
2.1.1. Jaminan Menurut Hukum Islam	11
2.1.1.1. <i>Rahn</i>	13
2.1.1.2. <i>Rahn Tasjily</i>	15
2.1.2. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Positif di Indonesia	16
2.1.2.1. Pengertian Jaminan Fidusia	17
2.1.2.2. Ciri-Ciri Lembaga Fidusia	18
2.1.2.3. Ruang Lingkup, Objek dan Subjek Dalam Jaminan Fidusia	19
2.1.2.4. Terjadinya Jaminan Fidusia	25
2.1.2.5. Eksekusi Jaminan Fidusia	27

2.2.	Tinjauan Umum Akad Pembiayaan Dengan Prinsip Musyarakah Pada Perbankan Syariah	28
2.2.1.	Konsepsi Akad Menurut Hukum Islam	28
2.2.1.1.	Pengertian dan Unsur-Unsur Akad	28
2.2.1.2.	Rukun dan Syarat-Syarat Akad	31
2.2.1.3.	Momentum Terjadinya Akad	32
2.2.1.4.	Berakhirnya Akad	34
2.2.2.	Konsepsi Dasar Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah	35
2.2.2.1.	Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah	35
2.2.2.2.	Prinsip <i>Profit and Loss Sharing</i> dan <i>Revenue Sharing</i>	38
2.2.2.3.	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	41
2.2.2.3.1.	Tinjauan Umum Akad <i>Musyarakah</i>	41
2.2.2.3.2.	Landasan Hukum <i>Musayarakah</i>	43
2.2.2.3.3.	Rukun dan Syarat <i>Musyarakah</i>	46
2.2.2.3.4.	Jenis-Jenis <i>Musyarakah</i>	48
2.2.2.3.5.	Manfaat dan Risiko Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Bagi Bank Syariah	50
2.3.	Analisis Ketentuan Hukum yang Mengatur Pembebanan Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> di Perbankan Syariah (Studi PT.Bank XX Jakarta) ..	51
2.3.1.	Analisis Ketentuan Hukum yang Mengatur Pembebanan Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif Di Indonesia	51
2.3.2.	Analisis Penerapan Pemberian Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Sebagai Akad Dengan Prinsip <i>Profit and Loss Sharing</i> di Perbankan Syariah	55
2.3.3.	Analisis Bentuk Akta Notaris Pada Akad Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Sebagai Akad Utama dan Akta Jaminan Fidusia Sebagai Akad Pelengkap Dalam Hal Pemberian Jaminan Fidusia	60

BAB 3 PENUTUP

3.1. Kesimpulan 70

3.2. Saran 71

DAFTAR PUSTAKA 72

DAFTAR SKEMA

Skema *Al-Musyarakah* 43

LAMPIRAN- LAMPIRAN

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Musyarakah*.
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.
3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.
4. Akad Pembiayaan Musyarakah PT.Bank XX Jakarta.
5. Akta Jaminan Fidusia PT.Bank XX Jakarta.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Pembangunan Nasional merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 khususnya yang tertuang dalam Pasal 33 ayat 1 “Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan”. Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah melakukan pembangunan diberbagai bidang, salah satunya adalah pembangunan di bidang ekonomi dan keuangan. Pada bidang ekonomi dan keuangan ini, salah satu sektor yang berperan penting dan memiliki posisi strategis dalam rangka mewujudkan tujuan nasional adalah sektor perbankan.

Bank sebagai salah satu komponen dalam menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional dalam menjalankan usahanya memerlukan kepercayaan masyarakat. Kepercayaan masyarakat terhadap industri perbankan nasional merupakan salah satu kunci untuk memelihara stabilitas industri perbankan. Kepercayaan ini dapat diperoleh dengan adanya kepastian hukum dalam pengaturan dan pengawasan bank serta penjaminan simpanan nasabah bank.

Pengaturan Perbankan Syariah di Indonesia dimulai pada tahun 1992 yakni dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-undang dimaksud secara eksplisit telah membuka peluang kegiatan usaha perbankan yang memiliki dasar operasional sistem bagi hasil, yang secara rinci dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut telah dijadikan sebagai dasar hukum beroperasionalnya bank syariah di Indonesia dan dimulainya era sistem perbankan ganda (*Dual Banking System*).¹

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak bulan Juli tahun 1997 mendorong pemerintah untuk mengamandemen Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992. Perubahan atas beberapa muatan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992

¹ Dadan Muttaqien, “Reformasi Regulasi dan Kelembagaan Ekonomi Islam di Indonesia”, *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba*, Vol. II, Juli 2008, hlm.12.

dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tidak hanya mengenal *Dual Banking System* (sistem perbankan ganda), tetapi juga lebih mempertegas bahwa keberadaan bank dengan prinsip syariah sejajar dengan bank konvensional dengan sistem bunga. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan bahwa : Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Pasal 1 ayat (4), menyebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.²

Ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik mengatur tentang perbankan syariah sehingga lahir Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan Syariah). Pengertian Perbankan Syariah pada Undang-Undang ini adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sehingga tata cara operasionalnya berdasarkan tata cara muamalat, yaitu berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam *Al-Quran* dan *Al-Hadist*. Berpedoman pada praktik-praktik bentuk usaha yang ada pada zaman Rasulullah, bentuk-bentuk usaha yang tidak dilarang oleh Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha baru yang lahir sebagai hasil ijtihad para ulama/cendekiawan yang tidak menyimpang dari ketentuan *Al-Quran* dan *Al-Hadist*.³

Dari ketentuan normatif ini tampak jelas kesejajaran antara bank konvensional dengan sistem bunga dan bank syariah dengan prinsip bagi hasil (*profit sharing*) dalam tata hukum perbankan nasional. Ide dasar sistem perbankan Islam sebenarnya dapat dikemukakan dengan sederhana. Operasi institusi keuangan Islam terutama berdasarkan pada prinsip *PLS* (*profit-and-loss-sharing*

² Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan*, Nomor 10 tahun 1998, ps. 1 ayat (3) dan (4).

³ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait* (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal) di Indonesia, cet. 4, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 6.

bagi-untung-dan-rugi). Prinsip bagi hasil ini dalam keuangan Islam sangat dianjurkan dan merupakan solusi yang pantas dan relevan untuk mengatasi masalah alokasi dana yang terbatas, baik yang berupa dana pinjaman atau tabungan dengan maksud supaya pengelolaan dan pembiayaan bisnis secara efektif dapat tercapai.

Perbankan syariah di Indonesia dapat berkembang dengan pesat karena kemampuannya dalam menghimpun dan menyediakan dana pembiayaan dengan menerapkan sistem bagi hasil dari pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan. Jika terjadi resiko maka ditanggung oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan masyarakat pengguna dana, hal ini disebabkan karena kedudukan antara bank dan masyarakat pengguna dana bukan sebagai kreditor dan debitor tetapi sebagai mitra. Jadi yang digunakan adalah prinsip kemitraan (*partnership*), sehingga dalam perbankan syariah menerapkan asas kehati-hatian dan kegiatan usaha yang sehat serta diterapkan konsep keadilan, seperti halnya adanya jaminan atau agunan dari nasabah yang melakukan pembiayaan pada perbankan syariah.

Keberadaan jaminan dalam perbankan konvensional adalah merupakan suatu keharusan dalam penyaluran kredit, sedangkan dalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan, jaminan boleh dimintakan atau tidak dimintakan dari nasabah karena nasabah dalam hal ini berstatus sebagai mitra kerja dalam hubungan kemitraan. Perbankan syariah menilai jaminan yang paling utama adalah keyakinan oleh bank syariah atas kemampuan nasabah mengembalikan hutangnya atau kewajibannya, bahkan bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, walaupun bank diperankan meminta jaminan tambahan. Sehingga jaminan lebih cenderung berfungsi sebagai bukti adanya itikad baik dari nasabah untuk melunasi hutangnya atau komitmen dalam memenuhi janji.⁴

Bank syariah atau bank Islam, berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut dalam bentuk pembiayaan.⁵

⁴ Amir Nuruddin, "Urgensi Hukum Ekonomi Islam Dalam Menjawab Isu-Isu Global", Makalah seminar nasional diselenggarakan oleh Program Pascasarjana IAIN-Sumatera Utara, Medan, 2004, hlm. 12.

⁵ Dawam M. Rahardjo, *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi*, (Jakarta: Lembaga Studi Agama dan Filsafat, 1999), hlm. 410.

Pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syariah dengan mitra bisnisnya antara lain dengan menggunakan prinsip *mudharabah*, *musyarakah/syirkah* dan *murabahah* yang bertujuan untuk kemajuan, membantu dan mengembangkan pelayanan produk-produknya berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan pembiayaan dengan mitra bisnisnya menggunakan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*) yang salah satu kegiatan pembiayaannya adalah *musyarakah*.⁶

Dalam pembiayaan *musyarakah* dengan prinsip *profit and loss sharing*, pembiayaan hak atas jaminan atau agunan didasarkan kepada jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, kelalaian, dan bertentangan dengan kontrak maka jaminan atau agunan dapat digunakan sebagai pengganti yang diderita oleh bank syariah. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah diatur bahwa "Kerugian Harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal", walaupun "pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan".

Praktiknya di Perbankan Syariah menerapkan jaminan tambahan atau agunan seperti halnya pada bank umum berdasarkan prinsip konvensional. Bentuk jaminan yang diterapkan di Perbankan Syariah sama dengan bentuk jaminan yang diterapkan pada bank umum dengan prinsip konvensional. Pada pembiayaan *musyarakah*, jaminan utamanya adalah barang yang menjadi objek pembiayaan tersebut, sedangkan jaminan tambahannya berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka dikeluarkanlah beberapa peraturan yang memperbolehkan dipergunakannya jaminan dalam melakukan transaksi perbankan. Di Indonesia terdapat beberapa peraturan yang mengatur tentang keberadaan jaminan dalam pembiayaan musyarakah, diantaranya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, PBI Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan

⁶ Diatur dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

Dengan adanya jaminan maka menimbulkan hak yang diutamakan bagi bank dalam pelunasan pembiayaannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yang menyatakan: “Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Mengenai jaminan kebendaan terdapat beberapa jaminan, yaitu: ⁷

1. Hak Tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan tanah, atau yang dikenal dengan UUHT. Objek jaminan kebendaan hak tanggungan adalah tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sehingga yang dulunya menggunakan hipotik sebagai lembaga jaminan untuk tanah dan turutannya tidak berlaku lagi dengan adanya UUHT.
2. Hipotik digunakan untuk jaminan kebendaan yang objek jaminannya adalah benda tidak bergerak selain tanah. Hipotik ini diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan 1178 KUHPerdata.
3. Gadai digunakan untuk benda bergerak yang pelaksanaannya dengan cara diserahkan, sehingga objek jaminan yang menggunakan lembaga gadai berada dalam kekuasaan kreditor, baik penguasaan secara fisik maupun hak kepemilikannya (yuridis/hukum). Gadai diatur dalam KUHPerdata Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160.
4. Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pada jaminan fidusia objek jaminannya sama dengan gadai yaitu benda bergerak dan tidak bergerak tetapi debitor tetap dapat menguasai secara fisik objek tersebut, sedangkan kreditor hanya menguasai secara yuridis (hak milik) atas objek tersebut, oleh karenanya jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang didasarkan kepercayaan, sehingga apabila debitor telah membayar kewajibannya, maka kreditor berkewajiban untuk mengembalikannya, begitu juga sebaliknya jika debitor wanprestasi maka kreditor berhak mengeksekusi objek tersebut.

⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000), hlm. 4-5.

Berdasarkan keempat macam lembaga jaminan kebendaan, maka lembaga jaminan fidusia merupakan salah satu lembaga jaminan yang dianggap menguntungkan, karena benda bergerak yang menjadi objek jaminannya tetap dapat digunakan untuk kegiatan nasabah. Lembaga jaminan fidusia lahir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan dana dengan cara pembiayaan (kredit), dan perlu diketahui juga bahwa jaminan dengan fidusia yang dijaminan adalah hak kepemilikan bendanya saja, sedangkan bendanya tetap berada dalam penguasaan pemiliknya.

Pada Bank Syariah, jaminan atau agunan digunakan untuk jasa pembiayaan. Dengan ketentuan barang yang dijadikan jaminan itu harus disimpan oleh bank atau disebut dengan *rahn* pada istilah Bank Syariah. Hal ini dapat menghambat usaha yang dilakukan oleh pengguna dana, apabila barang yang menjadi jaminan tersebut merupakan barang yang digunakan untuk usahanya, oleh karena itu untuk mempermudah masyarakat pengguna dana, maka Bank Syariah pada pembiayaannya menggunakan lembaga jaminan fidusia. Pengaturan penggunaan lembaga jaminan fidusia dalam pembiayaan pada Bank Syariah sudah ada ketentuan fatwa yang mengaturnya yaitu pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Hal ini menimbulkan permasalahan, karena penerapan lembaga jaminan fidusia di Perbankan Syariah didasarkan pada hukum positif Indonesia yang bertitik tolak pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia dan harus pula disesuaikan dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tersebut.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul: “Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah (Studi PT.Bank XX Jakarta)”.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Berkaitan pada uraian sebelumnya (latar belakang), maka pokok permasalahan yang diajukan adalah:

- 1). Bagaimana ketentuan hukum yang mengatur pembebanan jaminan fidusia menurut Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia menurut Undang-

Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia?

- 2). Bagaimana penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan *musyarakah* sebagai akad dengan prinsip *Profit and Loss Sharing* di perbankan syariah?
- 3). Bagaimana bentuk akta notaris pada akad pembiayaan *musyarakah* sebagai akad utama dan akta jaminan fidusia sebagai akad pelengkap dalam hal pemberian jaminan fidusia pada Bank Syariah?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1). Untuk mengetahui ketentuan hukum yang mengatur pembebanan jaminan fidusia menurut Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- 2). Untuk mengetahui penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan *musyarakah* sebagai akad dengan prinsip *Profit and Loss Sharing* di perbankan syariah.
- 3). Untuk mengetahui bentuk akta notaris pada akad pembiayaan *musyarakah* sebagai akad utama dan akta jaminan fidusia sebagai akad pelengkap dalam hal pemberian jaminan fidusia pada Bank Syariah.

1.4. METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah. Sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambahkan pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses atau prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁸ Penelitian ini termasuk kedalam penelitian kepustakaan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang berarti penelitian ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 6.

Tipe penelitian yang dipergunakan dilihat dari sudut sifatnya adalah tipe penelitian yang bersifat deskriptif untuk menggambarkan atau menjelaskan lebih mendalam mengenai fakta atau permasalahan yang berkaitan dengan objek penelitian, kemudian dilakukan analisis terhadap permasalahan tersebut. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang merupakan data yang berasal dari kepustakaan,⁹ yang bersumber pada bahan hukum primer, yaitu bahan yang isinya mempunyai kekuatan mengikat kepada masyarakat yang disebabkan karena bentuknya berupa peraturan, dimana dalam penelitian ini digunakan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan penggunaan akta notaris dalam pemberian fidusia pada bank syariah. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini berupa:

- a. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- e. Peraturan-Peraturan Bank Indonesia

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan mengenai sumber hukum primer, seperti: buku-buku yang berkaitan dengan pemberian jaminan fidusia dengan akta notaris di bank syariah, Kumpulan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Al-qur'an dan Hadits. Dalam penelitian ini juga menggunakan bahan hukum tertier, bahan ini digunakan karena untuk menunjang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus dan ensiklopedia.

Perolehan data sekunder tersebut menggunakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan data tertulis baik berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tertier dan juga melakukan wawancara terarah dengan menggunakan pedoman wawancara kepada sumber informasi (informan), terdiri dari Notaris yang memiliki kemampuan/pengalaman dalam hal akad-akad syariah dan Anggota Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

⁹ *Ibid.*, hlm. 12.

Data yang telah diperoleh tersebut kemudian di analisis secara kualitatif untuk menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang diteliti. Data yang diperoleh melalui data sekunder yang didukung dengan wawancara dengan pihak terkait dan studi terhadap dokumen tersebut dianalisis sehingga hasil dari analisis tersebut dapat ditarik kesimpulan yang dikaitkan dengan teori-teori, konsep yang mempunyai relevansi untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah ini.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan penelitian tesis ini dibagi dalam tiga bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab sesuai dengan pembahasan dan materi yang diteliti.

BAB 1 PENDAHULUAN.

Bab ini membahas Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB 2 ANALISIS PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI PT. BANK XX JAKARTA)

Dalam bab ini membahas 3 (tiga) sub bab yaitu sub bab tentang Jaminan Fidusia Dan Hukum-Hukumnya yang mencakup Jaminan Menurut Hukum Islam dan Jaminan Fidusia Menurut Hukum Positif di Indonesia. Sub bab tentang Tinjauan Umum Akad Pembiayaan Dengan Prinsip Musyarakah Pada Perbankan Syariah, yang mencakup Konsepsi Akad Menurut Hukum Islam, dan Konsepsi Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah. Sub bab Analisis Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan *Musyarakah* Di Perbankan Syariah yang mencakup Ketentuan hukum yang mengatur pembebanan jaminan menurut Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, Penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan *musyarakah* sebagai akad dengan prinsip *Profit and Loss Sharing* di perbankan syariah dan Bentuk akta notaris pada akad pembiayaan *musyarakah* sebagai akad utama dan akta jaminan fidusia sebagai akad pelengkap dalam hal pemberian jaminan fidusia pada Bank

Syariah.

BAB 3 BAB PENUTUP

Bab ini memuat Simpulan dan Saran atas permasalahan yang diteliti terkait dengan pelaksanaan pembiayaan dengan prinsip musyarakah pada perbankan syariah.



BAB 2
ANALISIS PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA DENGAN AKTA NOTARIS
PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PERBANKAN SYARIAH
(STUDI PT. BANK XX JAKARTA)

2.1. JAMINAN FIDUSIA DAN HUKUM-HUKUMNYA

2.1.1. Jaminan Menurut Hukum Islam

Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin sepenuhnya tagihan. Pertanggungjawaban umum debitor terhadap barang-barangnya.¹⁰ Gatot Suparmono, mendefinisikan jaminan sebagai berikut:

“Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditor dengan debitor memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang sidebitor”.¹¹

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata) tidak memberikan pengertian mengenai jaminan tetapi didalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata mengatur tentang jaminan. Di dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebutkan bahwa “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”. Dan didalam Pasal 1132 KUH Perdata disebutkan juga bahwa:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang ada alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan”.

¹⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 21.

¹¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit suatu tinjauan Yuridis*, ed. Revisi, cet. 2, (Jakarta: Djambatan, 1997), hlm. 56.

Jaminan menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan diberi arti sebagai "keyakinan akan i'tikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".¹² Sedangkan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah, tidak ada menyebutkan tentang jaminan tetapi disebut dengan agunan. Dalam Pasal 1 angka 26 disebutkan bahwa:

"Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah penerima fasilitas".

Dalam hukum Islam, seluruh mazhab hukum syariah tidak membenarkan meminta jaminan untuk akad yang bertujuan untuk melakukan transaksi berdasarkan kemitraan. Namun dalam perbankan syariah, ada akad yang disebut dengan *rahn*, yang mengandung makna "tetap dan bertahan", para ulama memaknainya sebagai "menjadikan barang berharga sebagai jaminan hutang".¹³ Sehingga agunan itu berhubungan dengan hutang piutang yang timbul daripadanya.

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) sering dikenal dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. *Kafalah* menurut etimologi berarti *al-dhamanah*, *hamalah*, dan *za'aamah*. Ketiga istilah tersebut memiliki arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi *Kafalah* adalah Jaminan yang diberikan oleh *kafiil* (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung).¹⁴ Sedangkan *rahn* akan dibahas lebih lanjut.

¹² Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, PT.Gramedia Pusaka Utama, 2001), hlm. 282.

¹³ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), hlm. 227.

¹⁴ Wahbah Zuhaili, *al-fiqh al-Islamy*, Cetakan ke-6, (Beirut: Dar al-fikr, 2002), hlm.4141, dalam makalah AH. Azharuddin Lathif, M.ag, *Penerapan Hukum Jaminan Dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah*, disampaikan pada tanggal 26 Agustus 2008, di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah.

2.1.1.1. Rahn

Secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. "Akad *rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan".¹⁵

Menurut Syafi'i Antonio, *rahn* adalah:

"Menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai".¹⁶

Rahn dianggap sempurna apabila barang yang *dirahnkan* itu secara hukum telah berada di tangan pemberi hutang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Artinya apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka tidak mungkin tanah itu diberikan secara fisik, tetapi dapat diberikan berupa alat bukti hak (sertipikat), demikian juga jika jaminan itu mobil atau sepeda motor, maka yang diserahkan dapat berupa alat bukti kepemilikannya yaitu Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB).¹⁷

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan

¹⁵ Gemala Dewi, Wiryaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Cetakan.3, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 128-129.

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: BI dan Tazkia Institute, 1999), hlm. 213.

¹⁷ H. Kanny Hidayat, SE, MA, Wawancara pada tanggal 01 Juni 2011 di Sekretariat Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Jalan Dempo Nomor 19, Jakarta.

pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.

- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 5) Penjualan *Marhun*.
 - a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Dasar hukum rahn ini bersumber dari al-qur'an, hadits, ijma' dan kaidah fiqih. Di dalam Al-Qur'an terdapat dalam surat Al-Baqarah, ayat 283, yang isi terjemahannya:

“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Hadits yang mengatur *rahn* bersumber dari hadits Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim, hadits Nabi riwayat Al-Syafi'i, Al-Daraquthni dan Ibnu Majah, dan hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan Al-Nasa'i. Hadits Pertama dari Aisyah r.a berkata: “Sesungguhnya Rasulullah S.A.W pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.” (Hadits Riwayat Al Bukhari dan Muslim). Kedua dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah S.A.W bersabda “Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.” (Hadits Riwayat Al-Syafi'i, Al-Daraquthni dan Ibnu Majah). Ketiga dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah S.A.W bersabda “Tunggangan (kendaraan)

yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menanggung kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan.” (Hadits Riwayat Jama’ah, kecuali Muslim dan Al-Nasa’i).¹⁸

Para ulama telah bersepakat bahwa gadai itu boleh. Mereka tidak pernah mempertentangkan kebolehananya demikian pula landasan hukumnya. Juhur berpendapat; disyariatkan pada waktu tidak bepergian hal ini didasarkan pada perbuatan Rasulullah SAW yang menjaminkan baju besinya kepada seorang Yahudi ketika beliau menetap di Madinah. Sedangkan pada waktu bepergian didasarkan pada surat al-Baqarah ayat 283 dan melihat kebiasaan pada waktu Rasulullah SAW hidup, biasanya jaminan dilakukan pada saat bepergian.¹⁹ Disamping itu terdapat juga kaidah fiqh yang mengatur tentang rahn. Kaidah-tersebut menyebutkan pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

2.1.1.2. Rahn Tasjily

Jaminan yang terkait dengan benda atau harta yang harus diberikan debitur kepada kreditur (yang disebut dengan *rahn*) memiliki bentuk khusus yang dinamakan dengan *rahn tasjily*. *Rahn tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*Marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *Murtahin*.²⁰ *Rahn tasjily* dibolehkan yang dibuktikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. *Rahn tasjily* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *Murtahin*.
- b) Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*.

Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya,

¹⁸ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang *Rahn*, Nomor 25/DSN-MUI/III/2002.

¹⁹ Antonio, *op.cit.*, hlm. 213-214.

²⁰ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang *Rahn Tasjily*, Nomor 68/DSN-MUI/III/2008.

Marhun dapat dijual paksa/eksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah.

- c) *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
- d) Pemanfaatan barang *Marhun* oleh *Rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai dengan kesepakatan.
- e) *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *Marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *Rahin*.
- f) Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *Marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan.
- g) Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad *Ijarah*.
- h) Biaya asuransi pembiayaan *rahn tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.

Dari uraian tentang konsep jaminan di atas, jelas bahwa eksistensi jaminan diakui dalam hukum Islam. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitor) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditor) disebut dengan *kafalah*. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitor (orang yang berhutang) kepada kreditor (orang yang berpiutang) disebut dengan *rahn*.

2.1.2. Jaminan Fidusia Menurut Hukum Positif di Indonesia

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar, kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan objek jaminan yaitu benda bergerak yang berujud dan benda bergerak yang tidak berujud maupun benda bergerak yang tidak dapat dibebani

dengan Hak Tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan dibuatnya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (untuk selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia) dan telah diundangkan pada tanggal 30 September 1999, dimaksudkan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai peraturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan memberikan kejelasan serta kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Lembaga Jaminan fidusia memungkinkan kepada pemberi fidusia menguasai benda yang dijaminan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Pada awalnya, benda yang menjadi objek fidusia terbatas pada benda bergerak yang berujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi objek fidusia termasuk juga benda bergerak yang tak berujud, maupun benda tak bergerak.²¹

2.1.2.1. Pengertian Jaminan Fidusia.

Sebagai suatu lembaga jaminan, pengertian fidusia telah ditemukan dan dikenal dalam masyarakat hukum Romawi dengan nama *fidusia cum creditore contracta*, yaitu janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor di mana diperjanjikan debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditornya sebagai jaminan utang dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan atas suatu benda tersebut kepada debitor bilamana utangnya sudah dilunasi.

Undang-Undang Jaminan Fidusia membedakan definisi fidusia dengan jaminan fidusia. Dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Kemudian Pasal 1 ayat (2) menyebutkan, jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak

²¹ Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Hak Tanggungan, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000), hlm. 33.

tanggung sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

2.1.2.2. Ciri-ciri Lembaga Fidusia.

Dari pasal-pasal Undang-Undang Jaminan Fidusia, lembaga fidusia mempunyai ciri-ciri yaitu memberikan kedudukan *preferen* (mendahului) pada kreditor, mengikuti objek yang dijaminakan (*droit de suite*), memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Ciri yang pertama adalah memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya, hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.

Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia, karena dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menentukan bahwa benda yang menjadi objek jaminan fidusia berada diluar kepailitan dan atau likuidasi. Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan ini diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada kantor pendaftaran fidusia.

Ciri Lembaga Fidusia yang kedua adalah selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapapun objek itu berada, hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia didalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip "*Droit de Suite*" yang

merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (*in rem*).

Ciri yang berikutnya adalah memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 6 dan Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Asas spesialisitas adalah hak fidusia hanya dapat dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu, sedangkan asas publisitas adalah hak kebendaan atas benda tidak bergerak diumumkan dan didaftarkan dalam register umum. Asas spesialisitas dan publisitas ini mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Ciri Lembaga Fidusia yang terakhir adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, maka pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka eksekusi objek jaminan. Pelaksanaan eksekusinya dapat dilakukan dengan mudah dan pasti.

2.1.2.3. Ruang Lingkup, Objek, dan Subjek Dalam Jaminan Fidusia.

Ruang lingkup jaminan fidusia dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menegaskan bahwa, Undang-undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia.
- b) Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M³ atau lebih.

- c) Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d) Gadai.

Membicarakan ruang lingkup jaminan fidusia sebagaimana ketentuan Pasal 2 di atas berarti membicarakan benda yang dapat dibebani jaminan fidusia. Pengertian benda seperti tercantum dalam ketentuan Pasal 1 butir 4 adalah, “segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.”

Jika memperhatikan ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia, ditegaskan bahwa, “jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.” Ketentuan Pasal ini menegaskan bahwa selain benda sebagaimana ditentukan Pasal 1 ayat (4), yang dapat menjadi objek jaminan fidusia adalah termasuk piutang. Jadi seseorang yang mempunyai hak untuk menerima pembayaran dari orang lain, dapat mengagunkan haknya tersebut sebagai pelunasan atas perikatan utang piutang (perjanjian kredit) yang dibuatnya dengan pihak kreditor. Hal ini yang membuat lembaga jaminan fidusia dapat menggantikan FEO (*Fiduciare Eigendom Overdracht*) dan *cessie* jaminan atas piutang-piutang (*zekerheidscessie van schuldvorderingen*, *fiduciary assignment of receivables*) yang dalam praktek pemberian kredit banyak digunakan.

Selanjutnya ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, juga benda termasuk piutang yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Ini berarti benda dan piutang tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dan piutang dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Berkenaan dengan pembebanan jaminan fidusia atas benda yang termasuk piutang yang diperoleh kemudian itu, Pasal 9 ayat (2) menetapkan bahwa tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini dimungkinkan karena dilakukan konstruksi hukum pengalihan hak kepemilikan sekarang untuk nantinya (*nu voor alsdan*) terhadap benda dan piutang tersebut.

Mengenai objek jaminan fidusia ini selanjutnya dapat kita lihat ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyebutkan, “Kecuali

diperjanjikan lain: (a) jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, dan (b) jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.” Ketentuan ini rupanya juga terdapat dalam Pasal 11 ayat (2) huruf I Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Pasal 297 KUHDagang berkaitan dengan hipotik.

Objek jaminan fidusia sebagai yang disimpulkan dari Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia dan sebagai yang ditentukan dalam Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia, mendapat penjabarannya lebih lanjut dalam Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatakan, bahwa: ”Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap 1 (satu) atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian”. Dari ketentuan tersebut, objek jaminan fidusia bisa 1 (satu) benda tertentu atau lebih. Benda jaminan itu bisa merupakan benda yang tertentu atau disebutkan berdasarkan jenis. Selanjutnya objek jaminan fidusia meliputi, benda berwujud maupun benda yang tidak berwujud, yaitu piutang/tagihan dan tagihan itu meliputi baik yang sudah ada maupun yang akan ada.

Hak jaminan kebendaan adalah hak-hak kreditor untuk didahulukan dalam pengambilan pelunasan dari kreditor-kreditor lain, atas hasil penjualan suatu benda tertentu atau sekelompok benda tertentu, yang secara khusus diperikatkan. Tampak sekali dalam perumusan tersebut di atas, demikian pula jelas sekali disebut, bahwa hak *preferen* tersebut tertuju pada hasil eksekusi/hasil penjualan paksa di muka umum dengan konsekuensinya. Masalah prefensi baru tampak di dalam suatu eksekusi.

Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditor kedudukan yang lebih baik, karena:

- a) Kreditor didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitor dan/atau
- b) Ada benda tertentu milik debitor yang dipegang oleh kreditor atau terikat kepada hak kreditor, yang berharga bagi debitor dan dapat memberikan

suatu tekanan psikologis terhadap kreditor. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada debitor untuk melunasi hutang-hutangnya adalah karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang yang berharga baginya. Sifat manusia untuk berusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah dianggap atau diakui telah menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.

Menurut J. Satrio, hak jaminan kebendaan, sesuai dengan sifat-sifat hak kebendaan, memberikan warna tertentu yang khas, yaitu :

- 1) Mempunyai hubungan langsung dengan/atas benda tertentu milik debitor.
- 2) Dapat dipertahankan maupun ditujukan kepada siapa saja (semua orang).
- 3) Mempunyai sifat *droit de suite*, artinya hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapapun berada.
- 4) Yang lebih tua mempunyai kedudukan yang lebih tinggi.
- 5) Dapat dipindahtangankan/dialihkan kepada orang lain.²²

Atas dasar ciri-ciri tersebut, maka benda jaminan, pada hak jaminan kebendaan, harus benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis). Sedangkan hak jaminan perorangan adalah hak yang memberikan kepada kreditor suatu kedudukan yang lebih baik, karena adanya lebih dari seorang debitor yang dapat ditagih.

Adanya lebih dari seorang debitor, bisa karena ada debitor serta tanggung menanggung atau karena adanya orang pihak ketiga yang mengikatkan dirinya sebagai *borg*. Hak jaminan tampak sekali mempunyai arti penting, kalau kekayaan yang dimiliki debitor tidak mencukupi guna melunasi semua hutangnya, atau dengan perkataan lain kalau pasivanya melebihi aktivasinya. Kalau kekayaan debitor cukup untuk menutupi semua hutangnya, maka berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata semua kreditor akan menerima pelunasan, karena pada prinsipnya semua kekayaan debitor dapat diambil untuk pelunasan hutang. Paling-paling dalam hal seperti itu ada kreditor yang lebih mudah dalam mengambil pelunasannya, tetapi semuanya mempunyai kesempatan untuk terpenuhi.

²² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 13.

Permasalahan hak-hak jaminan baru muncul kalau ada lebih dari seorang kreditor yang melaksanakan eksekusi. Jika hanya ada seorang kreditor saja, maka ia dapat dengan tenang mulai dengan melaksanakan eksekusi atas barang yang kesatu, kemudian barang yang kedua, ketiga dan selanjutnya sampai piutangnya terlunasi semua atau barang debitor habis terjual.

Kalau ada lebih dari 1 (satu) orang kreditor, sebab kreditor yang lain dapat melawan (*verzetten*) terhadap pengambilan uang hasil penjualan (Pasal 461 R.v) atau kreditor yang lain tersebut juga dapat meminta putusan hakim, agar ia pun diberikan wewenang untuk melaksanakan eksekusi atas harta kekayaan debitor dan dengan keputusan hakim dapat turut menikmati hasil penjualan yang dilakukan atas inisiatif kreditor pertama (Pasal 201, Pasal 202, Pasal 203, dan Pasal 204 HIR). Adanya kreditor lain yang turut menuntut eksekusi dapat mengakibatkan hakim membuat suatu daftar piutang dan menentukan urutan-urutan tingkat kreditor (*rangregeling*) untuk pembagian hasil penjualan (Pasal 204 HIR, Pasal 484, Pasal 485 dan Pasal 486 R.v).

Mengacu pada pengertian yang tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka jika membicarakan mengenai subjek jaminan fidusia harus melihat pengertian dari pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pihak pemberi fidusia dalam praktik pemberian kredit tidak selalu bertindak selaku debitor artinya antara pemberi fidusia dengan pihak debitor berlainan. Disini terjadi satu pihak menyerahkan benda yang dimilikinya untuk menjamin pihak lainnya dalam perikatan utang-piutang yang dibuat oleh pihak lain tersebut. Sebaliknya penerima fidusia akan selalu bertindak selaku kreditor dalam hubungan perikatan utang piutang yang dibuat.

Pasal 8 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan tegas mengatakan, bahwa fidusia biasa diberikan kepada lebih dari 1 (satu) orang penerima fidusia. Maksudnya adalah, bahwa benda jaminan fidusia yang sama diberikan sebagai jaminan kepada lebih dari 1 (satu) orang kreditor. Karena penerima fidusia adalah

kreditor yang mempunyai piutang (Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Fidusia), maka dapat dikatakan, bahwa fidusia dapat dipakai untuk menjamin lebih dari 1 (satu) orang kreditor.

Dari penjelasan atas Pasal 8 Undang-Undang Fidusia, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud oleh Pasal 8 Undang-Undang Fidusia adalah penjaminan yang dituangkan dalam 1 (satu) akta penjaminan. Hal itu disimpulkan dari kata-kata “kredit *konsortium*”. Bahwa jaminan itu bisa diberikan juga kepada kuasa atau wakil dari penerima fidusia kiranya tidak perlu disebut. Kuasa dan wakil bertindak untuk dan atas nama prinsipal/yang diwakili. Yang penting adalah kuasa/wakil itu memenuhi semua syarat hukum untuk bertindak sebagai kuasa/wakil. Menurut J. Satrio, kalau penjaminan kepada lebih dari satu kreditor dituangkan dalam 1 (satu) akta penjaminan, tidak ada masalah, tetapi kalau hal itu dituangkan dalam lebih dari 1 (satu) akta penjaminan, maka kita akan terbentur kepada Pasal 17 Undang-Undang Fidusia.²³

Dengan adanya daftar urutan tingkatan kreditor untuk pembagian hasil penjualan, maka kedudukan para kreditor diatur menurut kedudukan hukum hak tagihan mereka. Piutang yang didahulukan (tagihan yang *preferent*) mendapat pelunasan lebih dahulu dari hasil eksekusi, sedang sisanya untuk para kreditor konkuren, yang berarti bahwa kalau sisanya tidak mencukupi, para kreditor konkuren tidak akan mendapatkan pelunasan sepenuhnya atau tidak sama sekali.

Dari definisi fidusia yang diberikan Undang-Undang Jaminan Fidusia dapat dikatakan bahwa dalam Jaminan Fidusia itu terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Namun demikian pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda tidak dapat dipersamakan dengan pengalihan hak kepemilikan seperti yang diatur dalam Pasal 584 jo. Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata. Dalam Pasal 584 KUH Perdata dinyatakan bahwa :

²³ *Ibid.*

“hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pengakuan (kepemilikan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena perwarisan-perwarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.²⁴

Sedangkan bunyi Pasal 612 ayat (1) adalah sebagai berikut :

“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada”.²⁵

Dalam jaminan fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksudkan semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia. Ini merupakan inti dari pengertian jaminan fidusia yang dimaksud Pasal 33 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “Setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, akan batal demi hukum”.

2.1.2.4. Terjadinya Jaminan Fidusia.

a). Pembebanan Jaminan Fidusia.

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Alasan undang-undang menetapkan dengan akta notaris, adalah:²⁶

- 1) Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna.
- 2) Objek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak.
- 3) Undang-Undang melarang adanya fidusia ulang.

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat yaitu:

²⁴ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, cet. 40, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009), ps. 584.

²⁵ *Ibid*, ps. 612 ayat (1).

²⁶ Patrik, Purwadi dan Kashadi, *op.cit.*, hlm. 40.

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia. Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal dan tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan dan pekerjaan.
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia.
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Uraian tersebut cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya. Dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia merupakan benda dalam persediaan (inventory) yang selalu berubah-ubah dan atau tidak tetap seperti stok bahan baku, barang jadi atau portofolio perusahaan efek, maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merk, kualitas dari benda tersebut.
- 4) Nilai penjaminan.
- 5) Nilai benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia.²⁷

b). Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberi kepastian hukum kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran terbuka untuk umum.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, meliputi:

- 1). Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- 2). Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- 3). Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- 4). Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

²⁷ Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *op.cit.*, hlm. 135.

- 5). Nilai penjaminan.
- 6). Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal yang penerimaan permohonan pendaftaran. Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia dan jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apabila terdapat perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat Fidusia.

2.1.2.5. Eksekusi Jaminan Fidusia.

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:²⁸

- 1) Titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga *parate* eksekusi.
- 2) Penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan.
- 3) Penjualan dibawah tangan, artinya pelaksanaan penjualan benda yang akan dieksekusi harus berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

²⁸ *Ibid*, hlm. 46.

Dalam pelaksanaannya dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia, namun apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitor tetap bertanggungjawab atas utang yang belum terbayar.

2.2. TINJAUAN UMUM AKAD PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP MUSYARAKAH PADA PERBANKAN SYARIAH.

2.2.1. Konsepsi Akad Menurut Hukum Islam

2.2.1.1. Pengertian dan Unsur-Unsur Akad

Perjanjian atau persetujuan antar dua atau berbagai pihak dalam Hukum Islam dinamakan dengan transaksi (akad). Akad menurut bahasa berarti ikatan (*al-rabth*), kaitan (*al-'aqdah*) atau janji (*al-'ahdu*).²⁹ Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.³⁰ Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS. Al-Maidah (5): 1, "*bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya*" dan kata *al-'ahdu* terdapat dalam QS. Ali Imran (3) : 76, bahwa "*sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa*".

²⁹ Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, cet. 1, (Banda Aceh: Kiswah, 2004), hlm. xxix.

³⁰ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, cet. 1, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 75.

Para Ahli Hukum Islam (Jumhur Ulama), memberikan definisi akad sebagai: "pertalian antara Ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya".³¹ Sedangkan menurut H. Aiyub Ahmad, apa yang disebut dalam bahasa Arab '*aqd*' ialah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Transaksi terjadi antara dua pihak atau lebih dengan sukarela dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik.³² Di dalam istilah Perbankan Syariah Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.³³

Dari definisi tersebut di atas dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu sebagai berikut:³⁴

1) Pertalian Ijab dan Kabul

Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. *Kabul* adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qaabil*). Ijab dan Kabul ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan. Bentuk dari ijab dan kabul ini beraneka ragam seperti diuraikan pada bagian rukun dan syarat-syarat akad di belakang.

2) Dibenarkan Oleh Syara'

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan syari'ah atau hal-hal yang diatur oleh Allah SWT dalam Al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW dalam Hadist. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syari'ah. Jika bertentangan, maka akan mengakibatkan akad itu tidak sah. Sebagai contoh suatu perikatan yang mengandung riba atau objek perikatan yang tidak halal (seperti minuman keras), mengakibatkan tidak

³¹ *Ibid.*, hlm. 76.

³² Ahmad, *op.cit.*, hlm. xxx.

³³ Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, Nomor 10/16/PBI/2008, ps. 1 ayat (7).

³⁴ Mas'adi, *op. cit.* hlm. 76-77.

sahnya suatu perikatan menurut hukum Islam.

3) Mempunyai Akibat Hukum Terhadap Objeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Jadi akad adalah salah satu bentuk perbuatan hukum atau disebut dengan *tasharruf*.³⁵ Mustafa Az-Zarqa, mendefinisikan *tasharruf* adalah “segala sesuatu (perbuatan) yang bersumber dari kehendak seseorang dan *syara'* menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum (hak dan kewajiban). Menurut Mustafa Az-Zarqa *Tasharruf* memiliki dua bentuk, yaitu sebagai berikut:

- a) *Tasharruf fil'i* (perbuatan). *Tasharruf fil'i* adalah usaha yang dilakukan manusia dari tenaga dan badannya, seperti mengelola tanah yang tandus atau mengelola tanah yang dibiarkan kosong oleh pemiliknya.
- b) *Tasharruf qauli* (perkataan). *Tasharruf qauli* adalah usaha yang keluar dari lidah manusia. Tidak semua perkataan manusia digolongkan pada suatu akad. Ada juga perkataan yang bukan akad, tetapi merupakan suatu perbuatan hukum. *Tasharruf qauli* terbagi dalam dua bentuk, yaitu sebagai berikut :
 - 1) *Tasharruf qauli aqdi* adalah sesuatu yang dibentuk dari dua ucapan dua pihak yang saling bertalian, yaitu dengan mengucapkan ijab dan kabul. Pada bentuk ini ada yang berupa yang dilakukan para pihak ini disebut dengan akad yang kemudian akan melahirkan suatu perikatan diantara mereka.
 - 2) *Tasharruf qauli ghairu aqdi* merupakan perkataan yang tidak bersifat akad atau tidak ada ijab dan kabul. Perkataan ini ada yang berupa pernyataan dan ada yang berupa perwujudan.
 - (a) Perkataan yang berupa pernyataan, yaitu pengadaan suatu hak atau mencabut suatu hak (ijab saja), secara ikrar wakaf, ikrar talak, pemberian hibah. Namun, ada juga yang tidak sependapat mengenai hal ini, bahwa ikrar wakaf dan pemberian hibah

³⁵ Gemala Dewi, Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op.cit.*, hlm. 48.

bukanlah suatu akad. Meskipun pemberian wakaf dan hibah hanya ada pernyataan ijab saja tanpa ada pernyataan kabul, kedua *tasharruf* ini tetap termasuk dalam *tasharruf* yang bersifat akad.

- (b) Perkataan yang berupa perwujudan, yaitu dengan melakukan penuntutan hak atau dengan perkataan yang menyebabkan adanya akibat hukum. Sebagai contoh, gugatan, pengakuan didepan hakim, sumpah. Tindakan tersebut tidak bersifat mengikat, sehingga tidak dapat dikatakan akad, tetapi termasuk perbuatan hukum.³⁶

2.2.1.2. Rukun dan Syarat-Syarat Akad

Dalam melaksanakan suatu akad, terdapat rukun dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Dimaksud dengan *rukun* adalah “yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan³⁷, sedangkan yang dimaksud dengan *syarat* adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan³⁸. Dalam syariah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara definisi, rukun adalah “suatu unsur yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu itu”.³⁹ Sedangkan syarat adalah “sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar’i* dan ia berada diluar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada”.⁴⁰

Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama Ushul Fiqih, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum itu sendiri.⁴¹ Sebagai contoh, rukuk dan sujud adalah rukun shalat. Ia merupakan bagian dari shalat itu sendiri. Jika tidak ada rukuk dan sujud dalam shalat, maka shalat itu batal, tidak sah. Syarat shalat salah satunya adalah wudhu. Wudhu

³⁶ *Ibid*, hlm. 48-49.

³⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 966.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 1114.

³⁹ Abdul Azis Dahlan, Ed. *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 5, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996), hlm. 1510.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 1691.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 1692.

merupakan bagian dari di luar shalat, tetapi dengan tidak adanya wudhu, shalat menjadi tidak sah.⁴²

Mengenai rukun dan syarat akad beragam pendapat yang dikemukakan oleh para ahli fiqih. Dikalangan mazhab Hanafi, berpendapat bahwa rukun akad hanya *sighat al-'aqd*, yaitu ijab dan kabul. Sedangkan syarat akad adalah *al-'aqidain* (subjek akad) dan *mahallul 'aqd* (objek akad). Karena *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum). Kedua hal tersebut berada diluar perbuatan akad. Sedangkan kalangan mazhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan mazhab Maliki termasuk Sihab al-Karikhi, bahwa *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* termasuk rukun akad karena kedua hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad⁴³.

Jumhur Ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-aqd*. Sedangkan Musthafa Az-Zarqa, selain *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-aqd* juga ditambah dengan *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad), dengan menyebut sebagai *muqawimat 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Menurut T. M. Hasbi Ash-Shiddiqy, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad.⁴⁴

2.2.1.3. Momentum Terjadinya Akad

Menurut hukum Islam akad telah terjadi dan mengikat kedua belah pihak pada saat mengucapkan akad untuk mengadakan suatu perjanjian. Persesuaian kehendak antara kedua belah pihak dalam akad harus diucapkan. Ucapan adalah sebagai bukti bahwa mereka telah tercapai persesuaian kehendak mengenai barang dan harga dalam perjanjian tersebut.⁴⁵ Bentuk persesuaian kehendak itu dapat berupa *sighat aqad* yang berupa *ijab* atau penyerahan oleh pihak yang satu disertai dengan *qabul* (penerimaan) oleh pihak yang lain, yang dilakukan secara lisan, tulisan, isyarat atau perbuatan. Saat mengucapkan pernyataan untuk menjual suatu barang, begitu juga pihak lain, berarti ia telah menyatakan kesediaannya untuk membeli, terikatlah kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian

⁴² Gemala Dewi, Wirdyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.*, hlm. 50.

⁴³ Mas'adi, *op. cit.*, hlm. 79.

⁴⁴ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, cet.3, ed. 2, (Semarang: PT.Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 23.

⁴⁵ Ahmad, *op. cit.*, hlm. 25.

tersebut. Pernyataan itu mengandung komitmen untuk mengadakan suatu perjanjian sehingga berakibat mewajibkan pihak yang satu untuk menyerahkan barang dan berhak menerima harga, demikian juga pihak yang lain berkewajiban menyerahkan sejumlah harga dan berhak atas suatu barang sebagai kontra prestasinya.

Menurut hukum Islam, apapun yang menjadi dasar untuk adanya perjanjian adalah pernyataan-pernyataan yang diucapkan serta mengandung janji-janji antara kedua belah pihak untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu. Setelah terwujudnya suatu janji, timbulah hubungan hukum yang mengikat, masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya sebagaimana pernyataan yang telah diucapkan bersama. Hal ini dikarenakan dalam Islam mewajibkan kepada umatnya untuk menunaikan setiap janji yang telah mereka buat secara sukarela, seperti disebutkan dalam Al-Qur'an, Surat Al-Maidah (5) : 1, yang artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janjimu...* Selain itu setiap perkataan yang diucapkan oleh seseorang harus dapat dipegang, hal ini sesuai dengan tuntunan yang diamanahkan oleh Rasulullah SAW: "*Tanda orang munafik ada tiga, yakni apabila berbicara ia berdusta, apabila ia berjanji ia mengingkarinya, dan apabila dipercaya ia berhianat*".⁴⁶

Sedangkan Imam Malik, menyebutkan bahwa perjanjian jual-beli telah terjadi dan mengikat kedua belah pihak jika masih berada dalam suatu majelis atau tempat, kecuali ada alasan untuk itu. Sementara itu, menurut Imam Syafi'i, transaksi ekonomi biasa telah terjadi dengan kata-kata *kinayah* (sindiran).⁴⁷ Sedangkan Ibnu Rusyd, menyebutkan bahwa *ijab* dan *qabul* mempengaruhi terjadinya perjanjian jual-beli. Salah satu pihak tidak boleh terlambat dari pihak yang lain. Penjual mengatakan maksudnya untuk menjual, tetapi pembeli diam saja dan tidak menerima jual beli sehingga kedua belah pihak berpisah kemudian pembeli datang berkata "saya terima", kata-kata tersebut tidak mengikat si penjual.⁴⁸

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 43.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 45.

⁴⁸ Ibn Rusyd, *Badayah al-Mujtahid*, Jilid.VIII, dalam Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, cet. 1, (Banda Aceh: Kiswah, 2004), hlm. 47.

Abdoerraoef, mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-'aqdu*) melalui 3 (tiga) tahap, yaitu sebagai berikut:⁴⁹

- 1) *Al-'Ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut paut dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT dalam QS. Ali Imran (3) : 76: "*sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuatnya) dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa*".
- 2) Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.
- 3) Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan '*akdu*' oleh Al-Qur'an yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5):1 : "*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...*". Maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau '*ahdu*' itu tetapi '*akdu*'.

Sedangkan A Gani Abdullah, dalam Gemala Dewi dkk, menyatakan bahwa dalam Hukum Perikatan Islam, titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya unsur ikrar (ijab dan kabul) dalam tiap transaksi. Apabila dua janji antara para pihak tersebut disepakati dan dilanjutkan dengan ikrar (ijab dan kabul), maka terjadilah '*aqdu* (perikatan).⁵⁰

2.2.1.4. Berakhirnya Akad.

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. *Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab

⁴⁹ Abdoerraoef, *Al-qur'an dan Ilmu Hukum: A Comparative Study*, (Djakarta: Bulan Bintang, 1970), hlm. 122-123.

⁵⁰ Gemala Dewi, Wirdyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.*, hlm. 47.

sebagai berikut:⁵¹

- a) Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'*, seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya, jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- b) Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat, atau majelis.
- c) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan. *Fasakh* dengan cara ini disebut *iqalah*. Dalam hubungan ini hadits Nabi Riwayat Abu Daud mengajarkan, bahwa barang siapa mengabulkan permintaan pembatalan orang yang menyesal atas akad jual-beli yang dilakukan, Allah akan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.
- d) Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak bersangkutan. Misalnya, dalam *khiyar* pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad menjadi rusak (batal).
- e) Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
- f) Karena tidak mendapat izin pihak yang berwenang.
- g) Karena kematian. Mengenai kematian ini, terdapat perbedaan pendapat diantara para fukaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad.

2.2.2. Konsepsi Dasar Pembiayaan *Musyarakah* di Perbankan Syariah.

2.2.2.1. Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah

Menurut Veithzal Rizai istilah “kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu “*cedere*” yang berarti “percaya” dan kepercayaan ini adalah merupakan dasar dari

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 92-93.

setiap perjanjian.⁵² Sementara Edy Putra Tje'Aman mengartikan “kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang dengan suatu kontra prestasi berupa bunga”.⁵³ Sedangkan Hasanuddin Rachman menyatakan bahwa “kredit adalah pemberian prestasi berupa uang atau barang dengan balas prestasi”.⁵⁴ Definisi kredit dapat diketahui dalam Undang-Undang Perbankan Pasal 1 ayat (11):

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/PBI/2005 tentang penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum mendefinisikan kredit, Pasal 1 ayat (5) yaitu:

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁵⁵ Selain itu di dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (25) istilah pembiayaan diartikan:

⁵² Veithzal Rivai, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm. 20.

⁵³ Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm. 2.

⁵⁴ Hasanuddin Rachman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995), hlm. 106.

⁵⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam* dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dalam imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Sedangkan definisi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam Undang-Undang Perbankan Pasal 1 ayat (12):

“Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Berdasarkan definisi tersebut dapat diketahui persamaan dan perbedaan antara pembiayaan dan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah sama-sama merupakan penyediaan uang atau tagihan atau yang dipersamakan dengan itu. Dan perbedaannya adalah balas jasa/prestasi yang diberikan nasabah pembiayaan syariah balas jasanya imbalan atau bagi hasil (*nisbah*) walaupun tidak semua produk yang disajikan menggunakan sistem ini, sedangkan dalam kredit imbalannya adalah bunga (*interest loan*).

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank Syariah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang membutuhkan pembiayaan. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi 2 (dua) hal berikut:

1. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produk perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan. Kebutuhan

konsumsi dapat dibedakan atas 2 (dua), yaitu diantaranya:

- a). Kebutuhan Primer, adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan.
- b). Kebutuhan sekunder, adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti bangunan rumah, kendaraan, perhiasan maupun jasa seperti pendidikan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.⁵⁶

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi dua aspek sebagai berikut:

- 1) Aspek syariah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syari'at Islam (antara lain tidak mengandung *maisir*, *gharar* dan *riba* serta bidang usahanya harus halal).
- 2) Aspek ekonomi, berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah syariah.⁵⁷

2.2.2.2. Prinsip *Profit and Loss Sharing* dan *Revenue Sharing*

Sistem bagi hasil merupakan sistem yang melakukan perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat. Dalam aturan syariah hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Mekanisme perhitungan bagi hasil yang diterapkan di dalam perbankan syariah terdiri dari dua sistem, yaitu *Profit Sharing*, dan *Revenue Sharing*.

- a) Pengertian *Profit Sharing*

Bagi hasil sendiri menurut terminologi asing (Inggris) di kenal dengan

⁵⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Kerja sama Gema Insani Press dan Tazkia Institute, 2001), hlm. 168.

⁵⁷ Muhammad, *op. cit.*, hlm. 2.

profit sharing. *Profit sharing* menurut etimologi Indonesia adalah bagi keuntungan. Dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba.⁵⁸ *Profit* secara istilah adalah perbedaan yang timbul ketika total pendapatan (*total revenue*) suatu perusahaan lebih besar dari biaya total (*total cost*)⁵⁹. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 15/DSN-MUI/IX/2000 tentang Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syariah, mendefinisikan *profit sharing* adalah “Bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana”.

Istilah lain *profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.⁶⁰ Pada perbankan syariah istilah yang sering dipakai adalah *profit and loss sharing*, hal ini dapat diartikan sebagai pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Sistem *profit and loss sharing* dalam pelaksanaannya merupakan bentuk dari perjanjian kerjasama antara pemodal (*investor*) dan pengelola dana (*entrepreneur*) dalam menjalankan kegiatan usaha ekonomi, di mana di antara keduanya akan terikat kontrak bahwa di dalam usaha tersebut jika mendapat keuntungan akan di bagi kedua belah pihak sesuai nisbah kesepakatan di awal perjanjian, dan begitu pula bila usaha mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai porsi masing-masing.

b) Pengertian *Revenue Sharing*

Revenue sharing berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yaitu, *revenue* yang berarti hasil, penghasilan, pendapatan. *Sharing* adalah bentuk kata kerja dari *share* yang berarti bagi atau bagian.⁶¹ *Revenue sharing* berarti pembagian hasil, penghasilan atau pendapatan. *Revenue* (pendapatan) dalam kamus ekonomi adalah hasil uang yang diterima oleh suatu perusahaan dari penjualan barang-barang (*goods*) dan jasa-jasa (*services*) yang

⁵⁸ Muhammad, *op. cit.*, hlm. 101.

⁵⁹ Christopher Pass dan Bryan Lowes, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 1994), hlm. 534.

⁶⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2002), hlm. 264.

⁶¹ John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, cet. 21, (Jakarta: PT. Gramedia, 1995).

dihasilkannya dari pendapatan penjualan (*sales revenue*).⁶² Arti lain *revenue* merupakan besaran yang mengacu pada perkalian antara jumlah *out put* yang dihasilkan dari kegiatan produksi dikalikan dengan harga barang atau jasa dari suatu produksi tersebut. Di dalam *revenue* terdapat unsur-unsur yang terdiri dari total biaya (*total cost*) dan laba (*profit*). Laba bersih (*net profit*) merupakan laba kotor (*gross profit*) dikurangi biaya distribusi penjualan, administrasi dan keuangan.⁶³

Berdasarkan definisi di atas dapat di ambil kesimpulan bahwa arti *revenue* pada prinsip ekonomi dapat diartikan sebagai total penerimaan dari hasil usaha dalam kegiatan produksi, yang merupakan jumlah dari total pengeluaran atas barang ataupun jasa dikalikan dengan harga barang tersebut. Unsur yang terdapat di dalam *revenue* meliputi total harga pokok penjualan ditambah dengan total selisih dari hasil pendapatan penjualan tersebut, di dalamnya meliputi modal (*capital*) di tambah dengan keuntungannya (*profit*). Berbeda dengan *revenue* di dalam arti perbankan, yang dimaksud dengan *revenue* bagi bank adalah jumlah dari penghasilan bunga bank yang diterima dari penyaluran dananya atau jasa atas pinjaman maupun titipan yang diberikan oleh bank. *Revenue* pada perbankan syariah adalah hasil yang diterima oleh bank dari penyaluran dana (*investasi*) ke dalam bentuk aktiva produktif, yaitu penempatan dana bank pada pihak lain. Hal ini merupakan selisih atau angka lebih dari aktiva produktif dengan hasil penerimaan bank.⁶⁴

Perbankan syariah memperkenalkan sistem pada masyarakat dengan istilah *revenue sharing*, yaitu sistem bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana tanpa dikurangi dengan biaya pengelolaan dana.⁶⁵ Lebih jelasnya *revenue sharing* dalam arti perbankan adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Sistem *revenue sharing* berlaku pada

⁶² Christopher Pass, *op.cit.*, hlm. 583.

⁶³ *Ibid.*, hlm. 473.

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Syariah Nasional Untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Ed.I, Diterbitkan atas Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI dengan Bank Indonesia, 2001, hlm. 87.

pendapatan bank yang akan dibagikan dihitung berdasarkan pendapatan kotor (*gross sales*), yang digunakan dalam menghitung bagi hasil untuk produk pendanaan bank.

Bentuk-bentuk kontrak kerjasama bagi hasil dalam perbankan syariah secara umum dapat dilakukan dalam empat akad, yaitu *Musyarakah*, *Mudharabah*, *Muzara'ah* dan *Musyqaqah*. Namun pada penerapannya prinsip yang digunakan pada sistem bagi hasil, pada umumnya yang dipergunakan pada bank syariah menggunakan kontrak kerjasama pada akad *Musyarakah* dan *Mudharabah*.

2.2.2.3. Pembiayaan *Musyarakah*

2.2.2.3.1. Tinjauan Umum Akad *Musyarakah*

Dilarangnya praktik riba dalam bidang muamalat perbankan Islam oleh ketentuan Al-Qur'an dan As-Sunnah, maka dalam ajaran Islam diberikan metode lain, yaitu melalui *mudharabah* dan *musyarakah*. Kata *musyarakah* bersumber dari akar kata *sy-r-k*, yang dalam Al-Qur'an, disebutkan sebanyak lebih kurang 170 kali, walau tak satupun dari ayat ini yang menggunakan istilah *musyarakah* persis dengan arti kata kemitraan dalam suatu kongsi bisnis⁶⁶. Istilah lain yang digunakan untuk *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*.

Dalam bahasa Inggris *musyarakah* diterjemahkan dengan istilah *partnership*. Sedangkan oleh lembaga-lembaga keuangan Islam menerjemahkannya dengan istilah *participation financing*. Dalam bahasa Indonesia dapat diterjemahkan dengan kemitraan, persekutuan atau perkongsian. *Musyarakah* atau *syirkah* dari segi bahasa berarti percampuran.⁶⁷ Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sedangkan menurut syara', *syirkah* (perseroan) adalah transaksi antara dua orang atau lebih, yang dua-duanya sepakat untuk melakukan kerja yang bersifat financial dengan tujuan mencari keuntungan.⁶⁸

⁶⁶ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 88.

⁶⁷ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 79.

⁶⁸ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Diterjemahkan oleh Moh. Maghfur Wachid, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), hlm. 153.

Para *fuqaha* mendefinisikannya sebagai akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.⁶⁹ Secara teknis dalam aplikasi perbankan, *musyarakah* adalah kerja sama antara pemilik modal atau bank dengan pedagang/pengelola, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka dan apabila rugi ditanggung oleh kedua belah pihak yang bersepakat.⁷⁰ Sehingga *musyarakah* dalam perbankan Islam telah dipahami sebagai suatu mekanisme yang dapat menyatukan kerja dan modal untuk produksi barang dan jasa yang bermanfaat untuk masyarakat. *Musyarakah* dapat digunakan dalam setiap kegiatan yang dijalankan untuk tujuan menghasilkan laba. Bagi bank-bank Islam, *musyarakah* dapat digunakan untuk tujuan dagang murni yang lazim bersifat jangka pendek, atau untuk keikutsertaan dalam investasi proyek-proyek jangka menengah hingga jangka panjang.⁷¹

Sutan Remy Sjahdeini, mengatakan bila *musyarakah* atau *syirkah* dilakukan sebagai transaksi bank atau oleh lembaga pembiayaan tidak lain merupakan usaha patungan (*joint venture*) dengan para mitranya terdiri atas bank atau lembaga pembiayaan dan pengusaha (nasabah). Sebagai suatu usaha patungan, maka dapat diberlakukan semua ketentuan yang biasanya berlaku bagi perjanjian usaha patungan di antara para mitra usaha. Dapat pula *musyarakah* ini dilakukan sebagai suatu modal ventura.⁷²

Secara sederhana *musyarakah* dapat diartikan akad kerja sama usaha patungan antara 2 (dua) pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama pada saat membuat akadnya. Bank disini melakukan usaha pembiayaan dengan cara menyertakan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima pembiayaannya. Bank bersama mitra usaha mengadakan kesepakatan tentang pembagian keuntungan dari usaha yang dibiayai. Porsi pembagian keuntungan tersebut tidak harus sebanding dengan

⁶⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 13*, Alih Bahasan Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: PT. Alma'arif, 1996), hlm. 174, dalam Rachman Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 19.

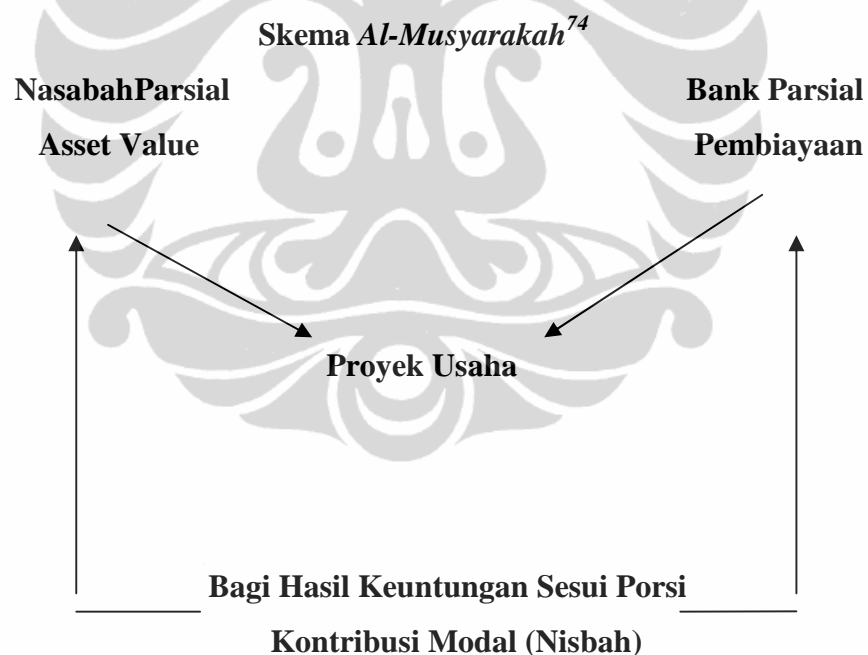
⁷⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op.cit.*, hlm. 181.

⁷¹ Saeed, *op.cit.*, hlm. 93.

⁷² Sutan Remy Sjahdeini, 2000, hlm. 62-63, dalam Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 19.

pangsa pembiayaan masing-masing, tetapi atas dasar perjanjian kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan pangsa pembiayaan masing-masing. Dalam hal ini bank dapat ikut serta mengelola usaha tersebut.⁷³

Jadi dapat dikatakan bahwa *musyarakah* atau *syirkah* adalah keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang telah ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dimana pembagian keuntungan dan kerugian dilakukan menurut bagian yang ditentukan sesuai jumlah kontribusi modal dan kesepakatan. *Syirkah* atau *musyarakah* yang dikenal didunia perbankan adalah salah satu sistem dasar bagi bank-bank islam. Sistem ini melahirkan pemikiran eksistensi bank Islam yang bukan hanya menyuplai dana akan tetapi sebagai partner bagi para nasabah.



2.2.2.3.2. Landasan Hukum Musyarakah

Landasan hukum mengenai Musyarakah di Indonesia dapat dilihat dari dua segi hukum yaitu hukum syariah dan hukum positif.

⁷³ *Ibid.*, hlm.19.

⁷⁴ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, cet. 4, (Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 98.

a) Landasan Hukum Syariah.

Didalam Hukum syariah yang menjadi landasan hukum musyarakah mengacu kepada asal-usul dan diterimanya prinsip musyarakah, yaitu Al-Qur'an, Al-Hadits, Ijma' dan Kaidah Fiqh. Dalam Al-Qur'an diatur dalam surat As-Shad dan surat Al-Ma'idah. QS. As-Shad (38): 24: yang terjemahannya "*.....Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini....*" dan QS. Al-Ma'idah (5):1 : yang terjemahannya "*Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu....*".

Dalam Hadist Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW telah bersabda : "*Allah SWT berfirman : 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.'*" (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah). Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf : "*Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.*"

Taqrir Nabi terhadap kegiatan *musyarakah* yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu. Ijma' Ulama atas boleh *musyarakah* dan dalam kaidah fiqh yang terjemahannya adalah "*Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengaharamkannya.*"

b) Landasan Hukum Positif.

Didalam Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan pengertian prinsip syariah, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Salah satu kegiatan perbankan syariah adalah memberikan pembiayaan berupa

transaksi bagi hasil dalam bentuk *musyarakah*.⁷⁵

Landasan Hukum mengenai pembiayaan *musyarakah* ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Musyarakah* yang ditetapkan pada tanggal 13 April tahun 2000 atau 08 Muharram 1421 H. Didalam fatwa tersebut terdapat beberapa ketentuan tentang Pembiayaan *Musyarakah* antara lain mengenai pernyataan ijab dan qabul yang harus dinyatakan oleh para pihak, pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian), dan biaya operasional dan persengketaan.

Ketentuan yang pertama mengenai pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Pernyataan tersebut dinyatakan dengan memperhatikan penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad), Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak, dana akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Ketentuan yang kedua mengenai pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum. Cakap hukum yang dimaksud adalah dengan memperhatikan kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan, Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil, setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset *musyarakah* dalam proses bisnis normal, setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan dianggap telah diberi kewenangan untuk melakukan aktifitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja, dan seorang mitra tidak diijinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan untuk kepentingannya sendiri.

Ketentuan yang ketiga adalah obyek akad, yang meliputi modal, kerja, keuntungan dan kerugian. Modal tersebut diberikan dengan memperhatikan

⁷⁵ Pasal 1 ayat 25 (a) Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, salah satunya adalah berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.

Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, dan atau yang nilainya sama, para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbang atau menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan, dan pada prinsipnya pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan. Namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS, dan meminta jaminan. Obyek akad tentang kerja mengatur mengenai partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*. Akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak. Objek akad yang terakhir adalah keuntungan dan kerugian. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*, dan setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seorang mitra boleh mengusulkan jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad. Sedangkan kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

Ketentuan pembiayaan *musyarakah* yang terakhir adalah mengenai biaya operasional dan persengkataan. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama, dan jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *musyawarah*.

2.2.2.3.3. Rukun dan Syarat *Musyarakah*

Menurut syara', *syirkah* atau *musyarakah* adalah transaksi antara dua orang atau lebih, yang dua-duanya sepakat untuk melakukan kerja yang bersifat

finansial dengan tujuan mencari keuntungan. Transaksi perseroan tersebut mengharuskan adanya *ijab* dan *qabul* sekaligus, sebagaimana layaknya transaksi yang lain. Bentuk *ijab*-nya adalah :”*Aku mengadakan perseroan dengan anda dalam masalah ini*”, kemudian yang lain menjawab (*qabul*) :”*Aku terima*”. Akan tetapi, tidak harus selalu memakai ungkapan di atas, yang penting maknanya sama. Artinya, didalam menyatakan *ijab* dan *qabul* tersebut harus ada makna yang menunjukkan, bahwa salah satu di antara mereka mengajak kepada yang lain baik secara lisan ataupun tulisan untuk mengadakan kerja sama (perseroan) dalam suatu masalah. Kemudian yang lain menerima perseroan tersebut. Oleh karena itu, adanya kesepakatan untuk melakukan perseroan saja, masih dinilai belum cukup; termasuk kesepakatan memberikan modal untuk perseroan saja, juga masih dinilai belum cukup, tetapi harus mengandung makna bekerja sama (melakukan perseroan) dalam suatu urusan. Syarat sahnya dan tidaknya transaksi perseroan amat tergantung kepada sesuatu yang ditransaksikan, yaitu harus sesuatu yang bisa dikelola, dapat diwakilkan sehingga sesuatu yang bisa dikelola tersebut sama-sama mengikat para pihak.⁷⁶

Rukun Syirkah sebagaimana umumnya akad terdiri atas:⁷⁷ ada *ijab* dan ada *qabul*. *Ijab* yaitu pernyataan pihak pertama, sedangkan *Qabul* yaitu persetujuan pihak kedua. Selain Rukun, syirkah mempunyai Syarat yang terdiri atas:⁷⁸

- 1) Subjek adalah orang yang berakal sehat, dewasa dan cakap bertindak hukum. Para pihak yang berkecakapan untuk menjadi wakil atau mewakilkan, yaitu mereka yang berakal sehat dan telah tamyiz.
- 2) Objek akad adalah hal-hal yang dapat diwakilkan agar memungkinkan setiap anggota syirkah bertindak hukum atas nama seluruh anggota.
- 3) Para pihak melakukan perjanjian suka rela.
- 4) Bagian keuntungan untuk masing-masing anggota adalah bagian dari keseluruhan keuntungan yang ditentukan secara presentase.
- 5) Barang modal atau uang umumnya dapat dihargai dan disertakan oleh masing-masing sekutu untuk disatukan.

⁷⁶ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.*, hlm. 153.

⁷⁷ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia, op.cit.*, hlm. 24.

⁷⁸ *Ibid.*, hlm. 24-25.

2.2.2.3.4. Jenis-Jenis Musyarakah

Syirkah atau *musyarakah* terdiri dari dua macam yaitu *musyarakah* kepemilikan dan *musyarakah* akad. *musyarakah* kepemilikan tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. Dalam *musyarakah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut.⁷⁹

Sementara itu *musyarakah* akad tercipta dengan kesepakatan di mana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*, merekapun sepakat berbagi keuntungan dan kerugian. *Musyarakah* akad terbagi menjadi: *syirkatul 'inan*, *syirkatul mufawadhah*, *syirkatul a'mal*, *syirkatul wujuh*, dan *syirkatul mudharabah*.⁸⁰ Penjelasan dari masing-masing jenis-jenis *musyarakah* tersebut, adalah sebagai berikut:

(1) *Syirkatul 'Inan*

Syirkatul 'Inan adalah kontrak dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan satu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang telah disepakati diantara mereka. Akan tetapi porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis *musyarakah* ini.

(2) *Syirkatul Mufawadhah*

Syirkatul mufawadhah adalah bergabungnya dua orang atau lebih untuk melakukan kerjasama dalam suatu urusan. Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Samanya modalnya masing-masing. Seandainya salah satu partner memiliki lebih banyak permodalan, maka *syirkah* tidak sah.
- b. Mempunyai wewenang bertindak yang sama. Maka tidak sah *syirkah* antara anak kecil dengan orang yang sudah baligh.
- c. Mempunyai agama yang sama. *Syirkah* muslim dengan non muslim tidak boleh.

⁷⁹ Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, op.cit, hlm. 91.

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 92-93.

- d. Bahwa masing-masing menjadi penjamin lainnya atas apa yang ia beli dan ia jual. Seperti kalau mereka menjadi wakil. Tidak dibenarkan salah satu diantara mereka mempunyai wewenang lebih dari yang lainnya.⁸¹

Jika pada keseluruhan ini terdapat kesamaan, syirkah dinyatakan sah dan jadilah masing-masing menjadi wakil partnernya dan sebagai penjamin, yang segala akad dan tindakannya akan dimintakan pertanggung jawaban oleh partner lainnya.

(3) *Syirkatul A'mal*

Musyarakah ini adalah kontrak kerja sama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu, misalnya kerjasama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek, atau kerjasama dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam kantor. *Syirkah* ini disebut juga *syirkah a'mal* (syirkah kerja), atau *Syirkah abdan* (syirkah fisik), atau *syirkah shana'i* (syirkah para tukang), atau *syirkah taqabbul* (syirkah penerimaan).

(4) *Syirkatul wujuh*

Syirkatul wujuh adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam tiap keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis *musyarakah* seperti ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasarkan jaminan tersebut. Karenanya kontrak ini lazim disebut *musyarakah piutang*.

(5) *Syirkatul Mudharabah*

Menurut Penjelasan Pasal 19 Ayat (1) huruf c Undang-Undang Perbankan Syariah definisi mengenai akad *mudharabah* adalah:

“yang dimaksud dengan “Akad *Mudharabah*” dalam pembiayaan adalah Akad kerjasama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal, atau Bank Syariah*) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil, mudharib, atau Nasabah*) yang bertindak

⁸¹ *Fiqh Sunnah Jilid 13*, Alih Bahasan Kamaluddin A. Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 177.

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”.

Para ulama berbeda pendapat tentang *mudharabah*, sebagian ulama ada yang menganggap bahwa *syirkatul mudharabah* termasuk kepada *musyarakah* dan sebagian ulama lain berpendapat *mudharabah* diluar dari *musyarakah*.

2.2.2.3.5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Musyarakah Bagi Bank Syariah

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan secara *musyarakah* ini, di antaranya adalah sebagai berikut:⁸²

- 1) bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan nasabah meningkat;
- 2) bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*;
- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah;
- 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha besar dan halal, aman dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan;
- 5) Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah*.

Sedangkan risiko dari akad Musyarakah bagi bank syariah adalah sebagai berikut:⁸³

- 1) Side streaming, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak;
- 2) Lalai dan kesalahan yang disengaja;
- 3) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.

⁸² Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, op.cit.,, hlm. 93.

⁸³ *Ibid.*, hlm. 94.

2.3. ANALISIS PEMBERIAN JAMINAN FIDUSIA DENGAN AKTA NOTARIS PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI PERBANKAN SYARIAH (STUDI PT. BANK XX JAKARTA)

2.3.1. Analisis Ketentuan Hukum yang Mengatur Pembebanan Jaminan Fidusia Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia.

Adanya jaminan dalam pembiayaan syariah didasarkan atas pemahaman dalam surat *Al-Baqarah ayat 283* yang menyebutkan bahwa dalam bermuamalah barang yang dijadikan jaminan/pertanggungan dipegang/dikuasai oleh pemberi utang, sehingga barang tersebut yang dijadikan sebagai *rahn*. Akan tetapi hal tersebut dilakukan apabila bank dan nasabah tidak saling mempercayai.⁸⁴ Dan inilah yang menjadi dasar prinsip kehati-hatian di bank syariah.

Perbankan syariah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan pembiayaan yang sehat diwujudkan dengan adanya jaminan atau agunan dari nasabah penerima pembiayaan. Jaminan atau agunan ini berfungsi untuk mendukung keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah penerima pembiayaan untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan perjanjian. Dengan demikian apabila dilihat penjelasan yang diuraikan dalam Al-Quran surat *Al-Baqarah ayat 283*, maka ayat tersebut dapat dijadikan dasar hukum dalam penggunaan jaminan fidusia pada pembiayaan syariah, selain sebagai dasar hukum bagi *rahn* (gadai). Pada fidusia, barang yang dijamin tetap dalam penguasaan pemberi fidusia dan yang beralih hanya hak kepemilikan dari barang tersebut.

Dalam praktik pembiayaan syariah di PT.Bank XX, keberadaan jaminan ternyata menjadi hal yang lebih diutamakan oleh bank dibandingkan dengan sekedar jaminan berupa keyakinan bahwa debitur akan mampu mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. Untuk lebih meyakinkan bahwa jaminan yang diberikan akan mampu menjamin pengembalian pembiayaan bila terjadi wanprestasi, maka jaminan yang diserahkan oleh debitur harus dilakukan

⁸⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya dengan Transliterasi Arab dan Latin*, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 2001), hal. 102. Hal ini tercatat dalam catatan kaki yang merupakan keterangan yang terkandung dalam Q.S. 2: 283, yang menyatakan barang penanggungan dikuasai oleh pemberi utang.

pengikatan.⁸⁵

Penulis berpendapat bahwa apa yang dilakukan di dalam praktik sudah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadist, karena Al-Quran memerintahkan umat untuk menulis tagihan utang dan jika perlu meminta jaminan atas utang tersebut. Dalam surat Al-Baqarah ayat 283, yang menyatakan adanya jaminan dalam bersyariah dan merupakan dasar hukum adanya pemberian jaminan fidusia pada Bank Syariah. Ayat ini bukan hanya dasar bagi *ar-rahn* yang merupakan akad tambahan dalam perbankan syariah tapi juga dasar bagi akad tambahan lainnya termasuk didalamnya adalah jaminan fidusia.

Jaminan fidusia dalam pembiayaan pada bank syariah sudah ada ketentuan fatwa yang mengaturnya yaitu pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily*. Ada beberapa persamaan ketentuan yang diatur didalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tersebut. Persamaannya yaitu:

No	Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	Fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang <i>Rahn Tasjily</i>
1	Didalam Pasal 1 ayat (1), fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.	Didalam ketetapan pertama, <i>Rahn Tasjily</i> adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (<i>Marhun</i>) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) <i>Rahin</i> dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada <i>Murtahin</i> .
2	Didalam Pasal 29 ayat (1), Apabila Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia	Didalam ketetapan kedua huruf (b),apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, <i>Marhun</i> dapat dijual

⁸⁵ Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, 2000), hlm. 400.

	dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial ⁸⁶ oleh Penerima Fidusia, penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum, dan penjualan di bawah tangan.	paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah.
3	Didalam Pasal 30, Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia.	Didalam ketentuan kedua huruf (c), <i>Rahin</i> memberikan wewenang kepada <i>Murtahin</i> untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
4	Didalam Pasal 19-24, diatur mengenai Pengalihan Jaminan Fidusia.	Didalam ketentuan kedua huruf (d), Pemanfaatan barang <i>Marhun</i> oleh <i>Rahin</i> harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
5	Didalam Pasal 10 huruf (b), disebutkan kecuali diperjanjikan lain Jaminan Fidusia klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.	Adanya Asuransi terhadap barang, ini diatur didalam ketentuan kedua huruf (h), biaya asuransi pembiayaan <i>Rahn Rasjily</i> ditanggung oleh <i>Rahin</i> .

Selain adanya persamaan antara ketentuan Jaminan Fidusia dengan ketentuan *Rahn Tasjily* terdapat juga perbedaan antara keduanya. Mengenai perbedaan tersebut yaitu:

⁸⁶ Penjelasan Undang-Undang Jaminan Fidusia, ps. 15 ayat (2) yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

No	Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia	Fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang <i>Rahn Tasjily</i>
1	Didalam Pasal 5 ayat (1), Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.	Tidak ada ketentuan yang mengatur tentang <i>Rahn Tasjily</i> dibuat dengan akta notaris.
2	Didalam Pasal 11-18, benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan, pendaftaran dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Setelah dilakukan pendaftaran, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia yang tercantum kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA."	Tidak ada ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran <i>Rahn Tasjily</i> .
3	Didalam Pasal 25-26, diatur mengenai hapusnya Jaminan Fidusia.	Tidak ada ketentuan yang mengatur tentang hapusnya <i>Rahn Tasjily</i> .
4	Tidak ada pasal yang mengatur tentang biaya pemeliharaan dan penyimpanan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.	Didalam ketentuan kedua huruf (e) dan (g), <i>Murtahin</i> dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang <i>Marhun</i> (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh <i>Rahin</i> , didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya

		berdasarkan akad Ijarah.
5	Tidak ada pasal yang mengatur tentang biaya pemeliharaan dan penyimpanan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.	Didalam ketentuan kedua huruf (f), biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang <i>Marhun</i> tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan.

Dalam praktik di perbankan syariah (khususnya PT.Bank XX Jakarta) masih diberlakukan ketentuan jaminan fidusia sebagaimana yang digunakan oleh bank konvensional.⁸⁷ Ini berarti mengenai jaminan fidusia diberlakukan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena didalam undang-undang diatur tentang pendaftaran jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

2.3.2. Analisis Penerapan Pemberian Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan *Musyarakah* Sebagai Akad Dengan Prinsip Profit and Loss Sharing Di Perbankan Syariah.

Pada bank dengan prinsip syariah, baik bank umum syariah maupun bank pembiayaan rakyat syariah, diperbolehkan untuk meminta jaminan, sama halnya dengan perjanjian kredit pada bank konvensional, hal ini diperbolehkan sebagaimana tecantum dalam al-qur'an pada surat *al-baqarah* ayat 283 "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang".

⁸⁷ Khairina, SH, wawancara pada tanggal 18 Mei 2011.

Al-Qur'an memerintahkan umat untuk menulis tagihan utang mereka dan jika perlu meminta jaminan atas utang tersebut. Jaminan atas utang itu adalah salah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak dari bank tidak akan dihilangkan, dan untuk menghindari diri dari "memakan harta orang secara bathil", selain itu jaminan ini berfungsi sebagai pendukung keyakinan bank atas kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Oleh karena itu, pada bank dengan prinsip syariah, baik bank umum syariah maupun bank pembiayaan rakyat syariah, juga menerapkan jaminan seperti halnya pada bank-bank konvensional. Dalam praktek bank Islam, yang dijadikan jaminan adalah barang yang pengadaannya dibiayai oleh bank, sesuai dengan petunjuk surat *al-baqarah* ayat 283 tersebut. Selain barang yang pengadaannya dibiayai bank yang dijadikan jaminan, apabila perlu, bank juga dapat meminta jaminan tambahan. Bentuk jaminan yang diterapkan oleh bank syariah tersebut adalah sama dengan bentuk jaminan yang diterapkan pada bank konvensional, yaitu terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah pada dasarnya hanya berbeda pada penerapan akad-akad (kontrak) dan prinsip-prinsip operasional transaksi perbankannya yang berdasar pada syariah, namun bentuk jaminannya adalah sama.

Sebagai wujud sikap kehati-hatian bank dalam melakukan penyaluran dana melalui pembiayaan, sebelum memberikan persetujuan pembiayaan, bank syariah harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Kelima unsur tersebut yang sering disebut 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economy*).⁸⁸ Dari kelima unsur tersebut bahwa yang terpenting adalah karakter dari nasabah calon penerima pembiayaan (nasabah debitur), karena jika karakternya baik, sekalipun kondisi yang lainnya buruk, nasabah debitur akan tetap berusaha serius dengan jujur melaporkan hasil usahanya dengan mengembalikan dana pembiayaan yang disertai bagi hasilnya. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa pada kenyataannya jaminan sangat menentukan tingkat

⁸⁸ lihat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, ps. 23.

keamanan pembiayaan yang disalurkan oleh bank.

Peraturan Bank Indonesia mengenai jaminan dalam perbankan syariah terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam Pasal 8 huruf o Peraturan Bank Indonesia tersebut dinyatakan “Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila Nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/atau kecurangan”. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia tersebut, penggunaan agunan dalam perbankan syariah adalah untuk mengantisipasi kerugian yang akan diderita oleh bank, karena kelalaian dan/atau kecurangan dari pihak nasabah. Dengan demikian, bank dapat meminta jaminan kepada nasabah sebagai antisipasi kerugian yang akan dideritanya.

Dalam pembiayaan *musyarakah* dengan prinsip *profit and loss sharing*, pembiayaan hak atas jaminan atau agunan didasarkan kepada jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, kelalaian, dan bertentangan dengan kontrak maka jaminan atau agunan dapat digunakan sebagai pengganti yang diderita oleh bank syariah. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah diatur bahwa “Kerugian Harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal”⁸⁹, walaupun “pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan”.⁹⁰

Di dalam Musyarakah Menurut H. Kanny Hidayat, SE, MA⁹¹, ada 3 hal Penyebab Nasabah menjadi terhutang kepada Bank:

1. Negligence (Kelalaian) yaitu tidak melakukan pekerjaan yang seharusnya dikerjakan.
2. Ta’addi yaitu melakukan perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan.
3. Breach of Contract (Melanggar kontrak).

⁸⁹ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Pembiayaan *Musyarakah*, Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000, Ketentuan Ketiga huruf d.

⁹⁰ *Ibid.*, ketentuan Ketiga huruf a (iii).

⁹¹ H. Kanny Hidayat, SE, MA, *op.cit.*

Berdasarkan risiko tersebut, maka bank membutuhkan pengaman untuk mengatasinya. Dengan demikian bank dapat saja meminta jaminan kepada nasabah untuk risiko tersebut.

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, bentuk jaminan yang diterapkan pada bank syariah adalah sama dengan bentuk jaminan yang diterapkan pada bank konvensional, yaitu terdiri dari jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan yang dimaksud, yaitu :

- a. Hak Tanggungan untuk jaminan benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, tanah atau benda-benda lainnya yang merupakan objek jaminan hak tanggungan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- b. Hipotik untuk benda tidak bergerak selain yang diatur dalam UUHT.
- c. Gadai untuk jaminan benda tidak bergerak dan bergerak.
- d. Fidusia untuk jaminan benda bergerak seperti mobil, motor, mesin-mesin dan barang persediaan dan benda tidak bergerak seperti tagihan piutang yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Lembaga jaminan fidusia memiliki kelebihan yaitu barang yang dijadikan jaminan tetap berada ditangan nasabah peminjam dana sehingga bisa digunakan untuk usaha mereka, sedangkan keuntungan yang diterima oleh bank yaitu bank tidak perlu mengeluarkan biaya untuk memelihara dan menjaga barang jaminan. Penggunaan jaminan fidusia pada Bank Syariah dalam praktiknya terdapat didalam klausul akad pembiayaan musyarakah yang dibuat dengan akta notariil yang dapat memperkuat Bank Syariah atas jaminan yang dijaminakan apabila nasabah penerima pembiayaan melakukan kesalahan yang disengaja yang mengakibatkan kerugian usaha bersama. Demikian juga jika nasabah menggunakan pembiayaan musyarakah untuk keperluan lain atau melakukan hal-hal lain yang akan berdampak merugikan kedua belah pihak selama akad. Sehingga apabila nasabah penerima pembiayaan melanggar, maka bank dapat menggugat nasabah ke pengadilan dengan dasar wanprestasi. Wanprestasi terjadi apabila nasabah peminjam dana cidera janji atau tidak menepati waktu yang telah ditentukan kepada bank. Oleh karena itu bank sebagai penerima fidusia dapat

mengeksekusi jaminan fidusia tersebut dengan cara menyita dan menjual atau melelang barang yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam kalusul akad jaminan fidusia hasil eksekusi atas objek jaminan fidusia terdapat dua kemungkinan, yaitu:

1. Apabila hasil dari eksekusi melebihi dari nilai penjaminan maka bank wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada nasabah peminjam dan/atau yang memberikan fidusia.
2. Apabila hasil eksekusi kurang dari nilai penjaminan maka nasabah peminjam dan/atau yang memberikan fidusia wajib menambahkan kekurangannya kepada bank.

Jaminan fidusia dalam bank syariah merupakan jaminan tambahan dan mengikuti jaminan pokok. Dalam hal ini yang menjadi perjanjian pokok adalah pembiayaan musyarakah, sedangkan jaminan fidusia sebagai perjanjian tambahannya, karena sifat dari jaminan fidusia adalah sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok sehingga menimbulkan kewajiban bagi nasabah peminjam dana untuk memenuhi prestasi.

Didalam salah satu Pasal pada akad pembiayaan *musyarakah* di PT.Bank XX Jakarta mengatur adanya ketentuan mengenai jaminan. Pada Pasal 18 dinyatakan bahwa:

1. Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali terhadap setiap pencairan Fasilitas Pembiayaan yang dilakukan oleh pihak kedua, pihak kedua setuju untuk memberikan agunan kepada pihak pertama.
2. Untuk keperluan pemberian agunan tersebut, pihak kedua setuju untuk pada waktunya nanti, mengikatkan diri untuk menandatangani suatu perjanjian atau dokumen sebagaimana diminta oleh pihak pertama untuk tujuan pemberian agunan, agar agunan terikat sah dan efektif secara hukum yang mana dokumen tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad.
3. Untuk keperluan pemberian agunan tersebut, pihak kedua setuju untuk pada waktunya nanti, mengikatkan diri untuk menandatangani suatu perjanjian atau dokumen sebagaimana diminta oleh pihak pertama untuk tujuan pemberian agunan, agar agunan terikat sah dan efektif secara hukum yang mana dokumen tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad .

Menurut Khairina, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang merupakan notaris yang membuat akad pembiayaan *musyarakah* di bank syariah tersebut, mengatakan bahwa isi perjanjian *musyarakah* adalah perjanjian baku yang telah

dibuat oleh Bank Syariah. Notaris hanya membuat bentuk perjanjian baku tersebut kedalam bentuk akta otentik dengan berpedoman pada *offering letter* yang telah dibuat oleh pihak bank.⁹² Penerapan agunan dalam pembiayaan *musyarakah* pada prinsipnya sama dengan yang dilakukan bank konvensional. Dalam hal ini nasabah wajib memberikan agunan kepada pihak bank guna menjaga agar nasabah tidak melakukan penyimpangan.

Oleh karena itu secara teoritis agunan dalam bank berdasarkan prinsip syariah tidak diperlukan. Namun pada prakteknya tetap saja agunan tersebut memegang peranan penting, karena ada yang harus dilindungi bank, yaitu dana yang diserahkan kepada nasabah kreditor selaku pemilik dana.

2.3.3. Analisis Bentuk Akta Notaris Pada Akad Pembiayaan *Musyarakah* Sebagai Akad Utama dan Akta Jaminan Fidusia Sebagai Akad Pelengkap Dalam Hal Pemberian Jaminan Fidusia.

Dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang *musyarakah*, pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) yang salah satunya akad dapat dituangkan secara tertulis. Secara tertulis yang dimaksud dalam Bank Syariah akad-akad yang dibuat dengan nasabah sebagai penerima pembiayaan dan/atau pemberi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan akad yang dibuat di bawah tangan maupun di hadapan notaris. Pada umumnya bentuk akta dari akad pembiayaan *musyarakah* di Bank Syariah dibuat oleh notaris dan kerangka aktanya seperti yang disebutkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Namun mengenai isi dari tiap bagian terdapat perbedaan dengan akta notariil yang dibuat perbankan konvensional.

a. Akad Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam penulisan ini yang dibahas mengenai akad pembiayaan *musyarakah* yang dibuat antara bank dengan nasabah, yaitu akad bagi hasil antara bank dengan nasabah. Dalam akad pembiayaan *musyarakah* pada bagian judul akta terdapat

⁹² Khairina, SH, Wawancara pada tanggal 18 Mei 2011.

nama akad yang dibuat, lafal basmallah dan arti dari surah Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi “hai orang-orang yang beriman penuhi akad-akad itu”. Dengan kata-kata tersebut maka telah diikrarkan terlebih dahulu kepada para pihak agar menjadikan akad yang dibuat oleh mereka harus dipatuhi sebagaimana yang telah mereka sepakati bersama, karena nabi Muhammad S.A.W. bersabda bahwa “diantara dua orang yang bermuamalat maka pihak ketiga adalah Allah”. Setelah basmallah dan ayat 1 surah Al-Maidah, baru dicantumkan nomor akad, kemudian hari, tanggal dan waktu berlangsungnya akad. Dalam hal ini adalah akad pembiayaan musyarakah.

Dalam akad pembiayaan musyarakah yang menjadi pihak pertama atau pihak pemberi pembiayaan adalah bank, sedangkan yang menjadi pihak kedua atau penerima pembiayaan adalah nasabah, apabila nasabah sudah menikah maka harus mendapat persetujuan dari isteri maupun suami, dan dalam akta diuraikan bahwa mereka secara bersama-sama atau sendiri-sendiri atau salah satu dari mereka (suami/isteri) menanggung pembayaran atas pembiayaan musyarakah. Dan apabila nasabah adalah berupa badan hukum maka pihak yang mewakili badan hukum tersebut harus mencantumkan anggaran dasar badan hukum tersebut dan telah mendapat persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris Badan Hukum tersebut.

Dalam premisse pada akad pembiayaan *musyarakah* berisi tujuan penerima pembiayaan melakukan pengajuan pembiayaan tersebut dan jenis pembiayaan apa yang diperoleh atau diajukan pada bank. Selain itu dalam premisse terdapat kesepakatan antara bank dan nasabah untuk mengadakan pembiayaan tersebut. Isi dari akta dalam akad pembiayaan *musyarakah* PT.Bank XX Jakarta berisi 22 (duapuluh dua) ketentuan yang dijadikan kesepakatan para pihak dan ketentuan yang dibuat oleh bank dalam pembiayaan musyarakah. Di awal ketentuan dijelaskan mengenai pengertian-pengertian umum, seperti *musyarakah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, syariah, proyek yang dibiayai, pendapatan, nisbah, dasar bagi hasil dan hari kerja bank.

Di dalam akad pembiayaan *musyarakah* disebutkan mengenai jumlah dan penggunaan pembiayaan *musyarakah* serta jangka waktu pembiayaan

musyarakah. Penggunaan pembiayaan *musyarakah* wajib dilunasi oleh nasabah sejak pencairan fasilitas atau sesuai dengan proyeksi yang telah disepakati dan ditandatangani nasabah atau tanggal lain yang disepakati bank dan nasabah. Untuk memperoleh pembiayaan *musyarakah* dari bank ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah. Syarat-syarat tersebut antara lain

- 1) Setiap permintaan untuk merealisasikan fasilitas pembiayaan wajib diajukan secara tertulis oleh nasabah kepada bank dengan mencantumkan jangka waktu pembiayaan yang diinginkan.
- 2) Bank akan melakukan analisis atas setiap permohonan realisasi fasilitas pembiayaan yang diajukan secara tertulis oleh bank kepada nasabah.
- 3) Nasabah tidak berhak mengajukan permohonan realisasi fasilitas pembiayaan kepada bank dan karenanya bank berhak menolak permintaan nasabah untuk membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan *Musyarakah* dalam hal melewati batas maksimal jumlah fasilitas pembiayaan dan atau melewati jangka waktu fasilitas pembiayaan yang telah ditentukan.
- 4) Bank berhak setiap saat, berdasarkan pertimbangan bank sendiri untuk melakukan sebagian dan atau seluruh tindakan meninjau/ mengurangi jumlah fasilitas pembiayaan berdasarkan Akad Pembiayaan *Musyarakah*, Menolak permohonan nasabah untuk merealisasikan fasilitas pembiayaan dan mengakhiri Akad Pembiayaan *Musyarakah* dan penyediaan Fasilitas Pembiayaan serta akad-akad lain yang berhubungan dengan penyediaan Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad Pembiayaan *Musyarakah*.

Dengan telah ditandatanganinya Akad Pembiayaan *Musyarakah* dan seluruh dokumen terkait lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan oleh Para Pihak, bank dapat melakukan pencairan fasilitas pembiayaan pada hari kerja bank, dengan ketentuan dan syarat-syarat antara lain sebagai berikut:

- 1) Menyerahkan Surat Perintah Kerja (SPK) asli.
- 2) Melampirkan proyeksi *cashflow* dan proyeksi nisbah bagi hasil yang disepakati dan ditandatangani oleh nasabah dan bank.
- 3) Menyerahkan *Standing Instruction* atas pembayaran proyek dari *bowheer* ke rekening nasabah di bank yang merupakan perintah transfer langsung dari

bank *bowheer* ke nasabah.

- 4) Syarat-syarat dan ketentuan lain yang ditetapkan oleh bank dan atau dokumen lainnya.

Mengenai nisbah dan tatacara perhitungan bagi hasil, nasabah dan bank telah menyetujui untuk menentukan nisbah dan tata cara perhitungan bagi hasil yang ditentukan sebagai berikut:

- a) Bagi hasil dihitung berdasarkan nisbah.
- b) Nisbah dihitung berdasarkan Dasar Bagi Hasil.
- c) Dasar perhitungan Bagi Hasil diperoleh dari penghitungan dari selisih Pendapatan dengan biaya tenaga kerja sebelum dikurangi pajak-pajak dan ongkos-ongkos.
- d) Sedangkan jumlah Bagi Hasil yang diterima masing-masing Pihak adalah Nisbah yang telah disepakati dikalikan dengan realisasi Dasar Bagi Hasil.
- e) Nominal Bagi Hasil adalah Nisbah dikalikan dengan realisasi Dasar Bagi Hasil.

Nasabah diwajibkan untuk membayar kembali pembiayaan *musyarakah* yang telah diberikan bank dan membayar bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya dalam jangka waktu setiap bulan yang terhitung sejak penarikan fasilitas pembiayaan. Dan apabila nasabah karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran bagi hasil, maka dikenakan denda yang bersifat final dan wajib yang harus dibayarkan kepada bank. Dana denda tersebut akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

Nasabah dalam pelaksanaan akad, memberikan pernyataan bahwa menjamin semua yang dinyatakan dalam akad adalah benar. Dan apabila nasabah dalam pelaksanaan akad melakukan cidera janji, seperti:

- 1) Apabila berdasarkan hasil penelitian dan penilaian yang dilakukan oleh konsultan jasa penilai/pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank menyebutkan bahwa kerugian usaha bersama akibat kesalahan yang sengaja dilakukan oleh nasabah, maka segala resiko yang menyebabkan kerugian dimaksud menjadi tanggung jawab sepenuhnya nasabah dan bank berhak untuk menghentikan secara sepihak dengan tetap menagih pemenuhan pembayaran dari nasabah.
- 2) Apabila Pembiayaan Musyarakah ini digunakan untuk keperluan lain, maka

bank berhak seketika menagih dan nasabah diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh pembiayaan yang telah diberikan bank kepada nasabah, biaya-biaya, dan kewajiban-kewajiban lainnya dengan seketika dan sekaligus lunas.

- 3) Bilamana pembiayaan Musyarakah sebagaimana ayat (2) di atas tidak diselesaikan pada waktu yang ditetapkan, maka bank berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan Pembiayaan Musyarakah ini, baik secara dibawah tangan atas kehendak nasabah maupun secara lelang dimuka umum untuk dan atas nama permintaan bank dan atas keikhlasan sendiri nasabah.
- 4) Apabila pernyataan pada ayat (3) tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya nasabah sendiri, bank dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.

Untuk menghindari risiko tersebut, nasabah dan bank sepakat bahwa bank tidak menanggung risiko usaha dan kerugian yang disebabkan oleh cidera janji, kelalaian dan kesalahan yang dilakukan nasabah. Bank menanggung risiko usaha dan kerugian yang terjadi karena kejadian-kejadian diluar kekuasaan dan kemampuan nasabah (*force majeure*). Keadaan *force majeure* bukan merupakan alasan pembatalan Akad, akan tetapi merupakan keadaan yang bersifat sementara/menangguhkan sampai dengan keadaan tersebut dapat diatasi. *Force Majeur* yang dimaksud adalah:

- a. Bencana alam, letusan/ledakan gunung berapi, gempa bumi, banjir, badai;
- b. Perang dan kerusuhan yang dinyatakan oleh Pemerintah;
- c. Pengambilalihan kegiatan usaha badan hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia terhadap salah satu dari Para Pihak yang mengakibatkan pihak dan/atau kantor perwakilan/cabang pihak yang mengalami *force majeure* tersebut tidak dapat menjalankan usahanya dan/atau melanjutkan kewajibannya menurut Akad ini, baik untuk seterusnya atau untuk sementara waktu maka pihak yang mengalami *force majeure* tersebut akan segera memberitahukan secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empatbelas) hari kalender kepada pihak lain dengan melampirkan pernyataan/keterangan tertulis dari Pemerintah setempat atau Pejabat yang berwenang untuk dipertimbangkan salah satu Pihak.

Dalam pembiayaan *musyarakah* pada prinsipnya tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan maka bank dapat meminta jaminan.⁹³ Di dalam Pasal 18 (delapan belas) akad pembiayaan *musyarakah* PT.Bank XX Jakarta diatur mengenai Jaminan yang menyebutkan bahwa nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada bank sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad pembiayaan *musyarakah*. Untuk kepentingan bank, bank dapat mempertanggungjawabkan atau mengasuransikan pembiayaan *musyarakah* kepada Perusahaan Asuransi Syariah yang disepakati dan disetujui nasabah dan bank atas beban nasabah dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku.

Selanjutnya Apabila terdapat perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad pembiayaan *musyarakah*, maka bank dan nasabah akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Dan apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati, maka dengan ini bank dan nasabah sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut. Selain itu bank dan nasabah sepakat dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir, seperti yang tercantum dalam ketentuan 4 (b) fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang *musyarakah*.

Dalam akad pembiayaan *musyarakah* dicantumkan juga mengenai segala ketentuan yang ada dalam pembiayaan *musyarakah* dituangkan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris, dan hal-hal yang belum diatur dalam akta tersebut tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia.

⁹³ Lihat ketentuan dalam *Peraturan Bank Indonesia Tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*, Nomor 7/46/PBI/2005, ps. 8 huruf (o) dan *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pembiayaan Musyarakah*, Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, ketentuan 3 huruf (a) iii.

b. Akta Jaminan Fidusia pada Bank Syariah.

Pemberian jaminan fidusia pada Bank Syariah lahir sebagai penanggungan dalam pembiayaan yang dilakukan oleh bank dengan nasabah penerima pembiayaan, apabila nasabah penerima pembiayaan wanprestasi maka barang yang dijadikan objek jaminan fidusia dapat dieksekusi sebagai ganti untuk pembayaran pembiayaan.

Dalam pemberian jaminan fidusia, Bank Syariah menggunakan akta notaris, hal ini dilakukan untuk melindungi bank atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah penerima pembiayaan dan objek jaminan fidusia dapat dieksekusi. Bentuk akta dalam pembiayaan musyarakah dengan jaminan fidusia pada Bank Syariah dituangkan dalam dua akta yang terpisah. Bentuk akta tersebut sama seperti bentuk akta pada transaksi perbankan pada umumnya, yang terdiri dari kepala akta, badan akta dan akhir akta. Akta notaris dalam pemberian jaminan fidusia yang merupakan akad tambahan dari pembiayaan musyarakah.

Akta jaminan fidusia di Bank Syariah pada dasarnya sama dengan akta jaminan di bank konvensional, dalam premisse akta jaminan fidusia di Bank Syariah disebutkan jumlah seluruhnya dari besarnya pokok pembiayaan, nilai objek jaminan secara keseluruhan, nilai penjaminan dan juga dicantumkan bahwa akta jaminan fidusia ini didasarkan pada akad pembiayaan *musyarakah* yang merupakan sebagai akad utamanya.

Untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh nasabah kepada bank berdasarkan Akad tersebut, pemberi fidusia diwajibkan untuk memberikan jaminan fidusia atas tagihan milik nasabah atau pemberi fidusia terhadap pihak ketiga baik yang sekarang telah dimiliki oleh pemberi fidusia maupun yang akan dimiliki di kemudian hari oleh pemberi fidusia untuk kepentingan penerima fidusia. Segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank yang dimaksud adalah baik karena fasilitas pembiayaan Musyarakah, Nisbah Bagi Hasil dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Akad tersebut. Dengan demikian, jaminan fidusia tersebut bukan hanya untuk fasilitas pembiayaan dari pembiayaan tetapi juga untuk segala kewajiban yang timbul akibat dari adanya akad pembiayaan *musyarakah*.

Didalam Pasal 1 ayat (1) akta jaminan fidusia terdapat klausula bahwa penerima fidusia menjadi pemilik atas objek jaminan fidusia. Maksudnya adalah bahwa nasabah yang bertindak dalam kedudukan selaku pemberi fidusia memberikan jaminan fidusia dengan cara mengalihkan hak kepemilikan secara kepercayaan kepada penerima fidusia, dan bank yang bertindak dalam kedudukan selaku penerima fidusia menerima pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dari pemberi fidusia atas objek jaminan fidusia dengan tidak mengurangi ketentuan yang terdapat dalam Undang-undang Jaminan Fidusia

Selama berlakunya pengalihan hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia, pemberi fidusia wajib memberitahukan secara tertulis kepada para debitur dari pemberi fidusia dan minta agar mereka membayar hutang yang terkait dengan piutang yang merupakan objek jaminan fidusia tersebut langsung ke dalam rekening pemberi fidusia yang akan ditetapkan oleh para pihak bersama. Dengan tidak mengurangi kewajiban dari pemberi fidusia untuk menyampaikan pemberitahuan tersebut, penerima fidusia yang telah diberi kuasa dengan hak substitusi oleh pemberi fidusia berhak dan sepanjang diperlukan dapat melakukan pemberitahuan kepada debitur pemberi fidusia.

Pemberi fidusia menjamin penerima fidusia, bahwa yang pertama adalah objek jaminan fidusia adalah benar adanya dan hanya pemberi fidusia saja yang berhak atasnya. Yang kedua adalah objek jaminan fidusia belum pernah dialihkan dengan cara dan kepada siapapun, kecuali kepada penerima fidusia, sehingga pemberi fidusia berhak dan berwenang untuk mengalihkan hak kepemilikannya, dan yang terakhir adalah bahwa objek jaminan fidusia tidak berada dalam keadaan sedang dijamin baik sekarang maupun dikemudian hari kepada siapapun dan dengan cara apapun kecuali kepada penerima fidusia, serta tidak tersangkut dalam suatu perkara atau dalam sitaan. Selain itu, pemberi fidusia baik sekarang maupun dikemudian hari membebaskan dan/atau melepaskan penerima fidusia dari segenap tuntutan, gugatan atau tagihan yang mungkin diajukan oleh pihak manapun mengenai atau yang berhubungan dengan hal yang dijamin oleh pemberi fidusia.

Pemberi fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas objek jaminan fidusia, dan tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara

apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun objek jaminan fidusia kepada pihak lain.

Dalam hal pemberi fidusia tidak memenuhi dengan seksama salah satu ketentuan yang terdapat dalam akta jaminan fidusia maka dapat disebut sebagai peristiwa cidera janji. Apabila terjadi peristiwa cidera janji, maka atas kekuasaannya sendiri penerima fidusia berhak untuk melakukan sendiri penagihan atas objek jaminan fidusia tersebut, menerima uang hasil penagihan itu dan memberikan tanda penerimaannya.

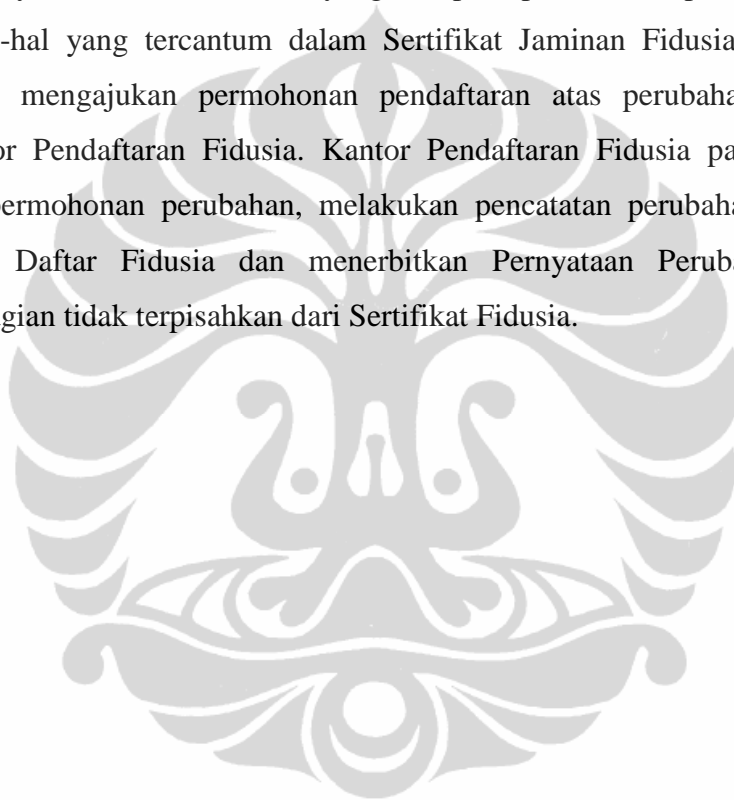
Setelah penerima fidusia menerima seluruh hasil penagihan objek jaminan fidusia, maka akan diperhitungkan dengan seluruh keperluan kewajiban pemberi fidusia seperti biaya penagihan, termasuk honorarium wakil atau pengacara Pengacara, membayar dan menentukan honorarium mereka, satu dan lain tanpa harus memberitahukan atau minta persetujuan dari pemberi fidusia. Selain itu juga diperhitungkan untuk pembayaran kembali hutang nasabah kepada bank termasuk nisbah bagi hasil dan biaya lainnya yang ditentukan didalam akad pembiayaan *musyarakah*.

Apabila hasil penagihan objek jaminan fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh nasabah kepada bank, maka nasabah tetap terikat untuk membayar lunas sisa hutang yang masih harus dibayar oleh nasabah kepada bank berdasarkan akad pembiayaan *musyarakah*. Dan apabila hasil penagihan setelah digunakan sesuai urutan pembayaran tersebut sedangkan sisanya masih ada maka harus dikembalikan penerima fidusia kepada pemberi fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi penerima fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada pemberi fidusia.

Penerima fidusia berhak melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan memberikan keterangan dan laporan, menandatangani surat/formulir pendaftaran jaminan fidusia atas objek jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal yang penerimaan permohonan pendaftaran. Setelah pendaftaran fidusia dilakukan, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia Sertifikat Jaminan

Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia dan jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apabila terdapat perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia. Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat Fidusia.



BAB 3 PENUTUP

3.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan tentang Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah, dapat disimpulkan, sebagai berikut:

1. Ketentuan mengenai fidusia di Indonesia diatur didalam Undang-Undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan sudah ada fatwa Dewan Syariah Nasional yang mengaturnya yaitu dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily*. Akan tetapi penerapan lembaga jaminan fidusia di perbankan syariah berlaku hukum yang diterapkan dalam bank konvensional yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia karena didalam undang-undang diatur tentang pendaftaran jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak Pemberi Fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.
2. Penerapan pemberian jaminan fidusia pada pembiayaan *musyarakah* dengan prinsip *profit and loss sharing* di perbankan syariah adalah sebagai jaminan tambahan (*accessoir*) dan mengikuti jaminan pokok, dan berfungsi sebagai agunan pada pembiayaan *musyarakah*. Hal tersebut dimaksudkan sebagai antisipasi terhadap risiko dan untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali atau pelunasan pembiayaan tepat waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak, sebagai wujud sikap kehati-hatian bank dalam melakukan penyaluran dana melalui

pembiayaan,.

3. Pada umumnya bentuk akta dari akad pembiayaan *musyarakah* di Bank Syariah dibuat oleh notaris dan kerangka aktanya seperti yang disebutkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Bentuk akta dalam pembiayaan *musyarakah* dengan jaminan fidusia pada Bank Syariah dituangkan dalam dua akta yang terpisah. Bentuk akta tersebut sama seperti bentuk akta pada transaksi perbankan pada umumnya, yang terdiri dari kepala akta, badan akta dan akhir akta. Namun akta dalam pembiayaan *musyarakah* terdapat perbedaan yaitu pada kepala akta dalam bank syariah terdapat lafal basmallah dan Al-Quran surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi “hai orang-orang beriman penuhi akad perjanjian ini”, tetapi mengenai isinya disesuaikan dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.2. Saran

Saran yang dapat diberikan dalam Pemberian Jaminan Fidusia Dengan Akta Notaris Pada Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah (Studi PT. Bank XX Jakarta) adalah:

1. Sebagai wujud sikap kehati-hatian bank dalam melakukan penyaluran dana melalui pembiayaan, bank syariah sudah seharusnya melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Kelima unsur tersebut yang sering disebut 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economy*).
2. Untuk meyakinkan dalam melakukan akad pembiayaan *musyarakah* harus ada peranan notaris dalam melakukan akad tersebut karena akad pembiayaan *musyarakah* yang dibuat oleh notaris merupakan alat bukti tertulis yang paling kuat apabila terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, Nomor 10 tahun 1998.

_____. *Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah*, Nomor 21 Tahun 2008.

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*, Nomor 7/46/PBI/2005.

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, Nomor 10/16/PBI/2008.

_____. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, Nomor 10/16/PBI/2008.

FATWA-FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pembiayaan Musyarakah*, Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000.

_____. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Prinsip Distribusi Hasil Usaha Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Nomor 15/DSN-MUI/IX/2000.

_____. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Rahn Tasjily*, Nomor 68/DSN-MUI/III/2008.

BUKU

Abdoerraoef. *Al-qur'an dan Ilmu Hukum: A Comparative Study*. Djakarta: Bulan Bintang, 1970.

Ahmad, Aiyub. *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Cet.1. Banda Aceh: Kiswah, 2004.

An Nabhani, Taqyuddin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*. Diterjemahkan oleh Moh. Maghfur Wachid. Surabaya: Risalah Gusti, 1996.

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

_____. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. BI dan Tazkia Institute, 1999.

- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Cet. 3. Ed. 2. Semarang: PT.Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Dahlan, Abdul Azis. Ed. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jilid 5. Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Quran dan Terjemahannya dengan Transliterasi Arab dan Latin*. Semarang: CV. Asy-Syifa', 2001.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Dewan Syariah Nasional. *Himpunan Fatwa Syariah Nasional Untuk Lembaga Keuangan Syariah*. Ed.I. Diterbitkan atas Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI dengan Bank Indonesia, 2001.
- Dewi, Gemala. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Cet. 4. Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Dewi, Gemala, Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Cet. 3. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Echols, John M. dan Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*. Cet. 21. Jakarta: PT. Gramedia, 1995.
- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007.
- Jumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Mas'adi, Ghufon A. *Fiqih Muamalah Kontekstual*. Cet. 1. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005.
- _____. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Pass, Christoper dan Bryan Lowes. *Kamus Lengkap Ekonomi*. Jakarta: Erlangga, 1994.
- Patrik, Purwadi dan Kashadi. *Hukum Jaminan*. Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2000.
- Rachman, Hasanuddin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995.
- Rahardjo, Dawam M. *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi*. Jakarta: Lembaga Studi Agama dan Filsafat, 1999.
- Rivai, Veithzal. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2004.

- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1996.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI Press, 1986.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*. Cet. 40. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009.
- Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI, Takaful dan Pasar Modal) di Indonesia*. Cet. 4. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit suatu tinjauan Yuridis*. Ed. Revisi. Cet. 2. Jakarta: Djambatan, 1997.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-garis Besar Fiqih*. Jakarta: Prenada Media. 2003.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia. *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*. Jakarta: Djambatan, 2002.
- Tje'Aman, Edy Putra. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta, PT.Gramedia Pusaka Utama, 2001.
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.

MAKALAH DAN ARTIKEL

- Lathif, AH Azharuddin. "Penerapan Hukum Jaminan Dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah." makalah disampaikan pada tanggal 26 Agustus 2008, di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah.
- Muttaqien, Dadan. "Reformasi Regulasi dan Kelembagaan Ekonomi Islam di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba*. Vol. II. Juli 2008.
- Nuruddin, Amir. 2004. "Urgensi Hukum Ekonomi Islam Dalam Menjawab Isu-Isu Global." Makalah seminar nasional diselenggarakan oleh Program Pascasarjana IAIN-Sumatera Utara, Medan.



دewan Syariah Nasional MUI

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp (021) 3450932 Fax (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 08/DSN-MUI/IV/2000

Tentang
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

Menimbang

- a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan musyarakah, yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan;
- b. bahwa pembiayaan musyarakah yang memiliki keunggulan dalam keadilan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, kini telah dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS);
- c. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *musyarakah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat

1. Firman Allah QS. Shad [38]: 24:

... وَإِنْ كَثِيرًا مِنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."

2. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

3. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا عَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ تَرَخْتُ مِنْ تَيْبِهِمَا.

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

4. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِحَ حَرْمٌ حَلَالًا أَوْ أُخِلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطًا حَرْمٌ حَلَالًا أَوْ أُخِلَّ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

5. Taqirir Nabi terhadap kegiatan musyarakah yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu.
6. Ijma' Ulama atas kebolehan musyarakah.
7. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**

Beberapa Ketentuan:

1. 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.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.

- c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- a. Modal
 - 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama.
Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 - 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
 - 3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.
 - b. Kerja
 - 1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah, akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
 - 2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.
 - c. Keuntungan
 - 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
 - 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.


- 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
 - 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.
- d. Kerugian
- Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
4. Biaya Operasional dan Persengketaan
- a. Biaya operasional diobankan pada modal bersama.
 - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta


Tanggal : 08 Muharram 1421 H.
13 April 2000 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,


Drs. H.A. Nazri Adlani





مجلس الشريعة الإسلامية
DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma Jakarta Pusat 10710
Telp (021) 3450932 Fax (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

Menimbang

- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang;
- bahwa lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
- bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *Rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Mengingat

- Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مِفْهُوسَةً ...

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ..."

- Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ رَهْنَةٍ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

"Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."

- Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

4. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:

الظَّهْرُ يَرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَكِنْ الدَّرُّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

5. Ijma:

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).

6. Kaidah Fiqih:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Memperhatikan

1. Pendapat Ulama tentang Rahn antar lain:

وَأَمَّا الإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى حَوَازِ الرُّهْنِ فِي الْجَمْعَةِ (المعنى لابن قدامة، ج ٤، ص ٢٦٧)

Mengenai dalil ijma' ummat Islam sepakat (ijma') bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/pejaminan utang) diperbolehkan

لِلرَّاهِنِ كُلِّ انْتِفَاعٍ بِالرُّهْنِ لَا يَتَنَبُّ عَلَيْهِ نَعْرُ الْمَرْهُونِ (معنى المحتاج للشريبي، ج ٢ ص ١٢١)

Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut.

رَأَى الْجَمْعُورُ غَيْرَ الْحَتَابَةِ أَنَّهُ لَيْسَ نَعْرَتُهُنَّ أَنْ يَنْتَفِعَ بِشَيْءٍ مِنَ الرُّهْنِ

Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai sama sekali.

2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002 dan hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG RAHN**

Pertama : **Etikum**

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : **Ketentuan Umum**

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan *penyimpanan* tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya *pemeliharaan dan penyimpanan Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. **Penjualan *Marhun***
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dikseksusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan *penyimpanan* yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Ketiga : **Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan

melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 15 Rabi'ul Akhir 1423 H
26 Juni 2002 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mubfudh

Sekretaris,


Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin





مجلس الشورى الإسلامي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Jalan Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp (021) 3450912 Fax (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 68/DSN-MUI/III2008

Tentang

RAHN TASYILY

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang**
- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman atau transaksi lain yang menimbulkan utang piutang dengan memberikan jaminan barang dengan ketentuan barang tersebut masih dikuasai dan digunakan oleh pihak berutang;
 - bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wanprestasi;
 - bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Rahn Tasyily untuk dijadikan pedoman.

Mengingat

- Firman Allah SWT:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ... (البقرة: 283)

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang..." (QS. Al-Baqarah [2]: 283)

- Hadis Nabi s.a.w.; antara lain

- Dari 'Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَحَلِّ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

"Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya." (HR al-Bukhari dan Muslim)

- Dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

Dewan Syariah Nasional MUI

لا يفلق الرهن من صاحبه الذي رهنته، له عشمه وعليه غرمه

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya." (HR. Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah)

3) Dari Abu Hurairah bahwa Nabi s.a.w. bersabda:

الظَّهْرُ يَرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُومًا، وَلَكِنَّ الدَّرَّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُومًا، وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ الشَّفَقَةَ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan." (HR. Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i)

3. Ijma':

Para-ulama sepakat membolehkan akad Rahn (*al-Zuhaili, al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, 1985, V: 181*).

4. Kaidah Fiqih:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها (١)

Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

الْحَاجَةُ قَدْ تَنْزِلُ مَنزِلَةَ الضَّرُورَةِ (٢)

"Keperluan dapat menduduki posisi darurat."

الثَّابِتُ بِالْعُرْفِ كَالثَّابِتِ بِالشَّرْعِ (٣)

"Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syari'at)."

- Memperhatikan :**
1. Surat dari Perum Pegadaian No. 186/US.1.00/2007.
 2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional MUI pada hari Kamis, 28 Shafar 1429 H./06 Maret 2008.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG RAHN TASJILY

- Pertama** : **Ketentuan Umum**
- Rahn Tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin*;
- Kedua** : **Ketentuan Khusus**
- Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn Tasjily dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *murtahin*;
 - b. Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, *Marhun* dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah;
 - c. *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
 - d. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
 - e. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*;
 - f. Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan;
 - g. Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad Ijarah.
 - h. Biaya asuransi pembiayaan Rahn Tasjily ditanggung oleh *Rahin*.
- Ketiga** : Ketentuan-ketentuan umum fatwa No.25/DSN-MUI/II/2002 tentang Rahn yang terkait dengan pelaksanaan akad Rahn Tasjily tetap berlaku.
- Keempat** : **Ketentuan Penutup**
1. Jika terjadi perselisihan (persengketaan) di antara para pihak, dan tidak tercapai kesepakatan di antara mereka maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Pengadilan Agama

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 28 Shafar 1428 H
06 Maret 2008 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,  Sekretaris, 

DR. K.H. M.A. SAHAL MAHFUDH  DRS H.M. ICHWAN SAM

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Bismillahirrahmanirrahim

“Hai orang-orang yang beriman penuhi Akad- Akad itu”

(Surat Al Maidah ayat 1)

Nomor : 449.

-Pada hari ini, ~~di~~, tanggal ~~02-02-2010~~ (~~dua puluh dua Februari dua ribu sepuluh~~), Pukul ~~12.00~~ WIB (~~dua belas jam dua puluh dua menit~~ Waktu Indonesia Barat).

-Berhadapan dengan saya, KHAIRINA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri para saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini :

I. Tuan ~~00000000~~, lahir di Blora, pada tanggal 27-08-1965 (duapuluh tujuh Agustus seribu sembilanratus enampuluh lima), Pemimpin Kantor Cabang PT BANK ~~00000000~~ Jakarta-Mampang, bertempat tinggal di Kota Bogor, Jalan Palem Raja ~~00000000~~, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 010, Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Kota Bogor Barat, pemegang Nomor Induk Kependudukan ~~00000000~~, ~~00000000~~, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta;

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan berdasarkan Akta Kuasa Cabang tertanggal 14-01-2009 (empatbelas Januari duaribu sembilan) Nomor 12 yang dibuat dihadapan ~~00000000~~, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, selaku kuasa dari Tuan ~~00000000~~ ~~00000000~~, Direktur Utama PT. BANK ~~00000000~~, karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan terbatas PT. BANK ~~00000000~~, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang anggaran dasarnya telah



diumumkan dalam : -----

- Berita Negara Republik Indonesia tanggal ~~01-01-1997~~
(~~diangkat dan sejak pembuatannya telah dipublikasikan~~)
Nomor 43, Tambahan Berita Negara Nomor 242 ;-----
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal ~~01-01-1997~~
(~~diangkat dan sejak pembuatannya telah dipublikasikan~~)
(~~yang~~) Nomor 32, Tambahan Berita Negara berturut-turut
Nomor 372, 373, 374, 375, dan Nomor 376 ;-----
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal ~~02-06-1999~~
(~~diangkat dan sejak pembuatannya telah dipublikasikan~~)
(~~yang~~) Nomor 47, Tambahan Berita Negara Nomor
1048 ;-----
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal ~~02-06-1999~~
(~~dan diangkat sejak pembuatannya telah dipublikasikan~~)
Nomor 1, Tambahan Berita Negara Nomor 12 ;-----
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal ~~02-06-1999~~
(~~diangkat dan sejak pembuatannya telah dipublikasikan~~)
(~~yang~~) Nomor 49, Tambahan Berita Negara Nomor 5514;
- Akta tanggal ~~02-01-2000~~ (~~diangkat dan sejak diangkat~~
~~diangkat~~) Nomor 45 dan Akta tanggal ~~02-02-2000~~
(~~diangkat dan sejak diangkat~~) Nomor 57, yang
keduanya dibuat di hadapan ~~Notaris Hidayat Mulya~~, Sarjana
Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat
persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya
tertanggal ~~02-02-2000~~ (~~yang~~ ~~diangkat~~ ~~dan~~ ~~sejak~~ ~~diangkat~~
~~diangkat~~) Nomor AHU-~~01-100-112000-0000~~. Tahun ~~2000~~ ;-----
- Akta tanggal ~~04-11-2000~~ (~~diangkat dan sejak diangkat~~
~~diangkat~~) Nomor 9 yang dibuat di hadapan Notaris ~~Notaris~~
~~Hidayat Mulya~~, Sarjana Hukum tersebut, anggaran dasar mana



telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum
 Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
 10-10-2008 (sepuluh Desember dua ribu delapan
 A/HLI-A/101.10-2008), -----

-Perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam akta
 tertanggal 14-04-2008 (empat belas April dua ribu
 delapan) Nomor 18 dan akta tertanggal 10-09-2008
 (sepuluh September dua ribu delapan) Nomor 20,
 yang keduanya dibuat di hadapan ~~Notaris~~ Sarjana
 Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat
 persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia
 Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat
 Keputusannya tertanggal 07-11-2009 (tujuh November
 sembilan dua ribu sembilan) Nomor A/HLI-A/10621/11-01-09. Tahun
 2009. -----

-sedang susunan pemegang saham dan susunan Direksi
 dan Dewan Komisaris PT. BANK ~~INDONESIA~~
 terakhir termuat dalam Akta tanggal 14-04-2008
 (empat belas April dua ribu delapan) Nomor 9 yang
 dibuat di hadapan Notaris ~~Notaris~~ Sarjana Hukum
 tersebut, perubahan Data Perseroan PT. BANK -----
~~INDONESIA~~ mana telah diterima dan dicatat didalam
 database Sistim Administrasi Badan Hukum Departemen
 Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
 tanggal 10-10-2008 (sepuluh Desember dua ribu delapan)
 Nomor A/HLI-A/101.10-2008, -----

-selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA ;
 II.1. Tuan ~~Notaris~~, lahir di Surabaya, pada tanggal
 29-06-1968 (duapuluh sembilan Juni seribu sembilanratus enampuluh
 delapan), Ketua Umum Badan Pengurus Koperasi ~~Persepsi~~



~~Kantor Wilayah I Jakarta~~ (selanjutnya disebut juga ~~KORPRI~~), bertempat tinggal di Kota Bekasi, Perumahan Jatiwarna Indah Blok ~~...~~ Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 008, Kelurahan/Desa Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ~~...~~, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta ; -----

2. Nyonya ~~...~~, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada tanggal ~~...~~ (~~...~~), Sekretaris Badan Pengurus ~~...~~, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Griya Bintara Indah Blok ~~...~~, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 012, Kelurahan/Desa Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ~~...~~, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta ; -----

3. Tuan ~~...~~, Sarjana Ekonomi, lahir di Lahat, pada tanggal 15-01-1960 (limabelas Januari seribu sembilanratus enam puluh), Bendahara Badan Pengurus ~~...~~, bertempat tinggal di Kota Bekasi, Permata Garden ~~...~~, Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 017, Kelurahan/Desa Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, pemegang Nomor Induk Kependudukan ~~...~~, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta ; -----

- Menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak bersama-sama dalam jabatan mereka tersebut di atas, karenanya sah mewakili Badan Pengurus dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Koperasi ~~...~~ disingkat dengan ~~...~~, berkedudukan di Kantor ~~...~~ Jakarta, Jalan Jenderal Gatot Subroto ~~...~~, Kelurahan ~~...~~, Kecamatan ~~...~~ Kotamadya Jakarta Selatan, yang perubahan anggaran dasarnya telah



untuk pembiayaan konsumen dari Pihak Kedua, sebagaimana terdapat dalam surat permohonan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama (selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama) Nomor ~~XXXXXXXXXX~~ berikut dengan segala perubahan, perpanjangan, penambahan dan atau pembaharuannya. (selanjutnya disebut Surat Pihak Kedua).-----

3. Bahwa sehubungan dengan yang akan dibiayai telah tersedia, PIHAK KEDUA berdasarkan surat ~~XXXXXXXXXX~~ tertanggal ~~XXXXXXXXXX~~ (selanjutnya disebut sebagai ~~XXXXXXXXXX~~), bermaksud untuk merealisasikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah untuk sebesar ----- Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah). -----
4. Para Pihak sepakat bahwa terhadap dana yang direalisasikan berdasarkan Akad ini dihitung sebagai bagian atau porsi Pihak Pertama dalam pembiayaan ke konsumen Pihak Kedua.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Para Pihak telah saling ridho, sepakat dan beritikad baik, membuat, mengikrarkan serta menetapkan kesepakatan mengenai pemberian Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah ini (selanjutnya disebut dengan "Akad"), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

PASAL 1

PENGERTIAN

1. **Musyarakah** adalah akad kerjasama antara Para Pihak dalam rangka membiayai modal kerja dalam pembiayaan ke konsumen Pihak Kedua, yang dikelola oleh Pihak Kedua dengan keuntungan maupun risiko kerugian atas proyek tersebut ditanggung bersama sesuai dengan proporsi modal masing-masing.-----
2. **Pembiayaan Musyarakah** adalah pagu atau plafon dana yang disediakan dan merupakan porsi Pihak Pertama untuk digunakan oleh Pihak Kedua dalam rangka modal kerja pelaksanaan proyek pengadaan dan pemasangan OSP-FO Node-B ~~XXXXXXXXXX~~ lokasi ~~XXXXXXXXXX~~ (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi). -----



3. **Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah** adalah pembiayaan dana/uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua yang mewajibkan pihak Kedua mengembalikan dana/uang setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil.-----
4. **Syariah** adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Qur'an dan Al Hadits.-----
5. **Proyek Yang Dibiayai** adalah pembiayaan konsumen Pihak Kedua yang dilaksanakan Pihak Kedua yang bersifat produktif dan diperkenankan secara Syariah.-----
6. **Pendapatan** adalah seluruh hasil penjualan yang diperoleh dari hasil *proyek/usaha* yang dibiayai oleh Pembiayaan Musyarakah.-----
7. **Nisbah** adalah Rasio/perbandingan pembagian keuntungan (bagi hasil) antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua.-----
8. **Dasar Bagi Hasil** adalah pendapatan yang disepakati Para Pihak sebagai dasar perhitungan bagi hasil.-----
9. **Bagi hasil** adalah bagian hasil usaha yang dihitung dari Pendapatan yang dihasilkan dari usaha yang dibiayai dengan pembiayaan Musyarakah yang menjadi hak Pihak Kedua dan Pihak Pertama yang ditetapkan berdasarkan Nisbah.-----
10. **Hari Kerja Bank** adalah hari kerja Bank Indonesia.-----

PASAL 2

-- JUMLAH DAN PENGGUNAAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH --

Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan Pembiayaan Musyarakah sebagai sebagai modal kerja Pihak Kedua dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan jumlah pokok pembiayaan Pihak Pertama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah) yang berupa sharing modal sebesar 32,64% (tigapuluh dua koma enampuluh empat persen) dan sisanya sebesar 67,36% (enampuluh tujuh koma tigapuluh enam persen) menjadi kewajiban Pihak Kedua.-----



PASAL 3

JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Pembiayaan Musyarakah wajib dipergunakan oleh Pihak Kedua dalam jangka waktu selama 3 (tiga) bulan sejak pencairan Fasilitas dan wajib dilunasi oleh Pihak Kedua selambat-lambatnya pada tanggal 31-06-2010 (tigapuluh satu Juni duaribu sepuluh) atau sesuai dengan proyeksi yang telah disepakati dan ditandatangani Pihak kedua atau tanggal lain yang disepakati Para Pihak.

PASAL 4

SYARAT-SYARAT

PENARIKAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

1. Atas permohonan Pihak Kedua selama masa penarikan dengan syarat-syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:
 - a. Setiap permintaan untuk merealisasikan Fasilitas Pembiayaan wajib diajukan secara tertulis oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan mencantumkan jangka waktu pembiayaan yang diinginkan.
 - b. Pihak Kedua akan melakukan analisis atas setiap permohonan realisasi Fasilitas Pembiayaan yang diajukan secara tertulis oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
 - c. Pihak Kedua tidak berhak mengajukan permohonan realisasi Fasilitas Pembiayaan kepada Pihak Pertama dan karenanya Pihak Pertama berhak menolak permintaan Pihak Kedua untuk membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan dalam hal :
 - (1) melewati batas maksimal jumlah Fasilitas Pembiayaan dan atau
 - (2) melewati jangka waktu Fasilitas Pembiayaan sebagaimana diatur pada Pasal 3 Akad ini.
 - d. Pihak Pertama berhak setiap saat, berdasarkan pertimbangan Pihak Pertama sendiri untuk melakukan sebagian dan atau seluruh tindakan sebagaimana dimaksud di bawah ini :
 - 1) Meninjau/ mengurangi jumlah Fasilitas Pembiayaan berdasarkan -



Akad ini.-----

- 2) Menolak permohonan Pihak Kedua untuk merevisi Akad Pembiayaan.-----
- 3) Mengakhiri Akad ini dan penyediaan Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, Akad Pembiayaan, serta akad-akad lain yang berhubungan dengan penyediaan Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini.-----

Satu dan lain dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala risiko yang timbul sehubungan dengan adanya tuntutan / gugatan / klaim dalam bentuk apapun yang mungkin timbul dari pihak manapun termasuk dari Pihak Kedua sendiri.-----

2. Dengan telah ditandatanganinya Akad Musyarakah dan seluruh dokumen terkait lainnya sehubungan dengan pemberian Fasilitas pembiayaan oleh Para Pihak, Pihak Pertama dapat melakukan pencairan Fasilitas Pembiayaan pada Hari Kerja Pihak Pertama, dengan ketentuan dan syarat-syarat antara sebagai berikut:-----

- a Menyerahkan Surat Perintah Kerja (SPK) asli.-----
- b Melampirkan proyeksi cashflow dan proyeksi nisbah bagi hasil yang disepakati dan ditanda-tangani oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama.
- c Menyerahkan Standing Instruction atas pembayaran proyek dari bowheer ke rekening Pihak Kedua di Pihak Pertama yang merupakan perintah transfer langsung dari bank bowheer ke Pihak Pertama.-----
- d Syarat-syarat dan ketentuan lain yang ditetapkan oleh Pihak Pertama dalam Akad Musyarakah dan atau dokumen lainnya.-----

PASAL 5

NISBAH DAN TATACARA PERHITUNGAN BAGI HASIL

(1) Para Pihak sepakat dan setuju untuk menentukan nisbah sebagai tertuang dalam lampiran I Akad ini.-----



- (2) Adapun tata cara perhitungan bagi hasil ditentukan sebagai
- Bagi hasil dihitung berdasarkan nisbah.
 - Nisbah dihitung berdasarkan Dasar Bagi Hasil.
 - Dasar perhitungan Bagi Hasil diperoleh dari penghitungan dari selisih Pendapatan dengan biaya tenaga kerja sebelum dikurangi pajak-pajak dan ongkos-ongkos.
 - Sedangkan jumlah Bagi Hasil yang diterima masing-masing Pihak adalah Nisbah yang telah disepakati dikalikan dengan realisasi Dasar Bagi Hasil.
 - Nominal Bagi Hasil adalah Nisbah dikalikan dengan realisasi Dasar Bagi Hasil.

PASAL 6

PEMBAYARAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

- Pihak Kedua wajib membayar kembali Pembiayaan Musyarakah yang diberikan Pihak Pertama sebagaimana diatur dalam lampiran I tentang Proyeksi Angsuran/ Pendapatan.
- Pembayaran angsuran Pembiayaan Musyarakah tersebut tidak berlaku apabila dilakukan pelunasan atas persetujuan Pihak Pertama dan diikuti dengan berakhirnya akad Pembiayaan Musyarakah ini.

PASAL 7

PEMBAYARAN BAGI HASIL

- Pihak Kedua wajib membayar Bagi Hasil sebagaimana yang telah disepakati dalam Pasal 5 akad ini dalam jangka waktu setiap bulan dan terhitung sejak penarikan Fasilitas pembiayaan.
- Apabila Pihak Kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran Bagi Hasil, maka dikenakan denda perhari sebagaimana diatur dalam lampiran I Akad ini yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada Pihak Pertama.
-Dana denda diperuntukan sebagai dana sosial.

PASAL 8



— **TATACARA PELUNASAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**
— **DAN PEMBAYARAN BAGI HASIL** —

1. Pelunasan pembiayaan Musyarakah dan pembayaran bagi hasil oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dapat dilakukan secara tunai/cash di kantor PIHAK PERTAMA atau dengan cara pendebitan ke rekening PIHAK KEDUA di kantor PIHAK PERTAMA/ melalui pemindahbukuan coverbooking/transfer), atau dengan cara lain yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA. -----
2. -Apabila tanggal pelunasan pembiayaan Musyarakah dan pembayaran bagi hasil jatuh pada hari libur, maka pelunasan pembiayaan Musyarakah dan pembayaran bagi hasil dibayarkan pada hari kerja sebelumnya.-----
-Apabila tanggal pelunasan pembiayaan Musyarakah dan pembayaran bagi hasil adalah awal bulan dan jatuh pada hari libur, maka pelunasan pembiayaan Musyarakah dan pembayaran bagi hasil dibayarkan pada hari kerja pertama bulan yang bersangkutan.-----
3. Apabila PIHAK KEDUA karena kelalaian terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan dan bagi hasil, maka dikenakan denda yang akan ditentukan kemudian, yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada PIHAK PERTAMA. -----
4. Apabila Akad pembiayaan Musyarakah ini telah berakhir dan PIHAK KEDUA belum melunasi pembayaran angsuran pembiayaan dan bagi hasil, maka ketentuan tentang pembayaran angsuran pembiayaan dan bagi hasil yang telah diperjanjikan tetap berlaku.-----

— **PASAL 9** —

— **PENGAKUAN KEWAJIBAN** —

-PIHAK KEDUA dengan ini menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah mengaku berkewajiban mengembalikan Pembiayaan Musyarakah yang telah diberikan oleh PIHAK PERTAMA dan biaya lain yang timbul sehubungan dengan akad ini. -----



PASAL 10

BIAYA-BIAYA

- (1). Pihak Kedua wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta Rupiah).
- (2). Pencairan Pembiayaan dapat dilaksanakan setelah seluruh biaya-biaya yang berkaitan dengan pembiayaan ini seperti bea meterai, biaya percetakan, biaya notaris, biaya pejabat pembuat akta tanah (PPAT), premi asuransi, biaya-biaya lainnya telah dilunasi oleh Pihak Kedua.

PASAL 11

— HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN PIHAK KEDUA —

Tanpa mengurangi/ mengesampingkan kewajiban-kewajiban Pihak Kedua yang tercantum pada pasal lain Akad ini, Pihak Kedua berkewajiban untuk :-

1. Menjamin terlaksananya pengikatan atas objek barang-barang yang dijadikan jaminan /diagunan oleh Pihak Kedua;
2. Memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak Pertama, apabila akan atau setiap terdapat perubahan susunan Pengurus dan/atau Pemegang Saham Pihak Kedua;
3. Pihak Kedua wajib mempertahankan keadaan/kondisi keuangan yang sehat;
4. Pihak Kedua wajib menyediakan saldo yang mengendap di rekening Pihak Kedua di Pihak Pertama minimum sebesar 1 (satu) kali angsuran;
5. Segera menginformasikan Pihak Pertama hal-hal sebagai berikut:
 - i. peristiwa Wanprestasi;
 - ii. suatu perkara, litigasi dan arbitrase;
 - iii. kejadian atau keadaan lainnya yang secara materil akan memperburuk usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua;
6. Menyerahkan Memelihara keberadaan usahanya dan menjalankan usahanya sesuai dengan cara-cara yang layak dan efisien dan mematuhi ketentuan hukum, perundang-undangan, perjanjian dan kewajiban,



yang berlaku terhadapnya dan membayar semua kewajiban yang telah ditetapkan; -----

7. Memelihara sebaik-baiknya semua izin/persetujuan yang diperoleh dari Pemerintah, dan segera mengambil tindakan untuk memperoleh izin-izin tambahan yang diperlukan, dan mematuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh izin-izin tersebut dan menyerahkan copynya kepada Pihak Pertama; -----
8. Mengganti barang Agunan yang dijaminkan kepada Pihak Pertama, apabila dikemudian hari berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Pihak Pertama, maupun yang dilakukan melalui perusahaan penilai independen atas perintah Pihak Pertama, nilai jaminan menjadi berkurang/kurang dari jumlah nilai yang telah ditetapkan oleh Pihak Pertama, dan/atau ditemukan hal-hal yang dapat atau berpotensi menimbulkan adanya masalah terhadap barang Agunan tersebut; -----
9. Pihak Kedua wajib menjaga seluruh kewajiban Pihak Kedua terhadap krediturnya setiap saat berada dalam kategori lancar atau kolektibilitas 1 (satu) sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia; -----
10. Memenuhi pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban yang ditentukan di dalam Akad dan/atau oleh Pihak Pertama; -----

PASAL 12

HAL-HAL YANG TIDAK BOLEH

DILAKSANAKAN PIHAK KEDUA

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

1. Melakukan perubahan Anggaran Dasar antara lain dengan mengubah ruang lingkup usaha, menurunkan modal dasar. -----
2. Melakukan atau mengajukan permohonan likuidasi atau pembubaran atau tindakan kepailitan. -----



3. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi, konsolidasi dan/atau pemisahan perusahaan PIHAK KEDUA dengan perusahaan lain. -----
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini. -----
5. Menjual aktiva perusahaan, kecuali aktiva perusahaan yang digunakan dalam kegiatannya sehari-hari. -----
6. PIHAK KEDUA melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan kegiatan PIHAK KEDUA yang akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA. -----
7. Melakukan pembayaran hutang kepada pemegang saham sebelum seluruh kewajiban kepada PIHAK PERTAMA di selesaikan dan dilunasi. -----
8. Mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain, termasuk tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pasar. -----
9. Menerima pinjaman/ pembiayaan baru dari Bank atau Lembaga Keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas Bank lain yang sudah ada saat ini, tanpa seizin PIHAK PERTAMA. --
10. Menyewakan assets yang diagunkan di PIHAK PERTAMA kepada pihak lain, tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA. -----
11. Melakukan hal-hal lain yang akan berdampak merugikan keduabelah pihak selama pelaksanaan dari Akad ini. -----

PASAL 13

PERNYATAAN PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA dan/ atau pihak terkait/terafiliasi dengan PIHAK

KEDUA dengan ini menyatakan tanpa dapat dibatalkan, dicabut kembali atau diubah dengan alasan apapun dan dalam keadaan apapun bahwa tidak pernah dan/atau tidak akan pernah memberikan janji memberikan baik secara langsung maupun tidak langsung baik tersurat maupun tersirat kepada Komisaris, Direksi, Karyawan dan/atau pihak terkait dengan PIHAK PERTAMA, antara lain tidak terbatas pada pemberian dalam bentuk uang, barang bergerak (berupa benda bertubuh maupun tidak bertubuh)/ tidak bergerak, hak-hak, fasilitas-fasilitas dan/atau segala sesuatu yang dapat ditafsirkan sebagai imbalan dalam arti seluas-luasnya yang menguntungkan dan/atau dapat menyebabkan keuntungan pribadi dan/atau kelompoknya yang diduga dan/atau dapat diduga berakibat langsung atau tidak langsung pada kebijakan Pembiayaan yang diberikan baik sebelum, pada saat dan/ atau setelah kerjasama Pembiayaan diberikan.

2. PIHAK KEDUA berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.
3. PIHAK KEDUA menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang PIHAK KEDUA tanda-tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan PIHAK KEDUA tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dan/atau hukum yang berlaku, dan hal-hal lain yang dapat menghalangi pelaksanaan Akad ini.
4. Dalam hal PIHAK KEDUA berbentuk Badan Hukum, PIHAK KEDUA 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 PIHAK KEDUA



berkaitan dengan Akad ini. -----

5. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2, dan 3, PIHAK KEDUA berjanji dan dengan ini mengikat dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun. -----
6. Penandatanganan Akad ini oleh PIHAK KEDUA dan pelaksanaannya oleh PIHAK KEDUA atas salah satu kewajibannya dan/atau pelaksanaan oleh PIHAK KEDUA atas salah satu haknya berdasarkan Akad ini tidak akan bertentangan dengan atau mengakibatkan pelanggaran suatu hukum, peraturan, keputusan, perjanjian atau kewajiban lain yang berlaku terhadap PIHAK KEDUA, atau melanggar suatu batasan yang diterapkan pada PIHAK KEDUA. -----
7. Tidak adanya perkara, litigasi, arbitrase atau proses administratif yang melibatkan PIHAK KEDUA yang saat ini berlangsung atau tertunda, atau yang sepanjang pengetahuan PIHAK KEDUA, mengancam PIHAK KEDUA atau salah satu aset atau pendapatannya. -----
8. PIHAK KEDUA tidak melakukan atau berada dalam keadaan wanprestasi berdasarkan suatu hukum, peraturan, putusan, perjanjian atau kewajiban yang berlaku terhadapnya atau salah satu asetnya atau penghasilannya, dimana konsekuensi wanprestasi tersebut akan secara materil mempengaruhi dan berpengaruh buruk terhadap usaha, keadaan keuangan PIHAK KEDUA. -----
9. PIHAK KEDUA menjamin dan bersedia untuk dilakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen atas nama end user oleh PIHAK PERTAMA. Pemeriksaan tersebut meliputi namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, dokumen jaminan dan pengikatan, asuransi, serta kualitas angsuran end user. -----

----- **PASAL 14** -----

----- **CIDERA JANJI** -----

1. Apabila berdasarkan hasil penelitian dan penilaian yang dilakukan



oleh konsultan jasa penilai/pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pihak Pertama menyebutkan bahwa kerugian usaha yang disebabkan oleh kesalahan yang sengaja dilakukan oleh Pihak Kedua, maka segala resiko yang menyebabkan kerugian dimaksud menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pihak Kedua dan Pihak Pertama berhak untuk menghentikan secara sepihak dengan tetap menagih pemenuhan pembayaran dari Pihak Kedua. -----

2. Apabila Pembiayaan Musyarakah ini digunakan untuk keperluan lain, maka Pihak Pertama berhak seketika menagih dan Pihak Kedua diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh pembiayaan yang telah diberikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, biaya-biaya, dan kewajiban-kewajiban lainnya dengan seketika dan sekaligus lunas.
3. Bilamana pembiayaan Musyarakah sebagaimana ayat (2) di atas tidak diselesaikan pada waktu yang ditetapkan, maka Pihak Pertama berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan Pembiayaan Musyarakah ini, baik secara dibawah tangan atas kehendak Pihak Kedua maupun secara lelang dimuka umum untuk dan atas nama permintaan Pihak Pertama dan atas keikhlasan sendiri Pihak Kedua. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/ mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 18 akad ini. -----
4. Apabila pernyataan pada ayat (3) tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya Pihak Kedua sendiri, Pihak Pertama dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya. -----

----- **PASAL 15** -----

----- **RISIKO USAHA** -----

Para Pihak sepakat bahwa : -----

1. Pihak Pertama tidak menanggung risiko usaha dan kerugian yang disebabkan oleh cidera janji, kelalaian dan kesalahan yang dilakukan Pihak Kedua. -----



2. Pihak Pertama menanggung risiko usaha dan kegiatan sebagaimana di atas karena kejadian-kejadian diluar kekuasaan dan kemampuan Pihak Pertama. Kedua (*force majeure*) sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Akad ini.
3. Pihak Pertama dengan ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk melakukan pengelolaan dana yang diserahkan oleh Pihak Pertama dan Pihak Pihak Kedua dengan ini menerima kuasa pengelolaan dana dari Pihak Pertama sebagaimana penyertaan dana yang diserahkan Pihak Pertama kepada Pihak kedua sebagaimana dalam Akad ini. -----

----- **PASAL 16** -----

----- **FORCE MAJEUR** -----

1. Apabila terjadi kejadian-kejadian *force majeure* dibawah ini: -----
 - a. Bencana alam, letusan/ ledakan gunung berapi, gempa bumi, banjir, badai; -----
 - b. Perang dan kerusuhan yang dinyatakan oleh Pemerintah; -----
 - c. Pengambilalihan kegiatan usaha badan hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia terhadap salah satu dari Para Pihak yang mengakibatkan pihak dan/atau kantor perwakilan/cabang pihak yang mengalami *force majeure* tersebut tidak dapat menjalankan usahanya dan/atau melanjutkan kewajibannya menurut Akad ini, baik untuk seterusnya atau untuk sementara waktu maka pihak yang mengalami *force majeure* tersebut akan segera memberitahukan secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empatbelas) hari kalender kepada pihak lain dengan melampirkan pernyataan/keterangan tertulis dari Pemerintah setempat atau Pejabat yang berwenang untuk dipertimbangkan salah satu Pihak. -----
2. Keadaan tersebut tidak merupakan alasan pembatalan Akad ini, akan tetapi merupakan keadaan yang bersifat sementara/menangguhkan sampai dengan keadaan tersebut dapat diatasi. -----

PASAL 17



PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN

Pihak Pertama berhak baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh Pihak Pertama yang ditunjuk oleh Para Pihak untuk setiap waktu meminta keterangan dan melakukan pemeriksaan yang diperlukan Pihak Pertama baik kepada Pihak Kedua dan/atau perusahaannya maupun atas barang-barang yang dibiayai dari Pembiayaan Musyarakah ini dan Barang jaminan lainnya.

PASAL 18

JAMINAN

1. Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali terhadap setiap pencairan Fasilitas Pembiayaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua, Pihak Kedua setuju untuk memberikan Agunan kepada pihak Pertama, berupa:
 - Piutang (tagihan) atas kontrak yang dibiayai PIHAK PERTAMA sebesar plafond pembiayaan maksimal Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).
2. Untuk keperluan pemberian Agunan tersebut, Pihak Kedua setuju untuk pada waktunya nanti, mengikatkan diri untuk menandatangani suatu perjanjian atau dokumen sebagaimana diminta oleh Pihak Pertama untuk tujuan pemberian Agunan, agar Agunan terikat sah dan efektif secara hukum yang mana dokumen tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Akad ini.
3. Untuk keperluan pemberian Agunan tersebut, Pihak Kedua setuju untuk pada waktunya nanti, mengikatkan diri untuk menandatangani suatu perjanjian atau dokumen sebagaimana diminta oleh Pihak Pertama untuk tujuan pemberian Agunan, agar Agunan terikat sah dan efektif secara hukum yang mana dokumen tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 19

ASURANSI TERHADAP PEMBIAYAAN



Untuk kepentingan Pihak Pertama, Pihak Pertama dapat mempertanggungjawabkan atau mengasuransikan pembiayaan Perusahaan Asuransi Syariah yang disepakati dan disetujui Para Pihak atas beban Pihak Kedua dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku. -----

PASAL 20

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/ menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan Akad ini, maka Para Pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. -----
2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh Para Pihak, maka dengan ini Para Pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan 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. -----

PASAL 21

PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan sehubungan dengan Akad Pembiayaan Musyarakah ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini : -----

-PIHAK PERTAMA : -----

PT. BANK [REDACTED] -----

Kantor Cabang Jakarta Mampang.-----

Jalan Mampang Prapatan Nomor [REDACTED] -----

Telepon : (021) [REDACTED], (021) [REDACTED].-----



Faksimili : (021) [REDACTED]

- PIHAK KEDUA :

Koperasi [REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED])

Gedung Graha [REDACTED] Caraka [REDACTED]

Jalan Gatot Subroto Nomor [REDACTED]

Jakarta [REDACTED]

Telpon : (021) [REDACTED]

Faksimili : (021) [REDACTED]

U.p. : Ketua Koperasi

2. Setiap pembatalan/perubahan alamat sebagaimana tersebut di atas harus diberitahukan kepada masing-masing pihak selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum pembatalan/perubahan alamat. Segala hal yang terjadi akibat keterlambatan pemberitahuan tersebut menjadi tanggungjawab pihak yang melakukan pembatalan/perubahan tersebut.

PASAL 22

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

1. Kuasa-kuasa (*Wakalah*) yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan Syariah yang diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad Pembiayaan ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat-menyurat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini.



3. Apabila setelah Akad Pembiayaan berakhir Pihak Kreditur atau Pembiayaan dihentikan secara sepihak oleh Pihak Peminjam maka denda dan biaya-biaya yang timbul dari akad ini dan biaya-biaya lainnya tetap berlaku. -----

----- = DEMIKIAN AKTA INI = -----

-Dibuat dan diselesaikan di Jakarta, pada hari, tanggal dan jam tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

- Nona [REDACTED], lahir di Padang, pada tanggal duapuluh delapan Juli seribu sembilanratus tujuh puluh tujuh (28-7-1977), ----- karyawan, bertempat tinggal di Bekasi, Jalan [REDACTED] nomor 73, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 007, Kelurahan ----- Karangatria, Kecamatan Tambun Utara, pemegang Kartu Tanda ----- Penduduk nomor [REDACTED], untuk sementara berada di Jakarta;

-Nona [REDACTED], lahir di Jakarta, pada tanggal 13-10-1984 (tigabelas Oktober seribu sembilanratus delapan puluh empat), Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan [REDACTED] Barat [REDACTED] Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 005, Kelurahan Cikoko, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, pemegang Nomor Induk Kependudukan [REDACTED], -----

kedua-duanya pegawai kantor notaris, sebagai saksi-saksi. -----

-Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, ----- menandatangani akta ini. -----

-Dibuat dengan [REDACTED], [REDACTED] maupun [REDACTED]. -----

-Minuta akta ini telah ditanda-tangani dengan sempurna. -----

= DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA =

AKTA JAMINAN FIDUSIA

Nomor :



-Pada hari ini,

Pukul

-Berhadapan dengan saya, KHAIRINA Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebut pada bagian akhir kata ini; -----

1.1. Tuan _____, lahir di _____, pada tanggal

_____, Ketua Umum Badan Pengurus

Jakarta Raya

(selanjutnya disebut juga _____), bertempat tinggal di

Kota _____, Perumahan _____, Rukun

Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan/Desa _____,

Kecamatan _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor

_____, Warga Negara Indonesia, untuk sementara

berada di Jakarta; -----

2. Nyonya _____, Sarjana Hukum, lahir di _____, pada tanggal

_____, Sekretaris Badan Pengurus _____, bertempat tinggal di

Kota _____, Griya _____, Rukun Tetangga

_____, Rukun Warga _____, Kelurahan/Desa _____, Kecamatan

_____, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor _____,

Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta; -----

3. Tuan _____, Sarjana Ekonomi, lahir di _____, pada -----

tanggal

_____, Bendahara Badan Pengurus _____,

bertempat tinggal di Kota _____, Permata _____,



Rukun Tetangga , Rukun Warga , Kelurahan
 , Kecamatan , pemegang
Kependudukan , Warga Negara Indonesia, untuk
sementara berada di Jakarta ; -----

- Menurut keterangan mereka dalam hal ini bertindak bersama-sama dalam
jabatan mereka tersebut di atas, karenanya sah mewakili Badan Pengurus
dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Koperasi Pegawai

Jakarta Raya disingkat

dengan , berkedudukan di Kantor

Jakarta, Jalan , Kelurahan

, Kecamatan , Kotamadya Jakarta

Selatan yang perubahan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari
Kepala Dinas Koperasi, Usaha Kecil Dan Menengah Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta

nomor , sedang susunan

Pengurus dan Pengawas terakhir sebagaimana

ternyata dari Surat Keputusan Badan Pembina

nomor tanggal

tentang Pemberhentian dan Pengangkatan

Badan Pengurus Dan Badan Pengawas , yang untuk

melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan

dari Badan Pengawas sebagaimana ternyata dari

Berita Acara Rapat Pengurus Dan Pengawas Koperasi Pegawai

berkedudukan di Jakarta,

tertanggal yang dibuat di

bawah tangan dan fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

(" " tersebut, berikut segenap pengganti dan penerus
haknyanya selanjutnya disebut sebagai "NASABAH" atau "Pemberi Fidusia");--

II. Tuan , lahir di , pada tanggal

, Pemimpin



Kantor Cabang PT BANK

bertempat tinggal di , Jalan
, Rukun Tetangga , Rukun Warga
, Kecamatan , pemegang Nomor Induk
Kependudukan , Warga Negara Indonesia, untuk
sementara berada di Jakarta; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya
tersebut dan berdasarkan Akta Kuasa Cabang tertanggal

Nomor yang dibuat
dihadapan , Sarjana Hukum, Notaris di
Jakarta, selaku kuasa dari Tuan

, Direktur Utama PT. Bank , karenanya
sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas
nama perseroan terbatas PT. Bank , berkedudukan di

Jakarta Pusat, yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam : ----

-Berita Negara Republik Indonesia tanggal
Nomor , Tambahan

Berita Negara Nomor ;-----

-Berita Negara Republik Indonesia tanggal
Nomor ,

Tambahan Berita Negara berturut-turut Nomor ,
dan Nomor ;-----

-Berita Negara Republik Indonesia tanggal
Nomor ,

Tambahan Berita Negara Nomor ;-----

-Berita Negara Republik Indonesia tanggal
Nomor , Tambahan

Berita Negara Nomor ;-----

-Berita Negara Republik Indonesia tanggal
Nomor ,

Tambahan Berita Negara Nomor ;

-dan Akta tanggal

Nomor dan Akta tanggal

Nomor , yang keduanya dibuat di hadapan , Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya tertanggal Nomor -

-Akta tanggal

Nomor yang dibuat di hadapan Notaris , Sarjana Hukum tersebut, anggaran dasar mana telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal

Nomor

-Perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam akta tertanggal Nomor dan akta tertanggal

Nomor , yang keduanya dibuat di hadapan , Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya tertanggal Nomor

-sedang susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT. Bank terakhir termuat dalam Akta tanggal

Nomor yang dibuat di hadapan Notaris , Sarjana Hukum tersebut, perubahan Data Perseroan PT. Bank

mana telah diterima dan dicatat didalam database





("PT.Bank " tersebut berikut segenap pengganti dan penerus
haknya untuk selanjutnya disebut "BANK" atau "Penerima Fidusia"). -----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris,-----

-Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut
menerangkan terlebih dahulu : -----

A. Bahwa, diantara Pemberi Fidusia selaku pihak yang menerima Fasilitas
Pembiayaan Musyarakah yang akan diterangkan di bawah ini, dan
Penerima Fidusia selaku pihak yang memberikan Fasilitas Pembiayaan
Musyarakah yang akan diterangkan dibawah ini, telah dilangsungkan
Akad Pembiayaan Musyarakah yang dibuat di hadapan saya, Notaris
tanggal

Nomor

(-Akad Pembiayaan Musyarakah tersebut berikut segenap tambahan dan
pengubahannya dikemudian hari untuk selanjutnya disebut "Akad"). -----

B. -Bahwa, berdasarkan Akad tersebut BANK telah setuju untuk
memberikan plafond fasilitas pembiayaan masing-masing untuk Fasilitas
Musyarakah untuk jumlah total setinggi-tingginya sampai jumlah
sebesar Rp.

C. -Bahwa, untuk lebih menjamin dan menanggung terbayarnya dengan ---
baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh NASABAH
kepada BANK berdasarkan Akad tersebut, Pemberi Fidusia diwajibkan
untuk memberikan jaminan Fidusia atas tagihan milik NASABAH atau
Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga baik yang sekarang telah dimiliki
oleh Pemberi Fidusia maupun yang akan dimiliki di kemudian hari oleh
Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia sebagaimana yang
akan diuraikan di bawah ini. -----



D. Bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang pemberian jaminan yang ditentukan dalam Akad tersebut, maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia telah mufakat dan setuju, dengan ini mengadakan perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 (seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan) yaitu Perjanjian tentang Jaminan Fidusia yang hendak dinyatakan sekarang dalam akta ini .-----

-Selanjutnya, para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan untuk menjamin terbayarnya dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayarkan oleh NASABAH kepada BANK, baik karena fasilitas pembiayaan Musyarakah, Nisbah Bagi Hasil dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Akad tersebut, dengan jumlah hutang pokok Rp.

maka NASABAH dengan bertindak dalam kedudukan selaku Pemberi Fidusia menerangkan dengan ini memberikan jaminan fidusia dengan cara mengalihkan hak kepemilikan secara kepercayaan kepada Penerima Fidusia, dan BANK dengan bertindak dalam kedudukan selaku Penerima Fidusia menerangkan dengan ini menerima pengalihan hak kepemilikan secara kepercayaan dari Pemberi Fidusia atas :-

-semua hak tagihan dan tuntutan baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari dimiliki oleh Pemberi Fidusia terhadap anggota NASABAH/Pemberi Fidusia serta terhadap pihak lain yang mempunyai kewajiban untuk membayar suatu jumlah uang/hutang kepada Pemberi Fidusia sebagaimana termuat dalam Daftar Tagihan

yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal

yang ditanda-tangani oleh Badan Pengurus, Daftar Tagihan mana aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, dan Daftar Tagihan tersebut berikut dengan segenap pengubahannya merupakan



bagian yang penting dan tidak terpisahkan dari selanjutnya dalam akta ini cukup disebut dengan "Fidusia") yang seluruhnya bernilai Rp.

-Nilai Penjaminan berdasarkan akta ini adalah sebesar Rp.

atau sejumlah lainnya sesuai dengan jumlah yang terhutang oleh NASABAH kepada BANK pada suatu waktu sebagaimana yang akan ditetapkan oleh BANK berdasarkan pembukuan yang khusus diadakan untuk keperluan tersebut oleh BANK. -----

-Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan pemberian jaminan fidusia ini diterima dan dilangsungkan dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut: -----

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

1. -Pengalihan hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia yang akan dan/atau telah diperoleh di kemudian hari dilakukan sejak tanggal penandatanganan akta ini, tapi untuk nantinya berlaku seketika pada saat Objek Jaminan Fidusia tersebut telah menjadi milik dari NASABAH/Pemberi Fidusia, sehingga dengan demikian Penerima Fidusia menjadi pemilik atas Objek Jaminan Fidusia, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Undang-undang Fidusia dan ketentuan yang tercantum dalam akta ini. -----
2. Terhitung sejak beralihnya hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia dan selama berlakunya Akad, Penerima Fidusia memberikan wewenang kepada Pemberi Fidusia untuk melakukan penagihan atas Obyek Jaminan Fidusia untuk kepentingan Penerima Fidusia.-----

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

-Selama berlakunya pengalihan hak kepemilikan atas Obyek Jaminan Fidusia, Pemberi Fidusia wajib memberitahukan secara tertulis kepada para debitur dari Pemberi Fidusia (untuk selanjutnya disebut "Debitur Pemberi



Fidusia") dan minta agar mereka membayar hutang yang telah dengan piutang yang merupakan Obyek Jaminan Fidusia tersebut langsung dalam rekening Pemberi Fidusia yang akan ditetapkan oleh para pihak sama (untuk selanjutnya disebut "Rekening Tersendiri"). -----

-Dengan tidak mengurangi kewajiban dari Pemberi Fidusia untuk menyampaikan pemberitahuan sebagai mana tersebut di atas, Penerima Fidusia berhak untuk dan sepanjang diperlukan telah pula diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk melakukan pemberitahuan kepada Debitur Pemberi Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini. ----

----- **Pasal 3** -----

-Pemberi Fidusia wajib memberi laporan kepada Penerima Fidusia tentang keadaan termasuk perubahan atas Obyek Jaminan Fidusia dengan disertai daftar Obyek Jaminan Fidusia setiap bulan, selambatnya 14 (empatbelas) hari setelah berakhirnya periode tersebut atau sewaktu-waktu bila diminta oleh Penerima Fidusia, dalam format yang disetujui oleh Penerima Fidusia. -

-Daftar tersebut harus memuat alamat Debitur Pemberi Fidusia, jumlah dan tanggal jatuh waktu tagihan, serta informasi lain yang diperlukan oleh Penerima Fidusia. -----

-Tidak dimuatnya suatu tagihan dalam daftar tersebut tidak akan mengurangi hak Penerima Fidusia atas tagihan tersebut. -----

-Penambahan tagihan dianggap sebagai pengganti tagihan yang telah dilunaskan dan termasuk dalam pemberian fidusia yang dilakukan dengan akta ini. -----

-Pemberi Fidusia mengikat diri dan berjanji untuk dan atas permintaan pertama dari Penerima Fidusia, menyerahkan kepada Penerima Fidusia semua surat, dokumen dan keterangan yang merupakan kelengkapan dari Obyek Jaminan Fidusia tersebut yang dianggap perlu untuk melakukan penagihan. -----

----- **Pasal 4** -----

1. Pemberi Fidusia menjamin Penerima Fidusia, bahwa : -----



- a. Objek Jaminan Fidusia adalah benar adanya dan hanya Pemberi Fidusia saja yang berhak atasnya; -----
 - b. Objek Jaminan Fidusia belum pernah dialihkan dengan cara apapun kepada siapapun, kecuali kepada Penerima Fidusia, sehingga Pemberi Fidusia berhak dan berwenang untuk mengalihkan hak kepemilikannya. -----
 - c. Objek Jaminan Fidusia tidak berada dalam keadaan sedang dijaminkan baik sekarang maupun dikemudian hari kepada siapapun dan dengan cara apapun kecuali kepada Penerima Fidusia, serta tidak tersangkut dalam suatu perkara atau dalam sitaan. -----
2. Pemberi Fidusia baik sekarang maupun dikemudian hari membebaskan dan/atau melepaskan Penerima Fidusia dari segenap tuntutan, gugatan atau tagihan yang mungkin diajukan oleh pihak manapun mengenai atau yang berhubungan dengan hal yang dijamin oleh Pemberi Fidusia tersebut di atas. -----

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

-Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan fidusia ulang atas Obyek Jaminan Fidusia, juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, menggadaikan atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Obyek Jaminan Fidusia kepada pihak lain. -----

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

- 1. Dalam hal Pemberi Fidusia dan/atau Pihak Pertama tidak memenuhi dengan seksama salah satu ketentuan dalam akta ini dan/atau salah satu ketentuan dalam Akad (untuk selanjutnya disebut "Peristiwa Cidera Janji"), maka lewatnya waktu yang ditentukan untuk memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup membuktikan tentang adanya pelanggaran atau kelalaian Pemberi Fidusia/ Pihak Pertama dalam memenuhi kewajibannya tersebut, karenanya dalam hal terjadi demikian, maka hak Pemberi Fidusia untuk meminjam ganti Obyek Jaminan Fidusia tersebut menjadi berakhir. -----



2. Dalam hal terjadi Peristiwa Cidera Janji, maka ~~atas persetujuan~~ sendiri Penerima Fidusia berhak untuk melakukan ~~sendiri~~ ~~atas Obyek Jaminan Fidusia~~ tersebut, menerima uang hasil penagihan itu dan memberikan tanda penerimaannya dan kemudian seluruh hasil penagihan Objek Jaminan Fidusia akan diperhitungkan dengan seluruh keperluan kewajiban Pemberi Fidusia sebagaimana diuraikan di bawah ini, untuk keperluan tersebut Penerima Fidusia berhak mengangkat kuasa atau Pengacara, membayar dan menentukan honorarium mereka, satu dan lain tanpa harus memberitahukan atau minta persetujuan dari Pemberi Fidusia. -----

-Segera setelah Penerima Fidusia menerima seluruh hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia tersebut di atas, Penerima Fidusia harus mempergunakan semua jumlah yang diterima dari hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia setelah dikurangi dengan biaya penagihan, termasuk honorarium wakil atau pengacara atau biaya lainnya, untuk pembayaran kembali hutang NASABAH kepada BANK termasuk nisbah bagi hasil dan biaya lainnya berdasarkan Akad tersebut.-----

-Apabila hasil penagihan Obyek Jaminan Fidusia tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH tetap terikat untuk membayar lunas sisa hutang yang masih harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad.-----

-Apabila hasil penagihan eksekusi Jaminan Fidusia setelah digunakan sesuai urutan pembayaran tersebut sedangkan sisanya (jika masih ada) harus dikembalikan Penerima Fidusia kepada Pemberi Fidusia dengan tidak ada kewajiban bagi Penerima Fidusia untuk membayar bunga atau ganti kerugian berupa apapun juga kepada Pemberi Fidusia. -----

-Pemberi Fidusia berjanji untuk tidak dan dengan ini secara tegas melepaskan hak-haknya guna melakukan sendiri hal-hal yang dimaksud pada butir 2 tersebut di atas. -----



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

-Pengalihan hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dilakukan dengan persetujuan NASABAH memutuskan, yaitu setelah NASABAH telah melunasi seluruh hutangnya kepada BANK berdasarkan Akad, maka hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia dengan sendirinya beralih kembali kepada Pemberi Fidusia dan Pihak Kedua harus membuat pernyataan hapusnya kewajiban NASABAH, serta surat-surat yang berkenaan dengan Objek Jaminan Fidusia yang ada pada Penerima Fidusia wajib diserahkan kembali kepada Pemberi Fidusia. -----

----- Pasal 8 -----

-Penerima Fidusia berhak melaksanakan pendaftaran Jaminan Fidusia yang dimaksudkan dalam akta ini, untuk keperluan tersebut menghadap di hadapan pejabat atau instansi yang berwenang (termasuk Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan dan laporan, menandatangani surat/formulir pendaftaran Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia dan untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertifikat Jaminan Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan, serta dokumen lain yang bertalian, untuk keperluan itu membayar semua biaya dan menerima kuitansi atas segala uang pembayaran serta melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut; -----

----- Pasal 9 -----

1. Dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia, berikut segala perubahan dan peraturan pelaksanaannya, Penerima Fidusia diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia untuk menjalankan dan/atau mempertahankan hak Penerima Fidusia berdasarkan akta ini termasuk tetapi tidak terbatas untuk



melakukan perubahan atau penyesuaian yang diperlukan
dalam akta ini. -----

2. Pemberi Fidusia dengan ini menyanggupi pula, segera setelah menerima permintaan dari Penerima Fidusia, untuk melakukan tindakan apapun yang diperlukan guna melakukan pendaftaran, serta untuk menandatangani dan memberikan kepada Penerima Fidusia tambahan wewenang atau kuasa yang dianggap perlu atau baik oleh Penerima Fidusia untuk melaksanakan dan mempertahankan haknya berdasarkan akta ini. -----

----- **Pasal 10** -----

-Akta ini merupakan bahagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari Akad, demikian pula kuasa yang diberikan pada akta ini merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dari akta ini dan Akad, tanpa adanya kuasa tersebut niscaya akta ini dan Akad tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan, oleh karenanya kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa termasuk sebab yang disebutkan dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. -----

----- **Pasal 11** -----

-Segala perselisihan yang mungkin timbul diantara kedua belah pihak mengenai akta ini yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri

-Pemilihan domisili hukum tersebut dilakukan dengan tidak mengurangi hak dari Penerima Fidusia untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi Fidusia berdasarkan akta ini di hadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia, yaitu pada Pengadilan Negeri yang mempunyai ----- yurisdiksi atas diri dari Pemberi Fidusia atau atas Objek Jaminan Fidusia. ---

----- **Pasal 12** -----

-Biaya akta ini dan biaya lainnya yang berkenaan dengan pembuatan akta ini



dan pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, dan dalam melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi tanggung jawab dan harus dibayar oleh NASABAH. -----

-Akta ini diselesaikan

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat dan diselesaikan di Jakarta, pada hari, tanggal dan jam seperti tersebut pada bahagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

-Nona _____, lahir di _____, pada tanggal _____, Karyawan, bertempat tinggal di Kabupaten _____, Jalan _____, Rukun Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, pemegang Nomor Induk Kependudukan _____, Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta; -----

-Nona _____, lahir di _____, pada tanggal _____, Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan _____, Rukun Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Jakarta Selatan, pemegang Nomor Induk Kependudukan _____, Warga Negara Indonesia; -----

keduanya pegawai kantor saya, Notaris, sebagai saksi-saksi. -----

-Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menanda-tangani akta ini. -----

-Dibuat dengan dengan

-Minuta akta ini telah ditanda-tangani dengan sempurna. -----

= DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA =