

**KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH*  
PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH  
CABANG YOGYAKARTA**



TESIS

Oleh:

Nama : FAHRUDDIN  
NIM : 06912228  
BKU : Hukum Ekonomi Islam

PROGRAM PASCASARJANA (S2) ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2009

**KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH*  
PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH  
CABANG YOGYAKARTA**

**TESIS**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Guna Mendapatkan Gelar  
Magister Hukum pada Program Pascasarjana (S2) Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Disusun oleh:

**FAHRUDDIN**

Nomor Mhs : 06912228

BKU : Hukum Ekonomi Islam

Program Studi : Ilmu Hukum

**PROGRAM PASCASARJANA (S2) ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

2009

**TESIS**  
**KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH***  
**PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH**  
**CABANG YOGYAKARTA**

Disusun oleh:

**FAHRUDDIN**

Nomor Mhs : 06912228  
BKU : Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke muka  
Dewan Penguji dalam Ujian Tesis

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

**DR. Surach Winarni, S.H., M.Hum.**

**Nurjihad, S.H., M.Hum**

Mengetahui,  
Ketua Program Pascasarjana Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia

**Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.**

**TESIS**  
**KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH***  
**PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH**  
**CABANG YOGYAKARTA**

Disusun oleh:

**FAHRUDDIN**

Nomor Mhs : 06912228  
BKU : Hukum Ekonomi Islam  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tesis  
Pada Tanggal 30 Mei 2009 dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 30 Mei 2009

Tim Penguji

Tanda Tangan

- |            |                                    |       |
|------------|------------------------------------|-------|
| 1. Ketua   | : DR. Surach Winarni, S.H., M.Hum. | _____ |
| 2. Anggota | : Nurjihad, S.H., M.Hum            | _____ |
| 3. Anggota | : Bagya Agung Prabawa, SH., M.Hum  | _____ |

Mengetahui,  
Ketua Program Pascasarjana Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia

**Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH.**

# KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA

Oleh:

Fahrudin

## ABSTRAKSI

Perkembangan perekonomian di Indonesia yang begitu kompleks menuntut kita untuk turut serta didalamnya. Salah satu cara meningkatkan perkembangan perekonomian yaitu melalui lembaga keuangan perbankan. Perbankan yang turut andil dalam kancan peningkatan perekonomian salah satunya yaitu BRI Syariah Cabang Yogyakarta yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan pokok kegiatan sebagai penghimpun dan penyalur dana. Salah satu produk penyaluran dana adalah pembiayaan *musyarakah*.

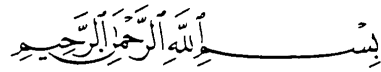
Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* dan kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta.

Penulisan tesis ini menggunakan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dengan cara studi pustaka dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer dengan mengadakan wawancara dan mengajukan daftar pertanyaan kepada subjek penelitian. Selanjutnya seluruh data dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah: (1) Konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* adalah hubungan antar *Syarik* yaitu antara nasabah dan Bank untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan dan kerugian diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Kedudukan masing-masing pihak adalah sebagai pemodal dengan kewenangan yang berbeda sebagaimana telah disepakati dalam akad. Nasabah sebagai pemodal sekaligus pelaku usaha sedangkan Bank sebagai pemodal saja tanpa ikut serta dalam pengelolaan usaha bersama. Bank sebagai pengawas yang setiap saat diperbolehkan untuk melaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan. (2) Kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Yogyakarta adalah wajib berdasarkan prinsip *Al Mashaalih Al Mursalah* yaitu mengacu pada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan *maslahat* umum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan, dan membawa pada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum. Secara yuridis pihak Bank BRI Syariah berpegang pada ketentuan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 dan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia;

Kata kunci: Pembiayaan, *Musyarakah*, Hukum Islam.

## KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan seru sekalian alam yang setia membimbing hamba-hamba-Nya. Atas bantuan dan tuntunan-nya penulisan tesis dengan judul Konstruksi Hukum Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta dapat diselesaikan.

Penulis telah berusaha menampilkan tesis ini dalam kondisi yang terbaik dan setepat mungkin, namun karena keterbatasan dan kelemahan yang ada, pasti terbuka kemungkinan kesalahan. Untuk itu penulis mengharap masukan positif dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini.

Dengan penuh kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang langsung maupun tidak langsung, turut andil dan memotivasi penyelesaian tesis ini, antara lain kepada :

1. Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Bapak Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec., yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk dapat belajar dan menggali ilmu pada almamater yang beliau pimpin
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah mendorong penulis dan juga mahasiswa pada umumnya agar mampu mengembangkan keilmuan khususnya tentang Hukum Ekonomi Islam
3. Ketua Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Bapak Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH., yang telah mengarahkan dan banyak memberikan bekal ilmu serta inspirasi kelimuan Ekonomi Syariah kepada penulis
4. DR. Surach Winarni, S.H., M.Hum. dan Nurjihad, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing yang telah berusaha dengan sabar dan cermat membimbing dan mengarahkan penulis untuk menyelesaikan penelitian ini
5. Seluruh Dosen Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah berkenan mentransfer dan membuka cakrawala ilmu pengetahuan kepada penulis

6. Teman-teman Mahasiswa Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Konsentrasi Hukum Ekonomi Islam yang sering berbagi wacana
7. Pimpinan dan seluruh Karyawan Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta, terutama saudara Dian Samto Indrayana
8. Para hakim dan pegawai di lingkungan Pengadilan Agama se-DIY, khususnya Pengadilan Agama Sleman
9. Seluruh karyawan dan Petugas Perpustakaan Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia
10. Isteriku tercinta Iffah Musyarofah, SH dan anakku tersayang Meuthia Zahwa Auliya yang telah merelakan banyak waktunya dan memberi dukungan serta do'a yang tulus kepada penulis agar segera menyelesaikan tesis.

Akhirnya, penulis berharap semoga hasil penelitian ini memberi manfaat yang banyak khususnya kepada diri penulis dan umumnya kepada para pembaca. Penulisan tesis ini tentunya masih banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Namun penulis berharap kepada para pembaca dan pemerhati di bidang ini agar dengan lapang hati sudilah kiranya memberikan masukan, saran, dan kritik yang membangun demi lebih sempurnanya hasil penelitian ini. Terima kasih.

Penulis

Fahrudin

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Sistem transliterasi huruf Arab ke dalam huruf Latin yang dipakai dalam penyusunan tesis berpedoman pada buku "**Pedoman Transliterasi Arab Latin**" yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tertanggal 22 Januari 1988 Nomor. 157/1987 dan 0543.b/UU/1987.

Adapun pedomannya adalah sebagai berikut:

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	alif	-	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	śa	ś	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha	h□	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	za	ż	Ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	za'	z	zet



س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d□	de (dengan titik di bawah)
ط	ta	t□	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	z□	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaffa	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	‘el
م	mim	m	‘em
ن	nun	n	‘en
و	waw	w	w
ه	Ha’	h	ha
ء	hamzah	‘	apostrof
ي	ya’	y	ye

## II. Konsonan Rangkap (karena syaddah), ditulis rangkap

م ت ج ق د ي ن

ditulis *muta'qqidīn*

عدة                      ditulis *'iddah*

### III. Ta'marbūtah di akhir kata bila dimatikan ditulis h

هبة                      ditulis *hibah*

جزية                      ditulis *jizyah*

### IV. Vokal Pendek

\_\_\_\_\_                      (fathah)                      ditulis a

\_\_\_\_\_                      (kasrah)                      ditulis i

\_\_\_\_\_                      (dammah)                      ditulis u

### V. Vokal Panjang

1. Fathah + alif                      ditulis ā

جاهلية                      ditulis *jāhiliyyah*

2. Fathah + ya' mati                      ditulis ā

يسعى                      ditulis *yas'ā*

3. Kasrah + ya' mati                      ditulis ī

مديد                      ditulis *madīd*

4. Dammah + waw mati                      ditulis ū

ضفرو                      ditulis *furūd*

### VI. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati                      ditulis ai

بينكم                      ditulis *bainakum*

2. Fathah + wawu mati                      ditulis au

قول                      ditulis *qaul*

## VII. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata dipisah dengan apostrof

أنتم	ditulis <i>a'antum</i>
تأعد	ditulis <i>u'iddat</i>
لإن شكرتم	ditulis <i>la'in syakartum</i>

## VIII. Kata sambung alif + lam

Kata sandang "لـ" ditransliterasikan dengan "al" diikuti dengan tanda penghubung "-". Baik ketika bertemu dengan huruf *qamariyyah* maupun huruf *syamsiyyah*.

Contoh:

لنساء	ditulis <i>an-Nisā'</i>
القرآن	ditulis <i>al-Qur'ān</i>

## IX. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenai huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf kapital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital, kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

Contoh:

رسول وما محمد الا	ditulis <i>Wa mā Muhammadun illā rasūl</i>
-------------------	--

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kerangka Teori.....	8
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Pembahasan.....	19
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PEMBIAYAAN</b>	
<b>MUSYARAKAH.....</b>	<b>21</b>
A. Hukum Perjanjian.....	21
1. Pengertian Hukum Perjanjian.....	21
2. Rukun dan Syarat Perjanjian.....	26
3. Asas-Asas Perjanjian dalam Hukum Islam.....	30

4. Implementasi prinsip-prinsip Perjanjian Islam dalam Pembuatan Perjanjian ( <i>Contract Drafting</i> ).....	36
B. Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dalam Perbankan Syariah .....	37
1. Pembiayaan Pada Umumnya .....	37
2. Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	40
C. Hukum Jaminan .....	55
1. Pengertian Jaminan.....	55
2. Jaminan Fidusia .....	58
3. Hak Tanggungan.....	60
4. Kedudukan Jaminan dalam Perbankan Syariah.....	63
<b>BAB III ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH</b>	
<b>PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG</b>	
<b>YOGYAKARTA .....</b>	<b>66</b>
A. Konstruksi Hukum Pembiayaan Musyarakah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta .....	66
1. Prosedur Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	66
2. Syarat-syarat Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	67
3. Analisis Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	68
4. Perjanjian Musyarakah.....	71
B. Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta .....	77
1. Jaminan pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	77
2. Pembiayaan Bermasalah .....	82

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	89
4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	91
BAB IV PENUTUP .....	98
A. Kesimpulan .....	98
B. Saran-Saran .....	99
DAFTAR PUSTAKA .....	100

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam perekonomian suatu negara terdapat sistem keuangan<sup>1</sup> yang salah satunya adalah industri perbankan yang berfungsi sebagai penunjang perekonomian negara tersebut. Fungsi perbankan sebagai penunjang perekonomian dapat berbentuk penghimpunan dan penyaluran dana. Bisa juga dalam bentuk memperlancar pembayaran transaksi perdagangan domestik maupun internasional. Fungsi yang demikian itu disebut sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*). Perantara keuangan maksudnya adalah lembaga yang menghimpun dana dari investor, mengumpulkannya dan menginvestasikan dana tersebut pada usaha lain. Disebut sebagai investor karena lembaga ini berada diantara investor dan perusahaan yang menerima investasi.<sup>2</sup>

Fungsi sebagai lembaga perantara yang dilakukan oleh industri perbankan adalah bagian yang sangat penting dari pembangunan ekonomi. Hal

---

<sup>1</sup> Lembaga keuangan merupakan bagian dari sistem keuangan dalam ekonomi yang melayani masyarakat pemakai jasa keuangan. Sistem keuangan pada dasarnya merupakan suatu jaringan pasar keuangan (*financial market*), institusi, sektor usaha, rumah tangga, dan lembaga pemerintahan yang merupakan peserta dan juga sekaligus memiliki wewenang mengatur operasi sistem keuangan tersebut. Fungsi dari sistem keuangan adalah mentransfer dana-dana dari penyimpan dana atau unit surplus kepada yang membutuhkan dana atau unit defisit. Dana-dana tersebut dialokasikan melalui berbagai kegiatan usaha dalam bentuk kerja sama usaha, pertukaran, perdagangan dan atau pemberian jasa, sehingga terjadi pertemuan antara individu dan sektor usaha sebagai pemilik dana dengan pihak pemakai dana. Lihat Fathurrahman Djamil, Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, artikel pada *Suara Uldilag*, Vol. 3 No. IX, September 2006, Pokja Perdata Agama MA-RI, hlm. 77

<sup>2</sup> Zulkarnain Sitompul, *Perlindungan Dana Nasabah Bank (Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan di Indonesia)*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta 2002, hlm. 23

ini seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan dana pada saat laju pembangunan semakin meninggi. Saat itu pula ekspansi yang dilakukan oleh dunia usaha banyak dilakukan sejalan dengan pertumbuhan dan membaiknya ekonomi. Dalam keadaan seperti ini kalangan usaha sudah tidak lagi dapat melakukan pembiayaan yang didasarkan atas sumber dana sendiri. Untuk tujuan perluasan usaha ini, laba yang ditahan tidak lagi mencukupi untuk membiayai pengembangan yang dibutuhkan. Oleh karena itu industri perbankan menjadi salah satu sumber pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana yang diinginkan.

Pembiayaan dengan menggunakan sumber dana di luar perusahaan dapat dilakukan dengan memanfaatkan *intermediated savings*. Pembiayaan seperti ini hanya mungkin terlaksana jika terdapat industri perbankan yang efisien untuk mengatur dan melaksanakan pemanfaatan *intermediated savings* yang ada. Perbankan juga berfungsi sebagai pelaksana pengalihan sumber pembiayaan dari investor kepada perusahaan atau sebagai pelaksana transfer dana dari sumber dana ke pihak yang memerlukan. Jasa dari industri perbankan seperti ini turut membantu proses pengintegrasian ekonomi yang selanjutnya akan dapat memperlancar kegiatan ekonomi secara lebih luas.

Salah satu indikator baik buruknya sektor keuangan ditentukan oleh industri perbankan yang dapat terorganisir secara efektif dan efisien. Tingkat efektivitas ini sangat berpengaruh pula bagi perkembangan perekonomian suatu masyarakat. Kebutuhan akan perbankan yang mampu melaksanakan fungsinya sebagai perantara keuangan dengan baik akan berkorelasi secara



langsung bagi pengembangan akumulasi dana yang dapat diinvestasikan ke berbagai bidang yang dibutuhkan. Sementara itu tingginya tingkat efisiensi yang mampu diperoleh dalam sebuah operasional perbankan akan dapat mengefektifkan pemanfaatan dana investasi berupa rendahnya biaya operasional yang selanjutnya selisih dana hasil efisiensi tersebut dapat dipergunakan kepada sektor yang lebih produktif serta membuka peluang bagi meningkatnya kewirausahaan masyarakat. Eksistensi lembaga keuangan khususnya sektor perbankan, termasuk perbankan syariah di dalamnya menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana. Dengan demikian fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks bagaimana menjadikan uang efektif untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi.<sup>3</sup>

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan *musyarakah*. *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>4</sup>

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga memberikan definisi tentang *musyarakah* yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP-AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm.13.

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, cet. duabelas, Gema Insani dan Tazkia Cendekia, Yogyakarta, 2008, hlm. 90

pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>5</sup>

Dari definisi *musyarakah* tersebut diatas tampak jelas bahwa konstruksi hukum *musyarakah* adalah :

1. Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih. Pihak-pihak tersebut dinamakan dengan *Syarik* dalam bentuk jamaknya disebut *Syuraka*<sup>6</sup>
2. Pengikatan diri yang dituangkan dalam bentuk akad
3. Adanya usaha tertentu
4. Kontribusi dana dari masing-masing pihak
5. Kesepakatan pembagian keuntungan dan resiko oleh para pihak

Transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.<sup>7</sup>

Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.

---

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45.

<sup>6</sup> Ahmad Azhar Basyir, MA, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah, Syirkah*, Al Ma'arif, Bandung, 1973, hlm. 44

<sup>7</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi ketiga, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 102

<sup>8</sup> *Ibid*

Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan sendiri.

2. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
3. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Didalam *musyarakah*, keempat *mazhab* hukum *sunni* menegaskan bahwa perjanjian *musyarakah* didasarkan atas unsur kepercayaan (*trust*) bagi setiap partner. Berdasarkan ketentuan tersebut setiap partner tidak dapat meminta jaminan dari partner lain.<sup>9</sup> Sarakhsi lebih tegas lagi menyebutkan bahwa setiap partner mempercayakan dirinya lebih dari apa yang dipercayakan kepadanya. Adanya persyaratan dalam perjanjian yang menghendaki jaminan akan menjadikan perjanjian tersebut batal.<sup>10</sup>

Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga yang mengatur masalah kepatuhan syariah telah mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI No. 8/DSN-MUI/IV/2000 tentang *musyarakah* hanya membolehkan adanya jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* bukan mengharuskan.

---

<sup>9</sup> R. Ida Rahmah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Musyarakah Pada Bank Syariah Mandiri di Kota Cilegon" dalam Abdul Ghofur Anshori, *Kapita Selekt Perbankan Syariah di Indonesia*, cet. Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 285

<sup>10</sup> Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest: A Study of Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*, terjemahan oleh Muhammad Ufuqul Mubin, Nurul Huda dan Ahmad Sahidah, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2003, hlm. 110, dikutip dari Abdul Ghofur Anshori, *Kapita Selekt Perbankan Syariah di Indonesia*, cet. Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 285

Berdasarkan konstruksi hukum *musyarakah* yang menempatkan masing-masing *syarik* pada posisi yang sama ditunjang dengan unsur yang paling penting adalah kepercayaan, maka salah satu pihak tidak diperbolehkan untuk menarik jaminan terhadap pihak yang lain. Dalam pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta yang selanjutnya disebut dengan BRI Syariah Cabang Yogyakarta, pihak bank berada dalam posisi sebagai pemberi modal dan melakukan pengawasan, tidak sebagai partner yang ikut langsung mengelola usaha sehingga BRI Syariah Cabang Yogyakarta mewajibkan adanya jaminan dalam pembiayaan *musyarakah*. Fungsi dari jaminan ini lebih bersifat kehati-hatian dari pihak bank apabila nasabah tidak serius melaksanakan pembiayaan yang telah diajukannya, maka pihak bank akan menyita jaminan tersebut untuk memenuhi kewajibannya. Jaminan merupakan bentuk dari ikatan kepercayaan antara pihak-pihak yang melakukan transaksi, dengan adanya jaminan, pihak bank merasa aman dan pihak nasabah juga memperoleh biaya yang dibutuhkannya. Dengan konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* yang demikian maka penulis merasa tertarik untuk mengamati serta membahas bagaimana konstruksi pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta serta bagaimanakah Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan *Musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta yang selanjutnya akan penulis bahas dalam penelitian ini dengan judul "KONSTRUKSI HUKUM PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA".

## **B. Rumusan Masalah**

Dengan mengetahui latar belakang masalah di atas, maka penulis menetapkan masalah yang ingin dijawab dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Konstruksi Hukum Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta ?
2. Bagaimanakah Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Tujuan yang ingin diperoleh dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Konstruksi Hukum Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui bagaimana Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta.

Nilai guna yang diharapkan diperoleh dalam penelitian ini adalah :

1. Secara akademis, hasil penelitian ini semoga dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoretik maupun konseptual dalam rangka perkembangan hukum ekonomi Islam terutama yang berhubungan dengan Konstruksi Hukum Pembiayaan *Musyarakah* dalam bank syariah.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan bagi perbankan syariah atau pihak-pihak yang terkait di dalamnya dalam kaitannya dengan Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan *Musyarakah* yang diberlakukan pada bank syariah.

#### D. Kerangka Teori

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>11</sup>

Adapun yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>12</sup> Menurut pendapat lain Bank Syariah adalah lembaga perbankan yang menggunakan sistem dan operasinya berdasarkan syariah Islam. Hal ini berarti bahwa operasional bank syariah mengikuti tata cara berusaha maupun perjanjian berdasarkan al-Quran dan Sunnah Rasul serta sumber-sumber hukum Islam yang lain.<sup>13</sup>

Dalam menjalankan operasinya fungsi bank syariah terdiri dari:

1. Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
2. Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

---

<sup>11</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>12</sup> Pasal 1 angka 7 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>13</sup> Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Bangkit, Jakarta, tanpa tahun, hlm. 1.

3. Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
4. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>14</sup>

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 *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- 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 dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>15</sup>

Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Pasal 4 ayat 1 sampai 4 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>15</sup> Pasal 1 angka 25 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>16</sup> Pasal 1 angka 12 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Istilah perjanjian dalam hukum Islam disebut dengan akad. Kata akad berasal dari kata *al-'aqd* yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*al-rabt*). Secara terminologis akad diartikan sebagai pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.<sup>17</sup> Pengertian akad juga terdapat dalam pasal 1 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah yang mengemukakan bahwa akad adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Dari beberapa definisi yang dipaparkan di atas, dapat disimpulkan bahwa akad merupakan suatu perbuatan kesepakatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak dan bagi pihak lain atas prestasi tersebut secara timbal balik sesuai dengan prinsip syariah. Undang-undang Perbankan Syariah menerangkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 68. Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan akad atau perjanjian sebagai suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syarat yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Bandingkan dengan Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm 65.

<sup>18</sup> Pasal 1 angka 13 Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah



*Musyarakah* berasal dari kata *syirkah* yang berarti percampuran.<sup>19</sup> Bisa juga diartikan membagikan sesuatu antara dua orang atau lebih menurut hukum kebiasaan yang ada. Menurut istilah pengertian *syirkah* didefinisikan sebagai akad (perjanjian) antara dua orang atau lebih yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan. Hasbi as-Shiddieqy menegaskan bahwa *syirkah* adalah akad yang berlaku antara dua orang atau lebih untuk bekerjasama sesuai dengan kesepakatan.<sup>20</sup>

Akad *musyarakah* dalam pengertian Undang-undang Perbankan Syariah adalah Akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.<sup>21</sup>

Sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional, pernyataan ijab dan kabul dalam perjanjian *musyarakah* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan perjanjian (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:

1. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan perjanjian (akad).
2. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.

---

<sup>19</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 79.

<sup>20</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. pertama, Bulan Bintang, Jakarta, 1974, hlm. 101.

<sup>21</sup> Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf c UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.<sup>22</sup>

Dalam pembiayaan *musyarakah* sering ditemukan risiko yang harus diwaspadai antara lain: *side streaming*, yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam akad, nasabah melakukan kelalaian serta kesalahan yang disengaja dan nasabah tidak transparan dalam melaporkan kegiatan usahanya kepada bank syariah.<sup>23</sup>

Secara teoritis apabila dalam pembiayaan *musyarakah* terjadi kerugian yang tidak disebabkan kelalaian, kesalahan manajemen, atau pelanggaran pihak debitur terhadap ketentuan akad, maka kerugian tersebut dapat dibagi antara kedua belah pihak menurut tingkat persentase modal yang disertakan dalam akad. Sebaliknya apabila kerugian tersebut disebabkan kelalaian, kesalahan manajemen, atau pelanggaran pihak debitur terhadap ketentuan akad, maka debitur harus bertanggung jawab atas semua kerugian tersebut.<sup>24</sup>

Dengan adanya kekhawatiran tersebut diatas maka Bank Syariah dalam syarat pembiayaan *musyarakah* mewajibkan adanya jaminan.

Jaminan dalam literatur fiqh selain dikenal dengan istilah barang juga dikenal sebagai *kafalah*. *Kafalah* bermakna pemberian jaminan bagi orang yang berhutang ketika belum mampu membayar.<sup>25</sup> Jaminan dalam bentuk

---

<sup>22</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45.

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah.....*, *op.cit.*, hlm. 94.

<sup>24</sup> Abdullah Seed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, terjemahan oleh Muhammad Ufuqul Mubin, ctk. pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2003, hlm. 124.

<sup>25</sup> Habib Nazir dan Muhammad Hassanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Kaki Langit, Jakarta, 2004, hlm. 300.

barang dikenal dengan gadai (*rahn*). Gadai adalah menahan salah satu harta peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Status gadai terbentuk saat terjadinya akad hutang-piutang yang dibarengi dengan penyerahan jaminan.<sup>26</sup>

Jaminan dalam hukum jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>27</sup>

Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada Bank Syariah dan UUS, risiko yang dihadapi Bank Syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit atau pemberian pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan ataupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada Nasabah debitur atau kelompok Nasabah debitur tertentu.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Bank Indonesia, Jakarta, 1999, hlm. 215.

<sup>27</sup> Hartono Hadisoeparto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 50.

<sup>28</sup> Penjelasan pasal 37 ayat (1) Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,

## E. Metode Penelitian

### 1. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dan menitikberatkan pada aspek-aspek hukum.<sup>29</sup> Penelitian ini berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada berdasarkan data yang diperoleh. Jadi penulis disamping menyajikan data juga menganalisis dan menginterpretasikan data yang diperoleh tersebut.<sup>30</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran atau deskripsi secara sistematis, terperinci dan menyeluruh mengenai bagaimana konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* dan kedudukan jaminan pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta.

### 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua jenis penelitian, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

#### a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah suatu penelitian yang bertujuan mendapatkan data sekunder dengan cara melakukan penelaahan terhadap beberapa buku literatur, tulisan ilmiah, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan bahan-bahan tertulis yang berkaitan dengan penelitian.

---

<sup>29</sup> Menurut Soerjono Soekanto sudahlah tentu dalam penelitian hukum seseorang dapat mengadakan kegiatan-kegiatan untuk mengungkapkan kebenaran. Lihat Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. III, UI-Press, Jakarta, 1986, hlm. 42.

<sup>30</sup> Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metodologi Penelitian*, cet. VII, Bumi Aksara, Jakarta, 2005, hlm. 44.

## 1) Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan ini adalah data sekunder, seperti buku-buku hukum yang berkaitan dengan penelitian atau data yang ditulis oleh para praktisi dan akademisi serta makalah dan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain. Tidak lupa jurnal dan artikel yang diakses dari internet juga menjadi sumber sekunder dalam penelitian ini.

## 2) Bahan Hukum

- a) Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2004 tentang Bank Indonesia serta peraturan peraturan lain, khususnya PBI dan Fatwa dari DSN.
- b) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan menjelaskan bahan hukum primer, yang terdiri dari :
  - i Buku-buku tentang perbankan
  - ii Buku-buku tentang perbankan syariah
  - iii Buku-buku tentang ekonomi Islam
  - iv Buku-buku tentang perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah
  - v Makalah yang relevan terhadap penelitian ini

- c) Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang meliputi kamus hukum, kamus perbankan dan kamus umum bahasa Indonesia

### 3) Sarana Penelitian

Untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan dilakukan dengan cara melakukan studi dokumen untuk mendapatkan gambaran secara umum mengenai hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan.

#### b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan.

##### 1) Jenis Data

Jenis data yang diperoleh dalam penelitian lapangan ini adalah data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari responden dan informan di lokasi penelitian. Dalam penelitian ini data diperoleh dari pejabat yang mewakili BRI Syariah Cabang Yogyakarta dan dari pegawai lain yang membidangi tentang masalah dalam penelitian ini serta nasabah bank syariah.

##### 2) Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di BRI Syariah Cabang Yogyakarta karena merupakan salah satu bank yang menyediakan fasilitas pembiayaan *musyarakah*.

### 3) Teknik Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel dengan mempergunakan pertimbangan-pertimbangan berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Jadi tidak semua responden dan informan dalam populasi diberi kesempatan yang sama untuk menjadi sampel tetapi berdasarkan ciri tertentu dan dianggap mempunyai hubungan erat dengan tujuan penelitian. Teknik ini digunakan untuk menjamin agar unsur-unsur dari sampel yang ditarik dapat memberikan jawaban yang proporsional terhadap pertanyaan yang diajukan.

### 4) Subyek Penelitian

Responden dalam penelitian ini adalah bank syariah yang menyediakan fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil yaitu pejabat yang mewakili BRI Syariah Cabang Yogyakarta dan nasabah BRI Syariah Cabang Yogyakarta. Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah orang yang tidak terkait secara langsung dengan obyek penelitian.

### 5) Cara dan Alat Pengumpul Data

Cara pengumpulan data adalah dengan wawancara. Wawancara adalah teknik pengambilan data yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung ataupun tidak langsung

kepada responden berdasarkan pedoman yang telah disusun terlebih dahulu secara terstruktur.<sup>31</sup>

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini berupa pedoman wawancara yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu dan dari wawancara tersebut akan dikembangkan pertanyaan-pertanyaan tambahan, sehingga diperoleh keterangan atau informasi yang sifatnya menyeluruh.

## 6) Analisis Data

### a) Deskriptif

Analisis data deskriptif adalah analisis data yang menggambarkan dan menjelaskan data yang didapat dari teori maupun hasil penelitian di lapangan sehingga mampu menjawab permasalahan yang ada.

### b) Kualitatif

Analisis data kualitatif adalah analisis data yang mengelompokkan dan memilih data-data yang diperoleh dari hasil penelitian kemudian dihubungkan dengan masalah yang akan diteliti menurut kualitas dan kebenarannya sehingga dapat menjawab permasalahan yang ada.

---

<sup>31</sup> Wawancara ini disebut dengan wawancara berstruktur dimana pewawancara menggunakan (mempersiapkan) daftar pertanyaan atau daftar isian sebagai pedoman saat melakukan wawancara. Lihat M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, cet. I, Ghalia Indonesia, Bogor, 2002, hlm. 85.



## F. Sistematika Pembahasan

Hasil penelitian ini nantinya akan dipetakan dalam empat bab. Bab pertama pendahuluan yang berisi penjelasan tentang latar belakang masalah, kemudian agar pembahasan jelas arahnya, maka perlu diberi rumusan masalah dilengkapi pula dengan tujuan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Selanjutnya perlu juga dibahas mengenai kerangka teori untuk memaparkan teori-teori yang akan digunakan sebagai bahan analisa yakni untuk mendeskripsikan teori-teori yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini untuk menyelesaikan rumusan masalah diatas. Selanjutnya penulis harus menjelaskan pula tentang apa dan bagaimana metode penelitiannya yang terdiri dari sifat penelitian dan jenis penelitian.

Bab kedua, penulis membahas mengenai tinjauan umum tentang perjanjian pembiayaan *musyarakah*. Pembahasan dibagi menjadi tiga sub bab. Sub bab pertama membahas hukum perjanjian yang berisi tentang pengertian perjanjian, rukun dan syarat perjanjian, asas-asas perjanjian dalam hukum Islam dan implementasi prinsip-prinsip perjanjian Islam dalam perjanjian Islam (*contract Drafting*). Sub bab kedua membahas mengenai pembiayaan *musyarakah* dalam perbankan syariah yang terdiri dari pengertian *musyarakah*, dasar hukum *musyarakah*, macam-macam *musyarakah*, syarat-syarat terbentuknya *syirkah* dan hal-hal yang membatalkan *syirkah*. Kemudian sub bab ketiga membahas tentang hukum jaminan yang terdiri dari pengertian jaminan, jaminan fidusia, hak tanggungan dan kedudukan jaminan dalam perbankan syariah.

Setelah membahas mengenai hukum perjanjian, pembiayaan *musyarakah* dalam perbankan syariah dan hukum jaminan, pada Bab ketiga penulis melanjutkan dengan melaksanakan analisa pelaksanaan perjanjian pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta yang terdiri dari konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta berisi tentang prosedur pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta, syarat-syarat pengajuan pembiayaan *musyarakah*, analisa pembiayaan *musyarakah*, perjanjian *musyarakah*. Selanjutan mengenai Kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta berisi tentang jaminan pada pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan bermasalah, penanganan pembiayaan bermasalah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Bab keempat, merupakan bab penutup, berisi tentang kesimpulan penulis dan saran-saran.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

#### A. Hukum Perjanjian

##### 1. Pengertian Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum privat yang secara historis dan sosiologis mendasarkan pada tiga sistem hukum yang berbeda, yakni hukum Barat (KUHPerdato), hukum adat dan hukum Islam sehingga kemudian melahirkan hukum perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerdato, hukum perjanjian adat dan hukum perjanjian Islam.<sup>32</sup> Penulis dalam pembahasan perjanjian ini membatasi akan membahas perjanjian ditinjau dari hukum perdata dan hukum Islam.

##### a. Perjanjian Dalam Hukum Perdata

Perjanjian diistilahkan dalam Bahasa Inggris dengan *contract*, dalam bahasa Belanda dengan *verbinten* atau perikatan juga dengan *overeenkomst* atau perjanjian. Kata kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian yang tertulis dibandingkan dengan kata perjanjian.<sup>33</sup> Kata perjanjian juga sering dikaitkan dengan perjanjian kerja sama yang dimaksudkan adanya hubungan timbal balik antara satu pihak dengan yang lainnya.

---

<sup>32</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 157

<sup>33</sup> Supraba Sekarwati, *Perancang kontrak*, Iblam, Bandung, 2001, hlm. 23

Perjanjian dalam hukum perdata merupakan bagian dari hukum perikatan yang terdapat pada buku III KUHPperdata. Hal ini sesuai pula dengan bunyi Pasal 1233 KUHPperdata :

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Pasal tersebut menentukan bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan di samping undang-undang. Perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.<sup>34</sup>

Sedangkan pengertian perjanjian disebutkan pada Pasal 1313 KUHPperdata yaitu :

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>35</sup>

Sistem yang dianut oleh buku III juga lazim dinamakan sistem terbuka yang merupakan kebalikan dari sistem buku II bersifat tertutup.<sup>36</sup> Fenomena dalam teori perjanjian dianggap sebagai keranjang sampah. Salah satu asas yang menunjukkan fenomena tersebut adalah adanya asas kebebasan berkontrak *freedom of*

---

<sup>34</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUHPperdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996, hlm. 1

<sup>35</sup> *Kitab undang-undang Hukum Perdata* Burgerlijk Wetboek, terjemahan oleh R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, ctk. Tigapuluh enam, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 338

<sup>36</sup> R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm. 128

*contract*.<sup>37</sup> Artinya para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- 1) Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak.
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang.
- 3) Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku.
- 4) Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik.

Menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :<sup>38</sup>

- 1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian.
- 3) Adanya suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Syarat yang ke 1 dan 2 dinamakan syarat-syarat subyektif karena mengenai subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ke 3 dan ke 4 dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri. Kalau syarat-syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan perjanjian tersebut akan terus mengikat. Sedangkan apabila syarat-syarat obyektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya dari semula

---

<sup>37</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 30

<sup>38</sup> *Kitab undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek, op.cit.*, hlm. 339

tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan. Oleh karenanya tidak ada dasar untuk saling menuntut di muka hakim.<sup>39</sup>

Suatu kontrak yang telah dibuat secara sah mempunyai ikatan penuh seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas perjanjian ini dikenal dengan *pacta sunt servanda* yang termuat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menentukan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berlakunya sebuah perjanjian mengikat kepada para pihak sesaat setelah tercapainya kata sepakat. Asas ini dikenal dengan asas konsensual.<sup>40</sup> Oleh karenanya perjanjian tersebut telah mengikat kepada semua pihak, maka perubahan ataupun penambahan hanya mungkin apabila disepakati oleh masing-masing pihak.

Dalam transaksi perbankan, perjanjian sangat menentukan terhadap isi, bentuk dari fasilitas perbankan yang diperjanjikan. Pihak-pihak yang melakukan transaksi yaitu bank dan nasabah pada dasarnya mempunyai kebebasan untuk menentukannya. Setelah ditentukan, maka masing-masing pihak harus mentaatinya seperti halnya mentaati sebuah undang-undang.

---

<sup>39</sup> R. Soebekti, *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 113

<sup>40</sup> I. G. Ray Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi, 2004, hlm. 35

## b. Perjanjian Dalam Hukum Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittifa'* atau Akad.<sup>41</sup> Dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan istilah kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.<sup>42</sup>

Istilah yang berkaitan dengan perjanjian disebutkan dalam al-Qur'an sebanyak dua kali yaitu kata akad (*al-'aqodu*) dan kata 'ahd (*al-'ahdu*). Al-Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian,<sup>43</sup> sedangkan kata yang kedua berarti masa, pesan, penyempurnaan, dan janji atau perjanjian.<sup>44</sup>

Hasbi Ash-Shiddieqy menyebutkan akad sebagai perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan antara kedua belah pihak.<sup>45</sup> Menurut Tahir Azhary hukum perjanjian Islam adalah merupakan seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari al-Qur'an, al-Hadiś, dan al-Ra'yu (Ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai suatu benda yang dihalalkan menjadi objek suatu transaksi.<sup>46</sup> Ahmad Azhar Basyir, memberikan definisi akad adalah suatu perikatan antara

---

<sup>41</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.1

<sup>42</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum .....*, *op. cit.*, hlm. 19

<sup>43</sup> Al Qur'an surat al Maidah ayat 1

<sup>44</sup> Al Qur'an surat an Nahl ayat 91 dan al Isra ayat 34

<sup>45</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih .....*, *op. cit.*, hlm. 33

<sup>46</sup> Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, edisi 1, ctk. pertama, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 3

ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objek. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.<sup>47</sup>

Syamsul Anwar memberikan definisi akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>48</sup> Dari definisinya tersebut, Syamsul Anwar memperjelas bahwa, *pertama*, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. *Kedua*, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. *Ketiga*, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.<sup>49</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Perjanjian

Rukun dan syarat merupakan hal yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian. Rukun dan syarat, dalam syariah, sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi.

---

<sup>47</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, ctk. Pertama, Penerbit UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 65

<sup>48</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 68

<sup>49</sup> Ibid; hlm. 68-69



a. Rukun Perjanjian

Akad memiliki tiga rukun, yaitu adanya dua orang atau lebih yang melakukan akad, objek akad, dan lafal (*shighat*) akad.

1) Dua Pihak atau lebih yang Melakukan Akad.

Yang dimaksud dengan dua orang atau lebih yang melakukan akad ini adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga perjanjian atau akad tersebut dianggap sah. Kelayakan terwujud dengan beberapa hal berikut:

*Pertama*, kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk. Yakni apabila pihak-pihak tersebut sudah berakal lagi baligh dan tidak dalam keadaan tercekal. Orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkrut total, tidak sah melakukan perjanjian.

*Kedua*, bebas memilih. Tidak sah akad yang dilakukan orang di bawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti. Misalnya orang berutang dan butuh pengalihan utangnya, atau orang yang bangkrut, lalu terpaksa menjual barangnya untuk menutupi utangnya.

*Ketiga*, akad itu dapat dianggap berlaku bila tidak memiliki pengandaian yang disebut *khiyar* (hak pilih). Seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar-ru'yah* (hak pilih dalam melihat) dan sejenisnya.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Ma La Yasa' at-Tajira Jahluhu*, terjemahan oleh, Abu Umar Basyir, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, ctk. Kedua, Darul Haq, Jakarta, 2008, hlm. 27

## 2) Objek Akad (Transaksi)

Yakni benda yang menjadi objek akad, seperti barang yang dijual dalam akad jual-beli, atau sesuatu yang disewakan dalam akad sewa, yang dihibahkan dalam akad hibah, yang digadai dalam akad *rahn* dan lain-lain.<sup>51</sup>

## 3) Lafal (*sigat*) Akad

Ijab kabul merupakan ungkapan yang menunjukkan kerelaan/kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak/akad. Menurut Hanafiyah, ijab adalah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad. Di mana ia menunjukkan maksud/kehendak dengan penuh kerelaan, baik datangnya dari pihak penjual atau pembeli dalam jual-beli. Kabul adalah sebaliknya.<sup>52</sup>

Ijab kabul dapat diwujudkan dalam pelbagai bentuk (*sigat*) yang dapat menunjukkan kehendak dan kesepakatan. Bisa dengan ucapan, tindakan, isyarat, atau korespondensi. Ucapan dapat diungkapkan dalam pelbagai macam bentuk, yang terpenting dapat merepresentasikan maksud dan tujuannya.

Menurut ahli hukum Islam kontemporer disamping tiga rukun akad diatas, tujuan akad merupakan salah satu rukun yang harus ada dalam akad.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Sofiniyah Ghufron (penyunting), *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, ctk. Pertama, Penerbit Renaisan, Jakarta, 2005, hlm. 14

<sup>52</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. Pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008, hlm. 51

<sup>53</sup> Syamsul Anwar, *op. cit.*, hlm. 96

b. Syarat Perjanjian

Menurut mazhab Hanafi, syarat yang ada dalam akad/perjanjian, dapat dikategorikan menjadi 3 bagian, yakni; syarat *ṣāḥih*, fasid (rusak), dan syarat *batil*.

- 1) Syarat *ṣāḥih* adalah syarat yang sesuai dengan substansi akad, dibenarkan oleh syara' atau sesuai dengan 'urf (kebiasaan) masyarakat.
- 2) Syarat fasid adalah syarat yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam syarat *ṣāḥih*. Artinya, ia tidak sesuai dengan substansi akad atau mendukungnya, tidak ada nash atau tidak sesuai dengan 'urf (kebiasaan) masyarakat, dan syarat itu memberikan manfaat bagi salah satu pihak.
- 3) Syarat *batil* adalah syarat yang tidak memenuhi kriteria syarat *ṣāḥih*, dan tidak memberikan nilai manfaat bagi salah satu pihak atau lainnya. Akan tetapi, malah menimbulkan dampak negatif bagi salah satu pihak.<sup>54</sup>

Sedangkan Sofiniyah Ghufroon dalam buku Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah, menjelaskan bahwa ada beberapa syarat yang harus terdapat dalam akad, namun dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

*Pertama*, syarat umum, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam segala macam akad.

---

<sup>54</sup> Wahbah Zuhaili, *Al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV, Daar al Fikr, Damaskus, 1989, hlm. 203-205, dikutip dari Dimyauddin Djuwaini, *op. cit.*, hlm. 63-64

*Kedua*, syarat khusus, yaitu syarat-syarat yang diisyaratkan wujudnya dalam sebagian akad, tidak dalam sebagian yang lain. Syarat-syarat ini biasa juga disebut syarat tambahan (*syarat id'afiyah*) yang harus ada di samping syarat-syarat umum, seperti adanya saksi untuk terjadinya nikah, tidak boleh adanya *ta'liq* dalam *aqad mauwad'ah* dan *aqad tamlik*, seperti jual-beli dan hibah. Ini merupakan syarat-syarat *id'afiyah*.<sup>55</sup>

### 3. Asas-asas Perjanjian dalam Hukum Islam

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis, dan fondasi. Secara terminologi, asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.<sup>56</sup> Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip, yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya.<sup>57</sup> Mohammad Daud Ali, mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat, terutama, dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.<sup>58</sup>

Syamsul Anwar mengemukakan delapan asas, kaitannya dengan hukum perikatan Islam, yaitu asas Ibahah, asas kebebasan berakad, asas konsensualisme, asas janji itu mengikat, asas keseimbangan, asas

---

<sup>55</sup> Sofiniyah Ghufon (peny.), *op. cit.*, hlm. 18-19

<sup>56</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ctk. Kedua, ed. 3, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 70

<sup>57</sup> *Ibid*; hlm. 896

<sup>58</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, ctk. Kedelapan, Penerbit RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 114

kemaslahatan, asas amanah, dan asas keadilan.<sup>59</sup> Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:

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

Asas ibahah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adigium *pada asasnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya*. Asas ini merupakan kebalikan dari asas yang berlaku dalam masalah ibadah. Dalam hukum Islam, untuk tindakan-tindakan ibadah berlaku asas bahwa bentuk-bentuk ibadah yang sah adalah bentuk-bentuk yang disebutkan dalam dalil-dalil syariah. Orang tidak dapat membuat-buat bentuk baru ibadah yang tidak pernah ditentukan oleh Nabi saw. bentuk-bentuk baru ibadah yang dibuat tanpa pernah diajarkan oleh Nabi saw. itu disebut bid'ah dan tidak sah hukumnya.<sup>60</sup>

b. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyyah al-Ta'auud*)

Menurut Faturrahman Djamil, bahwa Syariah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama.<sup>61</sup> Ulama fikih sepakat bahwa keridhaan (kerelaan) merupakan dasar berdirinya akad (kontrak).<sup>62</sup> Hal ini berdasarkan pada firman Allah: “*Hai orang-orang yang beriman,*

---

<sup>59</sup> Syamsul Anwar, *op. cit.*, hlm. 83-92

<sup>60</sup> Ibid; hlm. 84

<sup>61</sup> Faturrahman Djamil “Hukum Perjanjian Syariah”, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badzrulzaman et. al. ctk. pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 249

<sup>62</sup> Dimyauddin Djuwaini, *op. cit.*, hlm. 60

*janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu.*<sup>63</sup>

Ayat ini menjelaskan hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.<sup>64</sup>

c. Asas Konsensualisme (*Mabda' al-Radīa'iyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.<sup>65</sup> Dalam Hukum Islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat konsensual.

d. Asas Janji itu Mengikat

Perintah agar memenuhi perjanjian, banyak terdapat dalam al-Qur'an dan al-Hadīś. Kaidah usul fikih, "*perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib.*"<sup>66</sup> Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Adapun ayat dan Hadits yang dimaksud adalah,

---

<sup>63</sup> QS. Surah an-Nisa'[4]: 29

<sup>64</sup> Syamsul Anwar, *op. cit.*, hlm. 84

<sup>65</sup> Ibid; hlm. 87

<sup>66</sup> Ibid; hlm. 89

1) Firman Allah, “...dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya”<sup>67</sup>

2) Asar dari Ibn Mas’ud, *Janji itu adalah utang*”<sup>68</sup>

e. Asas Keseimbangan (*Mabda’ al-Tawazun fi al-Mu’awadāh*)

Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diterima dan apa yang diberikan) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditur bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalikan negatif.<sup>69</sup>

f. Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad

---

<sup>67</sup> QS Surah Al Israa' [17]: 34

<sup>68</sup> Asar ini diriwayatkan secara maukuf oleh al-Bukhari dalam *al-Adab al-Mufrad*. Sedangkan at-Tabarani dalam *al-Mu’jam al-Ausat* dan *al-Mu’jam ash-Shagir* meriwayatkannya secara marfuk dari Nabi saw. melalui Sahabat ‘Ali. Dikutip dari Syamsul Anwar, *op. cit.*, hlm. 89

<sup>69</sup> Ibid; hlm. 90

terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.<sup>70</sup>

g. Asas Amanah

Asas amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Sekarang ini, banyak sekali objek transaksi yang dihasilkan oleh satu pihak melalui suatu keahlian yang amat spesialis dan profesionalisme yang tinggi sehingga ketika ditransaksikan, pihak lain yang menjadi mitra transaksi tidak banyak mengetahui seluk beluknya. Oleh karena itu, dalam kaitan ini dalam hukum perjanjian Islam dituntut adanya sikap amanah para pihak yang menguasainya untuk memberi informasi yang sejujurnya kepada pihak lain yang tidak banyak mengetahuinya.<sup>71</sup>

h. Asas Keadilan

Asas keadilan sebagaimana dijelaskan dalam QS al-Hadid [57]: 25 disebutkan, bahwa Allah berfirman, *”Sesungguhnya Kami telah mengutus Rasul-Rasul Kami dengan Membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al-Kitab dan Neraca*

---

<sup>70</sup> *Ibid*

<sup>71</sup> *Ibid*; hlm. 91



*(keadilan) supaya manusia melaksanakan keadilan.*<sup>72</sup> Adil adalah merupakan salah satu sifat Allah swt. yang sering kali disebutkan dalam al-Qur'an. Bersikap adil sering kali Allah swt. tekankan kepada manusia dalam melakukan perbuatan, karena adil menjadikan manusia lebih dekat kepada takwa. Lebih lanjut, dalam al-Qur'an Surah *al-A'rāf* [7]: 29, disebutkan bahwa, "Katakanlah: "Tuhanmu menyuruh supaya berlaku adil."<sup>73</sup> Serta dalam al-Qur'an Surah *Al-Mā'idah* [5]: 8, disebutkan berikut ini.

*Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*<sup>74</sup>

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Seringkali di zaman modern akad ditutup oleh salah satu pihak dengan pihak lain tanpa ia memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad itu telah dibakukan oleh pihak lain. Tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaannya akan timbul kerugian kepada pihak yang menerima syarat baku itu karena didorong kebutuhan. Hal mana dalam hukum Islam kontemporer telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan

---

<sup>72</sup> Al-Qur'an Surah *al-Hadīd* [57]: 25

<sup>73</sup> Al-Qur'an Surah *al-A'rāf* [7]: 29

<sup>74</sup> Al-Qur'an Surah *al-Mā'idah* [5]: 8

syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.<sup>75</sup>

#### 4. Implementasi prinsip-prinsip Perjanjian Islam dalam Pembuatan Perjanjian (*Contract Drafting*)

Berdasarkan pada pengertian akad/perjanjian, rukun dan syarat sahnya perjanjian, asas-asas hukum yang mendasarinya, maka dalam perjanjian menurut hukum Islam harus memperhatikan hal-hal berikut:

- a. Dari segi subjek atau pihak-pihak yang akan mengadakan kontrak akad/perjanjian.

Subjek hukum yang mengadakan perjanjian harus sudah cakap melakukan perbuatan hukum, terdapat identitas para pihak dan kedudukan masing-masing dalam perjanjian secara jelas, dan perlu adanya kejelasan terhadap tempat dan saat perjanjian dibuat.

- b. Dari segi tujuan dan objek akad/perjanjian.

Sebuah perjanjian, di dalam Islam harus disebutkan secara jelas tujuan dari dibuatnya perjanjian tersebut. Hal ini dimaksudkan jangan sampai membuat sebuah perjanjian dengan objek yang bertentangan dengan ketentuan hukum Islam atau *'urf* (kebiasaan/adat) yang sejalan dengan ajaran Islam. Meskipun dalam perjanjian Islam dianut asas kebebasan berkontrak sebagai asas yang fundamental dalam hukum perjanjian.

- c. Perlu adanya kesepakatan dalam hal yang berkaitan dengan waktu perjanjian, jumlah biaya, mekanisme kerja, jaminan, penyelesaian sengketa, dan objek yang diperjanjikan dan cara-cara pelaksanaannya.

---

<sup>75</sup> Syamsul Anwar, *op. cit.*, hlm. 92

- d. Perlu adanya persamaan, kesetaraan, kesederajatan, dan keadilan di antara para pihak dalam menentukan hak dan kewajiban di antaranya, serta dalam hal penyelesaian permasalahan terkait dengan adanya wanprestasi dari salah satu pihak.
- e. Pemilihan hukum dan forum dalam penyelesaian (*Choice of Law and Choice of Forum*), harus dicantumkan dalam perjanjian, misalnya dengan mencantumkan klausul “bahwa dalam hal terjadi sengketa di kemudian hari, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan dasar hukum Islam di Badan Arbitrase Syariah Nasional yang wilayah hukumnya meliputi tempat dibuatnya perjanjian ini.”<sup>76</sup>

Hal-hal di atas perlu dimasukkan dalam sebuah naskah perjanjian dengan tidak menutup kemungkinan bagi para pihak memuat hal-hal yang dianggap penting, karena dalam pembuatan suatu perjanjian haruslah *rigid* dan harus dihindarkan adanya kata-kata yang bermakna ganda (*multi interpretable*).<sup>77</sup> Sehingga dapat meminimalisir peluang terjadinya sengketa dikemudian hari.

## B. Pembiayaan *Musyarakah* dalam Perbankan Syariah

### 1. Pembiayaan Pada Umumnya

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

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.

---

<sup>76</sup> Faturrahman Djamil, “Hukum Perjanjian Syariah,” *op. cit.*, hlm. 260-261

<sup>77</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, ctk. Pertama, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2007, hlm. 31

- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- 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 dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>78</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank (LKS) dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>79</sup>

Fungsi pembiayaan yang diberikan bank syariah atau lembaga keuangan syariah kepada masyarakat adalah :

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha

---

<sup>78</sup> Pasal 1 angka 25 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

<sup>79</sup> *Modul Manajemen Pembiayaan BPR Syariah*, Penelitian SBOP UMY, UMY, Yogyakarta, 2003, hlm. 1

- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional<sup>80</sup>

Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:<sup>81</sup>

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
  - a) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
  - b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

---

<sup>80</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2004, hlm. 185

<sup>81</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah .....*, *op. cit.*, hlm. 160

- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan dan sebagainya, maupun berupa jasa, seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya.

## 2. Pembiayaan *Musyarakah*

- a. Pengertian *musyarakah*

Kata *syirkah* dalam bahasa Arab berasal dari kata *syarika* (*fi'il mādī*), *yasyraku* (*fi'il mudā'iri*), *syarikan/syirkatan/syarikatan* (*maṣdar/kata dasar*) artinya menjadi sekutu atau serikat.<sup>82</sup> Kata dasarnya boleh dibaca *syirkah*, boleh juga dibaca *syarikah*. Akan

---

<sup>82</sup> Achmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progressif, Surabaya, 1997, hlm. 765

tetapi, menurut al-Jaziri dalam *al-Fiqh 'alâ al-Mazâhib al-Arba'ah*, dibaca *syirkah* lebih fasih (*afşah*).<sup>83</sup>

Taqiyyuddin al-Nabhani mengemukakan *syirkah* menurut bahasa adalah penggabungan dua bagian atau lebih, yang tidak bisa dibedakan lagi antara satu bagian dengan bagian lainnya.<sup>84</sup> Sedangkan menurut istilah, *syirkah* adalah transaksi antara dua orang atau lebih yang keduanya sepakat untuk melakukan kerja sama yang bersifat *financial* dengan tujuan mencari keuntungan. Dalam definisinya ini al-Nabhani menambahkan terdapat kesamaan antara *syirkah* dan perseroan.<sup>85</sup>

Definisi *syirkah* yang dikemukakan oleh Afzalurrahman<sup>86</sup> adalah bahwa menurut dasarnya *syirkah* merupakan penghubung antara dua tanah atau lebih, dimana sifat tanah tersebut sulit dibedakan antara satu dengan yang lain. Menurut bahasa hukum kata *syirkah* berarti bergabungnya dua orang atau lebih dalam satu kepentingan. Namun demikian, kata *syirkah* diperluas penggunaannya dalam kontrak, karena kontrak itulah yang menyebabkan terjadinya hubungan. Oleh karena itulah Afzalurrahman memberikan kesamaan *syirkah* dengan kemitraan.<sup>87</sup>

---

<sup>83</sup> Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'alâ al-Madzâhib al-Arba'ah*, jilid 3, hlm. 58

<sup>84</sup> Taqiyyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 153

<sup>85</sup> Ibid; hlm. 168

<sup>86</sup> Afzalur Rahman, *Ekonomi Doctrines of Islam*, terjemahan oleh Soeroyo dan Nastangin, jilid 4, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1996, hlm. 365.

<sup>87</sup> Ibid; hlm. 365

*Syirkah* atau *musyarakah* diterjemahkan dalam bahasa Inggris dengan *partnership* sedangkan lembaga-lembaga keuangan Islam menerjemahkan dengan istilah *participation financing*.<sup>88</sup> Sutan Remy Sjahdeini lebih condong membahasakan atau menerjemahkan *musyarakah* dengan istilah kemitraan atau persekutuan atau perkongsian. Dalam *musyarakah* dua orang atau lebih mitra menyumbang untuk memberikan modal guna membiayai suatu investasi.<sup>89</sup>

Definisi di atas hampir sama dengan definisi *musyarakah* yang dikemukakan oleh Muhammad dalam bukunya “*Sistem dan Prosedur Bank Islam*, yaitu :

“Musyarakah adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan masing-masing”<sup>90</sup>

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mendefinisikan lewat fatwanya Nomor : 08/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut :

“yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan

---

<sup>88</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, ctk. Ketiga, Penerbit Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2007, hlm. 57

<sup>89</sup> *Ibid*

<sup>90</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, ctk. pertama, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 9-10



keuntungan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>91</sup>

Para ulama fiqh klasik telah membicarakan mengenai *syirkah* atau *musyarakah* ini.

Menurut Hanafiyah *syirkah* adalah :

إذن في المال والرأب ح عقد بين الم تشاركين في رأس<sup>92</sup>

Artinya : Perjanjian antara dua pihak yang bersyariat mengenai pokok harta dan keuntungannya.

Dalam madzhab Maliki, *syirkah* didefinisikan sebagai :

إذن في التصرف لهما مع إذ ف سهمي أن ي إذن كل واحد من

الشريكين لصاد به في ان ي تصرف في مال لهما مع

إبقاء حق التصرف ل كل منهما<sup>93</sup>

Artinya : Keizinan untuk berbuat hukum bagi kedua belah pihak, yakni masing-masing mengizinkan pihak lainnya berbuat hukum terhadap harta milik bersama antara kedua belah pihak, disertai dengan tetapnya hak berbuat hukum (terhadap harta tersebut) bagi masing-masing.

Menurut Hanabilah :

هي الإجماع في اسد تحقاق او تصرف<sup>94</sup>

Artinya : Berkumpul dalam berhak dan berbuat hukum.

<sup>91</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45..

<sup>92</sup> As-Sayyid Saabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Daar al-Kitaab al-'Arabiyyi, Beirut, 1985, hlm. 354.

<sup>93</sup> Wahbah az-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islaamiyyu wa Adillatuhu*, Juz IV, Daar al Fikri, Damaskus, 1989, hlm. 792.

<sup>94</sup> *Ibid*

Sedangkan menurut Syafi'iyah :

ثَبُوتُ الْحَقِّ فِي شَيْءٍ لِأَنَّ زَيْنَ فِ أَكْثَرِ عُلَى جِهَةِ الشَّيْءِ

95

Artinya : Tetapnya hak tentang sesuatu terhadap dua pihak atau lebih secara merata

Dikemukakan pula bahwa dengan adanya akad *syirkah* yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka semua pihak yang mengaitkan diri berhak bertindak hukum terhadap harta serikat itu dan berhak mendapat keuntungan sesuai dengan persetujuan yang disepakati.

Yusuf Musa menekankan *syirkah* pada ketentuan bahwa harus ada dua belah pihak atau lebih yang ikut berpartisipasi dalam *syirkah* (kerjasama) tersebut. Apabila hanya ada satu orang (sebagai pemilik modal), dimana ada manajer yang bertindak sebagai pekerja dan bukan partner dalam kontrak yang disepakati, maka yang demikian itu tidak dapat disebut sebagai bentuk *syirkah* (*partnership*).<sup>96</sup>

Dengan memperhatikan definisi-definisi diatas dapat ditarik benang merah bahwa *musyarakah* adalah akad yang dilakukan oleh dua pihak biasanya Lembaga Keuangan Syariah dengan mitranya yang bersama ingin melakukan sebuah usaha atau proyek dimana pembiayaan usaha atau proyek tersebut ditanggung bersama oleh pihak-pihak yang *bersyirkah*. Keuntungan atas usaha tersebut dibagi

<sup>95</sup> *Ibid*

<sup>96</sup> Mustaq Ahmad, *Busniss Etics in Islam*, di Indonesiakan *Etika Bisnis dalam Islam*, terjemahan oleh Samson Rahman, Pustaka al Kautsar, Jakarta, 2001, hlm. 119

sesuai porsi modal yang disetorkan oleh setiap pihak. Apabila terjadi kerugian, maka dibagi bersama berdasarkan porsi modal yang disetor, sesuai dengan akad yang dijanjikan diawal.

b. Dasar Hukum Musyarakah<sup>97</sup>

1. Firman Allah dalam al-Qur'an Surat *ṣad* [38]: 24:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ ...

...آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ

Artinya : "...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyarikat 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 dalam al-Qur'an Surat *al-Mā'idah* [5]: 1:

... الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ يَا أَيُّهَا

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

3. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah saw

berkata:

شَرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الـ

فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا<sup>98</sup>

Artinya : Allah swt. berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak

<sup>97</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45.

<sup>98</sup> Al-Maktabah Al-Syamilah, *Sunan Abu Dawud*, Bab Fisy Syirkah, Juz 9, hlm. 228, hadis ke 2936

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 Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

إِمَاوَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرًا<sup>99</sup>

Artinya : 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<sup>100</sup>

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

- c. Macam-macam *musyarakah*

Terdapat beberapa pendapat ulama dalam pembagian dan macam *syirkah*. Ibnu Taimiyah berpendapat bahwa pada umumnya transaksi kerjasama (*syirkah*) terdapat dua katagori, yaitu :

<sup>99</sup> Al-Maktabah Al-Syamilah, *Sunan At Turmudzi*, Bab Ma Dzikira an Rasulillahi Shallallahu alaihi wa sallam, Juz 5, hlm. 199, hadis ke 1272

<sup>100</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, ctk. pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006, hlm. 130

1. *Syirkah al-Amlak* atau kerjasama dalam kepemilikan

*Syirkah al-Amlak* merupakan bentuk yang biasa digunakan secara umum dalam hal milik. Menurut ulama fiqh, *syirkah* dua orang atau lebih memiliki harta bersama tanpa melalui akad *syirkah*. Adapun *Syirkah al-Amlak* ini terbagi pada :<sup>101</sup>

a). *Syirkah Jabr* (Perserikatan yang muncul secara paksa, bukan atas keinginan orang-orang yang berserikat), yaitu sesuatu yang ditetapkan menjadi milik dua orang atau lebih tanpa kehendak dari mereka atau otomatis dan paksa.<sup>102</sup>

Contohnya : harta warisan yang menjadi milik bersama, diterima dari seseorang yang telah meninggal dunia. Lebih jauh mengenai hukum yang terkait dengan *Syirkah al-Amlak* ini dibahas oleh ulama fiqh secara luas dalam bab *wasiat, hibah* dan *wakaf*.

b). *Syirkah Ikhtiyar* (Perserikatan yang dilandasi pilihan orang yang berserikat), yaitu perserikatan yang muncul akibat tindakan hukum orang yang berserikat. Contohnya: Dua orang yang bersepakat membeli suatu barang atau mereka menerima hibah, wasiat, dan wakaf dari orang lain, lalu kedua orang itu menerima pemberian tersebut dan menjadi milik mereka secara berserikat (bersama-sama).

---

<sup>101</sup> Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 5, ctk. Pertama, Penerbit Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 1711-1712.

<sup>102</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, ctk keempat, UII Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 11

Kedua jenis *syirkah* ini berdampak pada salah seorang dari yang bersekutu seolah-olah sebagai orang lain dihadapan yang bersekutu lainnya, sebab yang satu tidak dapat mewakili yang lain tanpa ijin. Oleh karena itu salah seorang diantara mereka tidak mengolah (*mentaṣorrufkan*) harta *syirkah* tersebut tanpa ijin dari teman sekutunya.<sup>103</sup>

## 2. *Syirkah al-'Uqūd* (Kerjasama dalam Kontrak)<sup>104</sup>

*Syirkah al-'Uqūd* adalah *syirkah* yang akadnya disepakati dua orang atau lebih untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dan keuntungan. Selanjutnya dalam *syirkah al-'Uqūd*, Ibnu Taimiyah membaginya dalam lima bentuk kerjasama, yaitu :

### a). *Syirkah al-Inan* (Kerjasama dalam pemodal dan tenaga).<sup>105</sup>

Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa bentuk perserikatan ini adalah boleh.<sup>106</sup> Dalam hal ini ulama fiqh juga membuat kaidah yaitu : Kerugian dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tentunya sesuai dengan modal masing-masing pihak. Kerjasama dalam bentuk ini banyak dilakukan oleh manusia. Disini tidak disyaratkan kesamaan dalam modal dan pengolahan. Dibolehkan seseorang bertanggungjawab

<sup>103</sup> *Ibid.*

<sup>104</sup> Lihat Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, hlm 1712. Lihat pula Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, jilid 13, Al Ma'arif, Bandung, 1996, hlm. 176.

<sup>105</sup> Dalam prakteknya di Indonesia, *Syirkah al-Inan* ini dapat disamakan dengan Perseroan Terbatas, Perseroan Firma, Koperasi dan lain sebagainya. Lihat Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi Lubis, *Hukum Perjanjian dalam islam*, hlm 80. Lihat pula Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalat*, hlm. 187

<sup>106</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*, Al Ma'arif, Bandung, tt, hlm. 57

sedang yang lain tidak, begitu pula dalam bagi hasil, bergantung kesepakatan.

b). *Syirkah al-Abdan* (kerjasama dalam tenaga).<sup>107</sup>

Persekutuan ini adalah persekutuan dua orang untuk menerima suatu pekerjaan yang akan dikerjakan bersama, keuntungan dibagi bersama. *Syirkah* ini juga disebut *A'mal Şona'i* dan *Taqobbul*.<sup>108</sup> Dalam bentuk *syirkah al-Abdan* terdapat perselisihan diantara ulama fiqh dalam ketentuan boleh tidaknya *syirkah* ini, salah satu alasan yang dikemukakan adalah kerja yang dilakukan dalam perserikatan ini tidak dapat diukur, sehingga membawa kemungkinan terjadinya penipuan dan pada akhirnya membawa perselisihan. Contohnya: Tukang atau pekerja yang bergabung menangani sebuah pekerjaan dan setuju untuk membagi penghasilan mereka diantara mereka sendiri.

c). *Syirkah al-Wujuh* (Kerjasama dalam Kredit).<sup>109</sup>

Dinamakan demikian karena dalam *syirkah* ini para anggota hanya mengandalkan wujud (nama baik dan wibawa bukan modal)<sup>110</sup>. Pada zaman sekarang, perserikatan ini mirip dengan

---

<sup>107</sup> Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam.....*, *op. cit.*, hlm. 1713

<sup>108</sup> *Ibid*; hlm. 192.

<sup>109</sup> *Ibid*, hlm. 1713-1714. Lebih lanjut dijelaskan bahwa *Syirkah al-Wujuh* ini dalam prakteknya di Indonesia dapat dipersamakan dengan komisioner, keagenan, perantara dan lain-lain. Lihat Choiruman Pasaribu dan Suhrawardi Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam .....*, hlm. 82

<sup>110</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur*, *op. cit.*, hlm. 13

makelar dan banyak dilakukan orang, dimana pihak yang berserikat membeli barang dengan kredit, hanya atas dasar kepercayaan, kemudian barang-barang yang mereka kredit itu mereka jual dengan harga tunai, sehingga mereka meraih keuntungan. Seperti : Seorang atau lebih dari anggota suatu organisasi mendapatkan barang secara kredit dan mereka kemudian menjualnya dan sepakat membagi keuntungan yang diperoleh.

d). *Syirkah al-Mufawadhah* (Kerjasama Konprehensif)<sup>111</sup>

*Syirkah* ini merupakan transaksi dua orang atau lebih untuk berserikat dengan syarat memiliki kesamaan dalam modal, penentuan keuntungan serta pengolahan,<sup>112</sup> bahkan masing-masing kemampuan, tanggungjawab para mitra harus sama.<sup>113</sup> Menurut Remy Sjahdeini, bentuk *syirkah al-Mufawadhah* ini dalam kitab Undang-undang Hukum Dagang identik dengan *firma* hanya dalam firma jumlah modal yang disertakan tidak disyaratkan sama.

e). *Syirkah al-Mudharabah* (Kerjasama Mudharabah)<sup>114</sup>

Yaitu suatu persetujuan antara pemilik modal dan seorang pekerja untuk mengolah uang dari pemilik modal dalam perdagangan tertentu, dimana keuntungannya dibagi sesuai

---

<sup>111</sup> *Ibid*

<sup>112</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur .....*, *loc. cit.*

<sup>113</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan.....*, *op. cit.*, hlm. 60

<sup>114</sup> Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam.....*, *op. cit.*, hlm. 1714



dengan kesepakatan bersama sedangkan kerugiannya ditanggung pemilik modal saja, *mudharib* kehilangan imbalan kerja keras dan ketrampilan manajerial.<sup>115</sup> Bentuk *syirkah al-Mudharabah*, terdapat perselisihan antara ulama fiqh dalam mengkategorisasikan *al-Mudharabah* ini dalam bentuk *syirkah*. Ada kesamaan antara *syirkah al-Mudharabah* ini dengan bentuk kerjasama *Commenda* di zaman pertengahan Eropa. Berdasarkan pendapat Ibnu Taimiyah sebagaimana ditulis Islahi yang mengatakan bahwa *Commenda* ialah bentuk kerjasama dimana seorang bisa menyerahkan uangnya kepada yang lain dan memperoleh bagian keuntungan tanpa terlibat langsung dalam pelaksanaan bisnisnya.

Madzhab Hambali mengemukakan pembagian *syirkah* kedalam tiga bentuk, yaitu : Perserikatan dalam modal atau harta (*Syirkah al-Amwal*), perserikatan dalam kerja (*Syirkah al-Amal*) dan perserikatan tanpa modal (*syirkah al-Wujuh*).<sup>116</sup> Selanjutnya ketiga macam bentuk *syirkah* diatas dapat dikategorisasikan kedalam bentuk *syirkah al-Inan* dan bisa juga dalam bentuk *syirkah al-Mufawadhah*.

Selain beberapa pembagian *syirkah* sebagaimana dikemukakan diatas, ada pula pembagian *syirkah* yang dikemukakan oleh al-Kilabi,<sup>117</sup> dimana beliau mengkategorisasikan *syirkah* kedalam

---

<sup>115</sup> Muhammad, *Sistem dan prosedur.....*, *op.cit*, hlm. 14

<sup>116</sup> Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam.....*, *op. cit.*, hlm. 1712

<sup>117</sup> Muhammad bin Ahmad bin Juzzy al Kilabi, *Al-Qowanin al-Fiqhiyyah*, Dar al-fikr, Beirut, t.t, hlm. 244.

tiga bagian, yaitu: *Syirkah al-Amwal* (perserikatan harta benda), *Syirkah al-Abdan* (kerjasama dalam tenaga) dan *syirkah al-Wujuh* (Kerjasama dalam Kredit). Kemudian *syirkah al-Amwal* dibagi lagi kedalam *syirkah al-Inan* dan *Syirkah al-Mufawadhah*. Adapun definisi dari masing-masing pembagian *syirkah* tersebut tidaklah terdapat perbedaan mendasar dengan definisi-definisi yang telah penulis uraikan diatas.

Mengenai pembagian macam atau bentuk *syirkah* ini, madzhab Hanafi membolehkan semua bentuk *syirkah* apabila syarat-syaratnya terpenuhi. Madzhab Maliki memperbolehkan semua jenis *syirkah* kecuali *syirkah al-Wujuh*. Madzhab Syafi'i membatalkan semua, kecuali *syirkah al-Inan*. Sementara madzhab Hambali memperbolehkan semua jenis *syirkah* kecuali *syirkah al-Mufawadhah*.<sup>118</sup>

Demikianlah beberapa uraian mengenai pembagian macam atau bentuk *syirkah* dalam syari'ah Islam. Selanjutnya untuk mengetahui syarat-syarat terjadinya *syirkah*, dibawah ini akan diuraikan diantara beberapa syarat terjadinya *syirkah* tersebut.

#### d. Syarat-syarat terbentuknya Syirkah

Diantara syarat-syarat terbentuknya *syirkah*, baik *syirkah al-Amlak* (perserikatan dalam kepemilikan) maupun *syirkah al-'Uqūd* (perserikatan berdasarkan akad) adalah :

---

<sup>118</sup> Sayid Sabiq, *fiqih Sunnah ...*, *op. cit.*, hlm. 176. Lihat pula Muhammad bin Ahmad bin Juzzy al-Kilabi, *Al-Qowanin Al-Fiqhiyah ...*, hlm. 244. Untuk memperjelas pembahasan mengenai perselisihan pendapat diatas lihat pula Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam ...*, hlm. 1712-1714.

- 1). Perserikatan itu merupakan transaksi yang bisa diwakilkan. Dimana salah satu pihak jika bertindak hukum terhadap obyek perserikatan itu, dengan ijin pihak lain dianggap wakil seluruh pihak yang berserikat.
- 2). Persentase pembagian keuntungan untuk masing-masing pihak yang berserikat dijelaskan ketika berlangsungnya akad.
- 3). Keuntungan itu diambilkan dari hasil laba harta perserikatan dan bukan dari harta lain.

Ahmad Isa Asyur, mengemukakan syarat-syarat terjadinya *syirkah* harta benda kedalam lima bagian, yaitu :

- 1). Guna terwujudnya *syirkah* haruslah terkumpul modal atau barang yang sama jenisnya dan dua barang yang sama jenisnya tersebut, apabila dikumpulkan atau digabungkan akan sulit dibedakan seperti : gula, gandum, beras dan lain sebagainya.
- 2). Harus sama jenisnya dan tidak diperbolehkan menggunakan barang yang sama jenisnya. Sehingga barang itu sudah menyatu, tidak dapat lagi dibedakan kepemilikannya.
- 3). Kedua barang tersebut haruslah dikumpulkan menjadi satu, sehingga tidak dapat dipisah-pisahkan.
- 4). Untuk mengoperasikan barang yang ada tersebut haruslah ada ijin diantara kedua pihak yang berserikat.
- 5). Keuntungan dan kerugiannya haruslah dibagi rata sesuai dengan modal masing-masing.

Syarat-syarat terjadinya pembentukan *syirkah al-Inan* menurut Abu Bakar Jabir al-Jazari adalah :<sup>119</sup>

- 1). Harus diantara sesama muslim, karena orang yang bukan muslim tidak terjamin akan dapat menghindari perbuatan riba atau memasukkan saham yang haram.
- 2). Modal hendaknya diketahui (besar kecilnya), juga bagian keuntungan dan kerugiannya, hal ini disebabkan keuntungan dan kerugian sangat bergantung pada jumlah modal yang dikumpulkan bersama.
- 3). Keuntungan harus terbuka dan dibagikan kepada masing-masing sesuai dengan saham masing-masing. Kerja hendaknya disesuaikan dengan kuantitas saham yang ada, baik dalam keuntungan maupun kerugian.
- 4). Modal haruslah berupa uang, barang siapa memiliki barang dan dia hendak menjadi anggota suatu *syirkah* (perserikatan) hendaknya barang yang ada tersebut diuangkan.
- 5). Bila salah seorang dari pihak yang mengadakan kerjasama (*syirkah*) tersebut meninggal dunia, maka kerjasama tersebut batal. Demikian juga bila salah seorang keluar dari ketentuan yang telah ditetapkan.

---

<sup>119</sup> Abu Bakar al Jazari, *Minhajul Muslim*, di-Indonesiakan *Pola Hidup Muslim : Muamalah*, terjemahan oleh Rachmat Djatnika dan Ahmad Sumpeno, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 76-77.

e. Hal-hal yang membatalkan *Syirkah*

Adapun hal-hal yang dapat membatalkan suatu akad perserikatan secara umum, yaitu :<sup>120</sup>

- 1). Salah satu pihak mengundurkan diri dengan alasan akad tersebut tidak bersifat mengikat (boleh dibatalkan).
- 2). Salah satu pihak yang berserikat meninggal dunia.
- 3). Salah satu pihak kehilangan kecakapannya dalam bertindak hukum.
- 4). Salah satu pihak *murtad* dan melarikan diri ke negeri yang berperang dengan negara muslim.

Hal-hal yang membuat berakhirnya perserikatan secara khusus jika dilihat dari bentuk perserikatannya ialah :

- 1). Dalam *syirkah al-Amwal* : Akad perserikatan dinyatakan batal apabila semua atau sebagian modal perserikatan hilang, karena obyek dari terciptanya perserikatan ini adalah harta.
- 2). Dalam *syirkah al-Mufawwadhah*, akad perserikatan dinyatakan batal apabila modal dari masing-masing pihak tidak sama kuantitasnya karena *al-Mufawwadhah* itu sendiri berarti persamaan baik dalam modal kerja ataupun keuntungan yang dibagi.

### C. Hukum Jaminan

#### 1. Pengertian Jaminan

Jaminan dalam literatur fiqih selain dikenal dengan istilah barang juga dikenal sebagai *kafalah*. *Kafalah* bermakna pemberian jaminan bagi

---

<sup>120</sup> Abdul Aziz Dahlan (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam ...*, op. cit., hlm. 1715.

orang yang berhutang ketika belum mampu membayar.<sup>121</sup> Jaminan dalam bentuk barang dikenal dengan gadai (*rahn*). Gadai adalah menahan salah satu harta peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Status gadai terbentuk saat terjadinya akad hutang-piutang yang dibarengi dengan penyerahan jaminan.<sup>122</sup>

Jaminan dalam hukum jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>123</sup>

Berdasarkan definisi di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur-unsur jaminan antara lain<sup>124</sup> :

- a. Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditur (bank)
- b. Wujud jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materiil)
- c. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian jaminan baru timbul setelah adanya perjanjian pokok, seperti perjanjian hutang-piutang, kredit. Sifat perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan atau ikutan (*accessoir*) dari perjanjian pokok.

Jaminan dalam hukum positif mempunyai kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada kreditur atas pengembalian

---

<sup>121</sup> Habib Nazir dan Muhammad Hassanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Kaki Langit, Jakarta, 2004, hlm. 300.

<sup>122</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama .....*, *op. cit.*, hlm. 215.

<sup>123</sup> Hartono Hadisoeperto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 50.

<sup>124</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 22

modal/pinjaman/kredit yang ia berikan kepada debitur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang debitur. Nilai benda jaminan harus lebih tinggi dari jumlah modal/pinjaman/kredit berikut bunga yang diberikan oleh kreditur, dengan harapan ketika terjadi wanprestasi atau kredit macet maka jaminan itu dapat menutup (meng-*cover*) pinjaman dan bunga yang kreditur berikan.<sup>125</sup>

Jaminan dalam hukum positif dibedakan menjadi dua macam, yaitu<sup>126</sup> :

- a. Jaminan yang bersifat kebendaan (*materiil*); Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.
- b. Jaminan yang bersifat perorangan (*immateriil*); Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang melalui orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

Macam-macam jaminan kebendaan yang masih berlaku adalah<sup>127</sup>:

- a. Gadai
- b. Jaminan Fidusia
- c. Hak tanggungan
- d. Hipotek.

---

<sup>125</sup> Ibid; hlm. 28-29

<sup>126</sup> Ibid; hlm. 23

<sup>127</sup> Ibid; hlm. 25

Dalam pembahasan jaminan ini tidak membahas jaminan yang bersifat perorangan karena tidak dikenal sebagai jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* di BRI Syariah Cabang Yogyakarta. Selanjutnya dalam pembahasan jaminan ini Penulis akan membahas mengenai jaminan fidusia dan hak tanggungan, karena kedua bentuk tersebut yang sering digunakan dalam pengikatan jaminan di perbankan. Berikut ini penjelasan mengenai masing-masing bentuk jaminan tersebut.

## 2. Jaminan Fidusia

Fidusia menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fidusia adalah: “Peralihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”. 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 tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya” (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fidusia).<sup>128</sup>

---

<sup>128</sup> Ibid; hlm.55 dan 57.



Sifat jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban para pihak untuk memenuhi prestasi (pasal 4). Berdasarkan Undang-undang No. 42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fidusia, obyek jaminan fidusia dibagi menjadi dua macam, yaitu :<sup>129</sup>

- a. Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud.
- b. Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan (misalnya rumah susun)

Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris. Setiap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia –asas *publiciet* (pasal 11). Kantor Pendaftaran Fidusia kemudian menerbitkan sertifikat jaminan fidusia yang mempunyai kekuatan eksekutorial (sama kekuatannya dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap).<sup>130</sup>

Subyek jaminan fidusia adalah pemberi jaminan dan penerima jaminan fidusia. Pemberi maupun penerima jaminan fidusia bisa orang perorangan (*natuurlijk persoon*) atau korporasi (*Recht Persoon*).<sup>131</sup>

Jaminan fidusia bisa dieksekusi untuk dilelang apabila debitur/pemberi fidusia cidera janji, dalam arti tidak memenuhi prestasinya

---

<sup>129</sup> Ibid; hlm. 64

<sup>130</sup> Ibid; hlm. 82-85.

<sup>131</sup> Ibid

(pembayaran hutang) tepat pada waktunya kepada penerima fidusia, walaupun pemberi fidusia telah diberikan somasi.<sup>132</sup>

Apabila dalam jaminan fidusia terdapat suatu janji yang memberi kewenangan kepada fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek fidusia apabila debitur cidera janji, maka janji tersebut dianggap batal demi hukum -dianggap tidak ada- (pasal 33).

Beberapa hal yang menyebabkan hapusnya jaminan fidusia antara lain :<sup>133</sup>

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (pasal 25 Undang-Undang No. 42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fidusia).

### 3. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah: “ hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain” (pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah).

---

<sup>132</sup> Ibid; hlm. 90

<sup>133</sup> Ibid; hlm. 88

Hak tanggungan memberikan kedudukan khusus kepada kreditur untuk.<sup>134</sup>

- a. Menjual lelang tanah yang dibebani hak tanggungan apabila debitur cedera janji dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan hutangnya tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain (*droit de preference*)
- b. Kreditur tetap berhak menjual lelang tanah yang dibebani hak tanggungan apabila debitur cedera janji sekalipun tanah tersebut sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain (*droit de suit*)
- c. Memberikan kemudahan dan kepastian hukum kepada kreditur dalam pelaksanaan eksekusi.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengenal beberapa asas hak tanggungan, antara lain<sup>135</sup>:

- a. Mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang hak tanggungan dan tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 2 ayat 1)
- b. Hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada, selain atas tanah dapat pula dibebankan berikutan dengan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut ( pasal 2 ayat 2 dan pasal 4 ayat 4)
- c. Sifat perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian tambahan (*accessoir*) (pasal 10 ayat 1 dan pasal 18 ayat 1 serta penjelasan pasal 10 ayat 1)

---

<sup>134</sup> Ibid; hlm. 96-98.

<sup>135</sup> Ibid; hlm. 102-103.

- d. Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti (penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan angka 3 poin d)
- e. Mengikuti obyek pada tangan siapapun objek itu berada (pasal 7)
- f. Wajib didaftarkan (asas publisitas) (pasal 13 ayat 1).

Subyek hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 8 dan 9 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah pemberi hak tanggungan (debitur) dan pemegang hak tanggungan (kreditur). Pemberi maupun pemegang hak tanggungan bisa orang perorangan (*natuurlijk persoon*) atau korporasi (*recht persoon*).

Menurut pasal 4 dan pasal 7, ada beberapa hak atas tanah yang dapat dibebani jaminan dengan hak tanggungan, antara lain:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai, baik atas tanah milik maupun hak atas tanah negara
- e. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan.

Pemberian hak tanggungan dilakukan dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dimuka dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (pasal 10 ayat 2). APHT yang telah

dibuat oleh PPAT wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan (pasal 13 dan pasal 14), kemudian Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). SHT mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Apabila dalam APHT dicantumkan suatu janji yang memberi kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki benda yang menjadi obyek hak tanggungan apabila debitur cedera janji, maka janji tersebut dianggap batal demi hukum –dianggap tidak ada- (pasal 12).

Apabila debitur (pemberi hak tanggungan) melakukan wanprestasi (cedera janji) maka kreditur (pemegang hak tanggungan) bisa mengajukan eksekusi atas hak tanggungan tersebut setelah debitur diberi somasi tiga kali berturut-turut oleh kreditur.

Hak tanggungan bisa tidak berlaku (hapus) apabila terjadi hal-hal sebagai berikut (pasal 18):

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan
  - b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang hak tanggungan
  - c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri
  - d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
4. Kedudukan Jaminan dalam Perbankan Syariah

Hukum formal yang mengatur hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah (pembiayaan dan penyimpanan dana) diatur berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, termasuk didalamnya

mengenai jaminan, bentuk-bentuk jaminan yang berlaku. Hal ini karena bank syariah yang beroperasi di wilayah Indonesia sebagai negara hukum, harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di wilayah Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Berdasar fatwa DSN-MUI No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, disebutkan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

Jaminan atau agunan dimaksud untuk menjaga agar nasabah tidak main-main atau serius dalam melaksanakan isi perjanjian *musyarakah*. Jaminan juga sebagai bentuk komitmen atau ikatan antara nasabah dengan bank syariah selaku pemodal dan pengawas karena pada prakteknya pengembalian kewajiban nasabah kepada bank syariah memerlukan waktu yang relatif lama.

Ketentuan hukum yang secara khusus berkaitan dengan bank syariah adalah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini dalam beberapa pasal dan penjelasannya juga membicarakan tentang jaminan (hukum jaminan). Penjelasan pasal 37 ayat (1) menyebutkan bahwa Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada Bank Syariah dan

UUS, risiko yang dihadapi Bank Syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit atau pemberian pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan ataupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada Nasabah debitur atau kelompok Nasabah debitur tertentu.<sup>136</sup>

---

<sup>136</sup> Penjelasan Pasal 37 ayat (1) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

### BAB III

## ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* PADA BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH CABANG YOGYAKARTA

### A. Konstruksi Hukum Pembiayaan Musyarakah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah cabang Yogyakarta

#### 1. Prosedur Pembiayaan *Musyarakah*

Prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah* adalah<sup>137</sup> :

- a. Nasabah datang sendiri ke *customer service* untuk dilayani keperluannya, setelah itu *customer service* menanyakan apa keperluannya. Kegunaan *customer service* menanyakan hal tersebut adalah untuk mengetahui pembiayaan yang akan dilakukan oleh nasabah. Dalam hal pembiayaan *musyarakah* maka hal-hal yang diperhatikan adalah: usaha apa yang akan dibiayai, berapa jumlah pengeluarannya, berapa uang muka (modal nasabah peminjam), jangka waktu yaitu berapa lama pengembalian pembiayaannya.
- b. *Customer service* setelah mengetahui keempat hal ini kemudian memberikan blangko Surat Pemohonan Pembiayaan yang harus dilengkapi data-data pendukung dan kelengkapan admistrasinya oleh calon nasabah, kemudian nasabah membawa lagi blangko yang telah

---

<sup>137</sup> Hasil wawancara dengan pegawai Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Dian Samto Indrayana tanggal 19 Desember 2008.



lengkap tersebut kepada *customer service* untuk dicek kelengkapannya.

- c. Berkas permohonan tersebut setelah lengkap dimasukkan ke bagian administrasi untuk dimasukkan ke agenda surat masuk/diregister dan dibagian administrasi ini diagendakan dalam rangka pengawasan, yaitu untuk mengetahui kepastian pemohon pembiayaan ditolak atau dikabulkan. Yang biasa dilaksanakan oleh BRI Cabang Yogyakarta paling lama adalah dua minggu.
  - d. Setelah itu berkas dimasukkan ke *AO (account officer)* atau analisis pembiayaan untuk dianalisa permohonan pembiayaan tersebut oleh AO, kemudian setelah disetujui oleh AO berkas tersebut direkomendasikan untuk mendapatkan putusan Pimpinan Cabang.
  - e. Berkas yang telah direkomendasikan oleh AO, kemudian dipelajari untuk selanjutnya dibuat putusan pimpinan cabang.
  - f. Permohonan yang telah mendapat persetujuan dari pimpinan cabang tahap selanjutnya adalah realisasi pembiayaan.
2. Syarat-syarat Pembiayaan *Musyarakah*

Persyaratan pengajuan pembiayaan *Musyarakah* sama dengan persyaratan pada pembiayaan lainnya, persyaratan itu dibagi dua kelompok yaitu :<sup>138</sup>

---

<sup>138</sup> Brosur Bank BRI Syariah Kantor Cabang Syariah Yogyakarta

a. Untuk Pegawai

- 1) Asli SK Pertama, SK Terakhir, Taspen beserta copinya (2 lembar).
- 2) Fotocopy KTP, Surat Nikah, Kartu Keluarga (2 lembar)
- 3) Slip gaji terakhir.
- 4) Fotocopy Agunan
- 5) Rincian penggunaan dana.
- 6) Denah (rumah dan agunan).
- 7) Pas foto 4x6 (2 lembar).

b. Untuk Wiraswasta

- 1) Memiliki usaha yang sudah berjalan minimal selama 2 tahun.
- 2) Surat Keterangan Usaha
- 3) Fotocopy KTP, Surat Nikah, Kartu Keluarga (2 lembar)
- 4) Fotocopy Agunan
- 5) Rincian penggunaan dana.
- 6) Denah (rumah dan agunan).
- 7) Mengisi formulir pembiayaan
- 8) Pas foto 4x6 (2 lembar)

Catatan: Untuk pembiayaan > 100 juta ditambah NPWP, SIUP dan TDP

3. Analisis Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam analisa pembiayaan ini penganalis bertugas memastikan kebenaran permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah dan juga memastikan kebenaran data-data dan kelengkapan administrasi yang

diajukan oleh nasabah meliputi benarkah nasabah mengajukan pembiayaan, untuk usaha apa pembiayaan tersebut, seandainya untuk berdagang mengapa tidak memakai modal sendiri dan harus mengambil modal dari bank, serta berapa sebenarnya kebutuhan pembiayaan yang diperlukan, dan apa agunannya.<sup>139</sup>

Petugas analisa bank syari'ah yang dilaksanakan oleh AO (*Account officer*) menganalisa tentang:<sup>140</sup>

a. *Carakter* (watak nasabah)

Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa watak dari orang yang akan diberikan pembiayaan tersebut benar-benar dapat dipercaya.

Dalam hal ini salah satu penganalis dari pihak bank mensurvei kepada calon nasabah untuk menilai karakter calon nasabah. Belum ada standar khusus untuk melakukan penilaian ini. Setelah melakukan survei ke lapangan untuk mendapatkan informasi tentang calon nasabah, Penganalis memakai perasaannya sendiri untuk menilai watak seseorang, dan mengenai karakter ini juga tidak bisa ditanyakan langsung kepada nasabah, akan tetapi melalui hasil wawancara pihak bank dengan nasabah, karena untuk mencari karakter itu sendiri sulit disebabkan berkaitan dengan tingkat kejujuran masing-masing orang berbeda-beda. Informasi yang tidak bisa dimanipulasi itu biasanya informasi dari lingkungan sekitar seperti tetangga, rekan bisnis dan

---

<sup>139</sup> Hasil wawancara dengan pegawai Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Dian Samto Indrayana tanggal 19 Desember 2008

<sup>140</sup> *Ibid.*

mengadakan kunjungan yang tidak diketahui dahulu oleh calon nasabah.

b. *Capital* (modal)

Tujuannya untuk menggambarkan kemampuan penyediaan dana dari nasabah. Bahwasannya setiap calon penerima pembiayaan *musyarakah* harus memiliki modal sendiri yang besarnya bisa lebih kecil atau lebih besar dari pihak bank.

c. *Capacity*

Tujuannya untuk menggambarkan kemampuan untuk membayar dilihat dari aspek keuangan (*financial* nasabah), yakni bank akan melakukan analisis apakah permohonan pembiayaan rasional atau tidak dibandingkan dengan kemampuan yang dimiliki calon nasabah.

d. *Condition*

Tujuannya untuk menggambarkan kondisi usaha/pekerjaan nasabah dengan kondisi ekonomi sekarang artinya bank dalam melakukan analisis pembiayaan akan melakukan penilaian terhadap kondisi ekonomi saat sekarang maupun yang akan datang disesuaikan dengan tujuan pembiayaan

e. *Collateral* (agunan)

Barang yang dijadikan sebagai jaminan dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. BRI Syariah Cabang Yogyakarta tidak menerima jaminan perorangan (*personal garansi*). Pembahasan mengenai agunan ini lebih lanjut diterangkan pada Bab III Sub bab B.

BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta untuk menganalisa kelayakan usaha disamping menggunakan 5C di atas juga memperhatikan Kriteria Jenis Usaha yakni usaha yang diharamkan menurut hukum Islam (tidak diperbolehkan menurut hukum Islam), dan juga memperhatikan tentang AMDAL.<sup>141</sup>

#### 4. Perjanjian Musyarakah

Setelah permohonan pembiayaan disetujui maka kemudian diadakan perjanjian antara pihak pemohon pembiayaan dan BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta masing-masing sebagai pihak yang mengikatkan diri sebagaimana tercantum dalam surat perjanjian.

Perjanjian diawali dengan menyebutkan pihak-pihak yang akan mengikatkan diri dalam perjanjian *musyarakah* yaitu pihak Bank sebagai pihak pertama dan nasabah sebagai pihak kedua/penerima pembiayaan. Selanjutnya kedua pihak menuangkan kesepakatannya dalam sebuah perjanjian. Berikut ini adalah beberapa pengertian yang berkaitan dengan perjanjian Pembiayaan *Musyarakah* yang dilaksanakan di BRI Syariah Cabang Yogyakarta :

- a. Perjanjian Pembiayaan *Musyarakah* adalah perjanjian diantara pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

---

<sup>141</sup> *Ibid.*

- b. Pembiayaan adalah dana yang disediakan bank yang akan digunakan dalam proyek/usaha penerima pembiayaan.
- c. Syari'ah adalah Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an, Sunnah, Hadits, Ijma', Qiyas dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah *mahd<sup>h</sup>* dan ibadah *muamalah*
- d. Proyek usaha adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh penerima pembiayaan untuk menghasilkan barang/jasa yang diperkenankan secara syariah.
- e. Nisbah adalah bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak penerima pembiayaan dan Bank yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara penerima pembiayaan dan bank.
- f. Bagi hasil adalah pembagian pendapatan yang disepakati para pihak yang dibagikan sesuai dengan nisbah/perhitungan yang disepakati bersama.
- g. Pendapatan adalah seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan penerima pembiayaan dengan modal secara patungan dari yang disediakan oleh bank dan penerima pembiayaan sesuai dengan perjanjian ini.
- h. Pembukuan pembiayaan adalah pembukuan atas nama penerima pembiayaan pada bank yang khusus mencatat seluruh transaksi penerima pembiayaan sehubungan dengan pembiayaan yang merupakan bukti sah dan mengikat penerima pembiayaan atas segala

kewajiban pembayaran sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.

Setiap saat penerima pembiayaan *musyarakah* harus bersedia untuk dilaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh bank atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank.

- i. Dokumen Jaminan adalah Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban penerima pembiayaan terhadap bank berdasarkan perjanjian ini.
- j. Cidera janji adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa yang menyebabkan Bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembiayaan dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban penerima pembiayaan kepada bank sebelum jangka waktu perjanjian ini.

Berdasarkan hasil penelitian terhadap akta perjanjian *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta dengan mengacu pada istilah-istilah tersebut diatas maka dapat disebutkan contoh sebagai berikut :

Penerima Pembiayaan mengajukan pembiayaan *musyarakah* dalam rangka mengembangkan kegiatan usahanya untuk penambahan modal kerja “Pembangunan Rumah” dengan dana keseluruhan sebesar Rp. 68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan. Penerima pembiayaan telah menyetor dana kedalam

proyek sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) telah dibuktikan dalam Laporan Kerjasama Nasabah (LKN). Pihak Bank telah berjanji mengikatkan diri menyediakan fasilitas pembiayaan sebagai modal/penyertaan sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Penerima Pembiayaan dan Bank sepakat dan mengikatkan diri satu terhadap yang lain bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah

1. Untuk pembayaran Nisbah Keuntungan dengan ketentuan :
  - a. Bank 23,854 % sedangkan untuk penerima pembiayaan 76,136 % dari proyeksi keuntungan penjualan rumah sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) setiap bulan selama 6 (enam) bulan.
  - b. Prediksi keuntungan penerimaan pembiayaan proyek yang akan didapat dari penjualan rumah sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) setiap bulan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan
2. Untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran, kelalaian dan/atau pelanggaran yang dilakukan Penerima Pembiayaan terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian ini.

Bahwa Bank baru akan menerima dan mengakui terjadi kerugian tersebut apabila Bank telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh Penerima Pembiayaan



kepada Bank dan Bank telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada penerima Pembiayaan.

Bahwa Bank hanya akan menanggung segala kerugian secara proporsional, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada Penerima Pembiayaan.

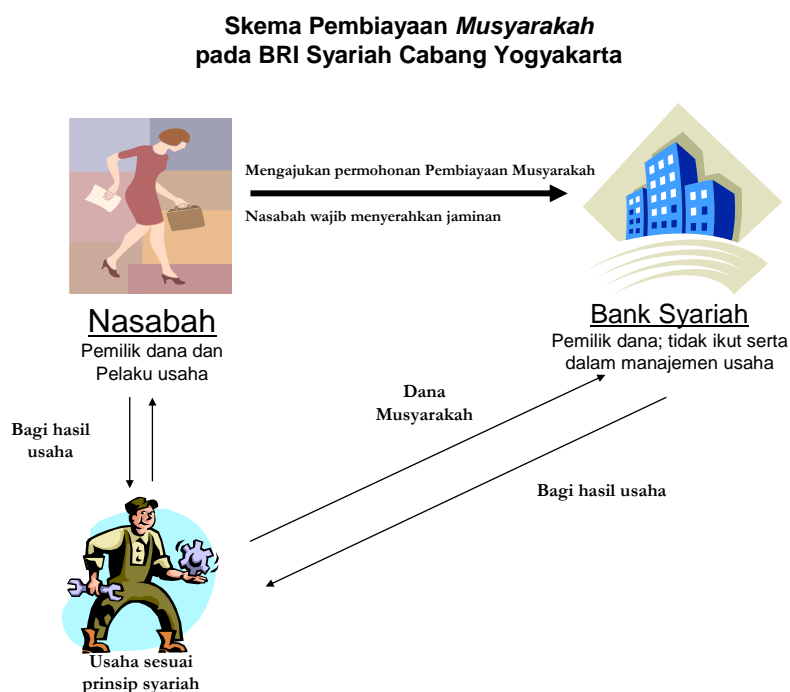
Mengenai pembayaran kembali atas seluruh pembiayaan pokok dibayarkan pada bulan ke 6 (enam) yaitu pada saat jatuh tempo sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Bank akan dibayar setiap bulan berdasarkan keuntungan yang didapat pada bulan yang bersangkutan dan apabila dalam periode lima (5) bulan ada perhitungan yang belum sesuai dengan keuntungan riil sesuai dengan laporan yang telah diberikan maka akan disesuaikan pada waktu pembayaran yang terakhir

Apabila penerima Pembiayaan membayar kembali atau melunasi Pembiayaan yang difasilitasi oleh Bank lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapus atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak Bank sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian ini.

Pihak Bank dalam pelaksanaan proyek ini tidak ikut serta dalam pelaksanaan usaha bersama namun setiap saat penerima pembiayaan *musyarakah* harus bersedia untuk dilaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh bank atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh bank. Untuk penerima pembiayaan memberikan

jaminan guna menjamin tidak adanya penyimpangan, penerima pembiayaan diwajibkan untuk menyerahkan jaminan. Penerima pembiayaan *musyarakah* selanjutnya menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah Hak Milik seluas 75 m<sup>2</sup>

Konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* sebagaimana dicontohkan diatas dapat disederhanakan dengan gambar berikut :



Berdasarkan Akad Perjanjian *Musyarakah* yang telah diterapkan pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta dapat diketahui bahwa konstruksi hukum pembiayaan *Musyarakah* adalah merupakan hubungan yang dilakukan antar *Syarik* yaitu antara nasabah dan Bank untuk melakukan usaha tertentu dengan kesepakatan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan pula. Kedudukan masing-masing pihak adalah sebagai pemodal dengan kewenangan yang berbeda sebagaimana telah

disepakati dalam akad. Nasabah sebagai pemodal sekaligus pelaku usaha sedangkan Bank hanya sebagai pemodal saja atau dengan kata lain pihak Bank tidak ikut serta dalam manajemen usaha bersama namun pihak Bank memposisikan sebagai pengawas yang setiap saat diperbolehkan untuk melaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan, membimbing dan mewajibkan adanya jaminan.

## **B. Kedudukan Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta**

### **1. Jaminan pada Pembiayaan *Musyarakah***

Berdasarkan hasil yang diperoleh selama penelitian, pelaksanaan pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta dilakukan dengan cara mengikatkan agunan (*collateral*) untuk dijadikan jaminan pelaksanaan kewajiban nasabah didalam akad *musyarakah*. Hal ini dilakukan sebagai bentuk antisipasi risiko oleh pihak bank apabila nasabah yang berkedudukan sebagai mitra/partner dalam hubungan usaha secara *musyarakah* tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam akad karena tidak mampu, lalai atau melakukan kecurangan dikemudian hari.<sup>142</sup>

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *musyarakah* BRI Syariah Cabang Yogyakarta dan nasabah masing-masing berkedudukan sebagai mitra usaha dengan bersama-sama

---

<sup>142</sup> Hasil wawancara dengan pegawai Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Dian Samto Indrayana tanggal 6 Februari 2009

menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan wewenang yang disepakati. Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha dan pembiayaan yang diberikan dalam bentuk tunai dan atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai secara tunai berdasarkan kesepakatan. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pengembalian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Biaya operasional dibebankan pada penerima pembiayaan. Pembagian keuntungan dan pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.

Keberadaan agunan yang dijadikan jaminan pemenuhan kewajiban nasabah didalam akad-akad *musyarakah* BRI Syariah Cabang Yogyakarta berfungsi untuk kepastian hukum pelunasan kewajiban nasabah didalam akad *musyarakah* atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam akad. Kepastian hukum ini oleh BRI Syariah Cabang Yogyakarta didapatkan dengan jalan menyertakan jaminan dalam akad. Alasan lain dari diberlakukannya jaminan dalam akad adalah karena alasan yang diatur dalam pasal 8 butir o Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang menyatakan bahwa bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan atau kecurangan.

Jadi eksistensi jaminan adalah untuk mengantisipasi kemungkinan nasabah lalai atau melakukan kecurangan yang akan membawa resiko kerugian bagi pihak bank.<sup>143</sup>

Agunan yang akan dijadikan sebagai obyek jaminan bagi pelunasan kewajiban nasabah dalam akad *musyarakah* secara umum pengikatannya dilakukan melalui lembaga jaminan yang telah dikenal luas dalam hukum Indonesia, seperti lembaga jaminan Fidusia dan Lembaga Jaminan Hak Tanggungan. Masing-masing lembaga jaminan tersebut telah mendapat pengaturannya sendiri-sendiri sesuai dengan obyek yang hendak dijamin, yaitu didalam Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Majelis Ulama Indonesia mengenai jaminan ini telah mengeluarkan fatwanya sebagaimana dituangkan dalam fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan : Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS boleh meminta jaminan.<sup>144</sup> Hukum penarikan jaminan yang ditetapkan oleh fatwa tersebut adalah boleh bukan wajib.

Jaminan dalam bahasan fiqih klasik oleh Empat madzhab hukum sunni dalam hal *musyarakah* menegaskan bahwa perjanjian *musyarakah*

---

<sup>143</sup> Hasil wawancara dengan pegawai Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Dian Samto Indrayana tanggal 20 Maret 2009

<sup>144</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45

didasarkan atas unsur kepercayaan (*trust*) bagi setiap partner.<sup>145</sup> Berdasarkan ketentuan tersebut setiap partner tidak dapat meminta jaminan dari partner lain.

Menurut Sarakhsi yang dikutip oleh Saeed dalam kitab *al-Mabsut*, setiap partner mempercayakan dirinya lebih dari apa yang dipercayakan kepadanya. Adanya persyaratan dalam perjanjian yang menghendaki jaminan akan menjadikan perjanjian tersebut batal.<sup>146</sup>

Para fuqaha berpendapat bahwa pada prinsipnya dalam akad *musyarakah* tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan agunan sebagai jaminan. Hal ini karena *musyarakah* bukan bersifat hutang melainkan bersifat kerjasama dengan jaminan kepercayaan antara nasabah dan bank untuk berbagi hasil.

Meskipun madzhab hukum tidak membolehkan meminta jaminan dari pihak partner sebagai bentuk kesalingpercayaan diantara *syarik*, bank-bank Islam tetap mengharuskan partner mereka untuk memberikan jaminan untuk melindungi kepentingan bank dalam akad *musyarakah*. Terlepas dari adanya pendapat yang mengatakan bahwa pada prinsipnya tidak dibolehkan adanya jaminan dalam setiap pengikatan akad *musyarakah* yang berbasis pada konsep *profit and loss sharing*, namun masih muncul pertentangan dari sejumlah kalangan ulama, sebab dalam hukum Islam terdapat ketentuan maupun peristiwa-peristiwa atau aspek-

---

<sup>145</sup> R.Ida Rahmah, *Tinjauan Yuridis .....*, *op.cit.*, hlm. 285

<sup>146</sup> *Ibid*

aspek yang bisa merubah hukum.<sup>147</sup> Diundangkannya sebuah hukum adalah untuk memenuhi kepentingan manusia dan kepentingan manusia satu dengan lainnya tidak sama karena perbedaan waktu dan tempat. Apabila suatu hukum yang diundangkan itu pada saat dibuat dipandang sebagai suatu kebutuhan, kemudian pada saat yang lain kebutuhan akan hukum itu sudah tidak ada lagi, maka adalah suatu tindakan bijaksana untuk menghapus hukum itu dan menggantikannya dengan hukum yang baru yang lebih sesuai dengan tuntutan zaman<sup>148</sup>.

Sehingga mengenai agunan berlaku prinsip *al-Mashaalih al-Mursalah*<sup>149</sup> yaitu mengacu pada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan *maslahat* umum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan, dan membawa pada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum.

Terlepas dari persoalan problematika atau pertentangan pendapat mengenai keberadaan jaminan, dalam praktek perbankan syariah khususnya berkenaan dengan akad *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta, pihak BRI Syariah Cabang Yogyakarta berpegang pada ketentuan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan saat ini dipertegas lagi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008

---

<sup>147</sup> Lihat Abdul Manan, *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, ed. 1, ctk. Pertama, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 226

<sup>148</sup> Ahmad Musthofa al Maraghi, *Tafsir al Maraghi*, Bab I al Halabi, Juz 1, Cairo, tt, hlm. 187

<sup>149</sup> Lihat Abdul Manan, *Reformasi Hukum Islam di Indonesia Tinjauan dari Aspek Metodologis, Legalisasi, dan Yurisprudensi*, ed. 1, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 265

tentang Perbankan Syariah<sup>150</sup> sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia ditambah beberapa peraturan pelaksanaan yang mengatur mengenai jaminan dalam kegiatan perbankan syariah.

## 2. Pembiayaan Bermasalah

Resiko yang terdapat pada *musyarakah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi, diantaranya:<sup>151</sup>

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

Setelah pembiayaan tersebut disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan, bank syariah harus melakukan pengawasan dan pembinaan secara aktif dan terus menerus sepanjang jangka waktu (masa) pembiayaan belum jatuh tempo atau belum terlunasi.

Tujuan pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank syariah adalah agar:<sup>152</sup>

---

<sup>150</sup> Baca Penjelasan pasal 37 ayat (1) Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah : Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada Bank Syariah dan UUS, risiko yang dihadapi Bank Syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut. Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit atau pemberian pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan ataupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada Nasabah debitur atau kelompok Nasabah debitur tertentu.

<sup>151</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah .....*, *op. cit.*, hlm. 94



1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
3. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
4. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapih dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Bentuk pengawasan yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengecekan secara langsung ke tempat usaha, memantau laporan keuangan, dan realisasi kerja. Kunjungan ke nasabah dilaksanakan 2 bulan sekali untuk pembiayaan diatas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sedangkan untuk pembiayaan yang nilainya kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kunjungan dilakukan 3 bulan sekali.<sup>153</sup>

Bersamaan dengan itu perlu juga dilakukan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan. Hal ini sebagai upaya menjaga dana masyarakat yang telah diamanahkan di bank syariah, karena tidak semua nasabah pembiayaan memiliki karakter bisnis yang sama satu dengan yang lain. Bank syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan

---

<sup>152</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur....., op.cit.*, hlm. 163.

<sup>153</sup> Hasil wawancara dengan pegawai Bank BRI Syari'ah Cabang Yogyakarta Dian Samto Indrayana tanggal 20 Maret 2009

sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.<sup>154</sup>

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah pasal 9 ayat (2), bahwa kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dibagi dalam 5 (lima) golongan yaitu :

1. Lancar (L)
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK)
3. Kurang lancar (KL)
4. Diragukan (D)
5. Macet (M).

Penilaian kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dinilai berdasarkan:<sup>155</sup>

1. Prospek Usaha;
2. Kinerja (performance) nasabah; dan
3. Kemampuan membayar.

---

<sup>154</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, ps 1 ayat (3)

<sup>155</sup> *Ibid*, ps 9 ayat (1)

Proses penentuan kualitas aktiva produktif melalui analisa sarat evaluasi, bertujuan untuk mendapatkan informasi sedini mungkin terhadap kondisi usaha nasabah serta kemampuan mereka untuk mempertahankan usahanya sehingga dengan demikian manajemen bank dapat segera mengupayakan solusi yang tepat demi mengamankan dana masyarakat yang merupakan sumber pendanaan utama bank sekaligus kredibilitas bank dimata masyarakat luas, karena kegagalan bank dalam mengelola aktiva produktif sudah pasti akan berdampak yang sangat signifikan terhadap stabilitas perekonomian.

Berdasarkan kemampuan membayar pada pembiayaan *musyarakah* ditinjau dari pembayaran angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil:

1. Lancar (L) : tidak terdapat permasalahan dalam pembayaran angsuran pokok maupun realisasi pembayaran.
2. Dalam Perhatian khusus : pembayaran angsuran pokok pembiayaan tepat waktu dan atau realisasi pembayaran sama atau lebih dari 90% proyeksi pembayaran.
3. Kurang lancar (KL) : terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan sampai dengan 90 hari dan atau realisasi pembayaran lebih dari 30% proyeksi pembayaran dan kurang dari 90% proyeksi pembayaran.
4. Diragukan (D) : terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari dan atau realisasi pembayaran kurang dari 30% proyeksi pembayaran sampai dengan 3 periode pembayaran.

5. Macet (M) : terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 270 hari dan atau realisasi pembayaran kurang dari 30% proyeksi pembayaran lebih dari 3 periode pembayaran.

Penetapan tingkat kolektibilitas dari kualitas aktiva produktif akan memberikan signal bagi bank syariah tentang kondisi usaha nasabah, sehingga bank syariah dapat segera mencari solusi untuk menyelamatkan atau menyelesaikan pembiayaan tersebut.

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan bermasalah yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran kembali pembiayaan, yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial loss.

Menurut praktisi perbankan, yang dapat dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dalam golongan pembiayaan dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Istilah lain yang digunakan dalam perbankan adalah *Non Performance Finance* (NPF) dalam arti pembiayaan tidak berprestasi.

Keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, akan tetapi selalu memberikan *warning sign* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab yaitu:

1. Faktor Intern (berasal dari pihak bank)
  - a. Pertumbuhan pembiayaan yang berlebihan

Pemberian pembiayaan melebihi kebutuhan debitur (ada peluang *side streaming*). Kurangnya pemahaman atas bidang usaha nasabah yang disebabkan lemahnya sumber daya manusia dalam melakukan analisa pembiayaan.

b. Menyimpang dari prosedur baku

Perbankan terdorong oleh rasa yang terlalu agresif dan motivasi untuk mengejar pertumbuhan yang cepat sehingga proses pemberian pembiayaan lengah dan mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam tata cara dan prosedur pemberian pembiayaan yang sehat.

c. Sistem pengawasan internal bank yang lemah

d. Terjadinya erosi mental : kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank, sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak berdasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

2. Faktor Ekstern

a. Kondisi ekonomi : terjadinya krisis ekonomi

b. Adanya kebijakan pemerintah : peraturan tentang usaha produk atau sektor ekonomi atau industri berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

c. Nasabah :

1). Kondisi manajemen nasabah:

Berkaitan dengan kemampuan manajemen dan karakter nasabah yang bersangkutan. Nasabah dapat memenuhi kewajibannya sangat ditentukan oleh kemampuan dan kemauan serta itikad baik dari nasabah, meningkatnya key person dan adanya perselisihan antar direksi atau pemilik perusahaan

2). Kegagalan usaha nasabah

Nasabah yang belum berpengalaman dalam bidang usahanya. Kurang peka terhadap perubahan permintaan pasar, Produk kalah bersaing dan bidang usaha nasabah telah jenuh.

3). Ketidak jujuran nasabah dalam memberikan informasi dan laporannya tentang kegiatan usahanya, posisi keuangan, hutang, piutang, persediaan dan lain-lain.

Pembiayaan bermasalah tentunya akan membawa akibat bagi bank syariah, yaitu:

1. Kolektibilitas dan penyisihan penghapusan aktiva semakin meningkat.
2. Kerugian semakin besar atau laba yang diperoleh menjadi menurun.
3. Modal semakin menurun akibatnya hilang kesempatan usaha.
4. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin menurun.
5. Menurunnya reputasi bank yang berakibat investor lain tidak berminat menanamkan modalnya.
6. Dari aspek moral bank tidak bertindak hati-hati (bertindak dhalim) sehingga bank tidak dapat memberikan porsi bagi hasil pada nasabah.
7. Meningkatnya biaya operasional untuk penagihan.

8. Jika kesulitan bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut.

### 3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Bank syariah akan mengambil langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah agar dana yang telah disalurkan dapat diterima kembali oleh bank, karena dana yang telah disalurkan pada nasabah pembiayaan adalah dana masyarakat telah yang mempercayakan pada bank syariah. Bank syariah sebagai penerima amanat memiliki tanggung jawab untuk mengelola dana tersebut dengan baik.

Kebijakan bank syariah dalam mencegah dan atau menyelesaikan pembiayaan bermasalah didasarkan pendekatan sebagai berikut:<sup>156</sup>

#### 1. Bersifat terbuka

Bank tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah. Bank harus transparan dan obyektif dalam menangani pembiayaan bermasalah.

#### 2. Penanganan secara dini

Penanganan pembiayaan bermasalah juga harus dilakukan secara dini, agar tidak berlarut-larut dan tidak terjadinya penumpukan masalah yang bisa menyebabkan semakin ruwet.

#### 3. Tidak melakukan penyelesaian dengan cara *plafondering*

Bank syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tidak melakukan penyelesaian dengan cara menambah plafon pembiayaan

---

<sup>156</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur....., op.cit.*, hlm. 166

dari akumulasi tunggakan-tunggakan margin atau mengkapitalisasi tunggakan margin tersebut atau lazim dikenal pada bank konvensional sebagai praktek plafondering kredit.

#### 4. Tidak melakukan pengecualian

Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, khususnya untuk pembiayaan bermasalah kepada nasabah-nasabah besar.

Dalam hal bank syariah mengalami pembiayaan bermasalah maka upaya yang pertama kali dilakukan bank syariah adalah melakukan evaluasi ulang pembiayaan yang menyangkut:

1. Aspek manajemen
2. Aspek pemasaran
3. Aspek produksi
4. Aspek keuangan
5. Aspek yuridis
6. Aspek jaminan
7. Aspek nilai jaminan (melakukan retaksasi)

Khusus untuk aspek yuridis dan jaminan dimintakan opini legal, untuk penyempurnaan kelemahan-kelemahan yang mungkin ada dalam pengikatan pembiayaan maupun jaminan, agar tidak terdapat peluang bagi nasabah dan pihak ketiga untuk melakukan usaha-usaha yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank.



Banyaknya faktor yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah, menjadikan bermacam-macam pula tindakan bank dalam usaha menyelamatkan dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Hal ini tergantung pada kondisi pembiayaan bermasalah tersebut.

Dari hasil evaluasi ulang pembiayaan maka diadakan musyawarah terlebih dahulu, dasar upaya ini ialah firman Allah dalam Al-Quran surat Ali Imran ayat 159 : Bermusyawarahlah dalam sesuatu urusan, setelah kamu membulatkan tekad, maka bertakwalah kepada Allah. Apabila nasabah kooperatif dan usahanya masih mempunyai prospek maka akan dilakukan upaya penyelamatan pembiayaan melalui proses restrukturisasi.

Sebaliknya bagi nasabah pembiayaan yang memiliki itikad tidak baik, maka dapat dilakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

#### 4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

##### a. Penyelesaian Melalui Jaminan

Seseorang yang telah bangkrut, maka barang-barangnya berhak disita atau dirampas oleh : pertama, yang punya hutang sendiri, sebab ia berhak dengan barangnya. Kedua, Hakim, bila persoalannya telah sampai ke pengadilan. Hal ini dinyatakan dalam sebuah hadits sebagai berikut:

Dari Kaab bin Malik ra. bahwa Rasulullah SAW pernah menyita harta Muaz dan Rasulullah telah menjual harta itu untuk pembayaran utangnya yang ada (Riwayat Daruquthni dan Hakim).

Dari Abu Hurairah r.a. bahwa Rasulullah bersabda Siapapun yang bangkrut (mufliis), lalu kreditornya mendapatkan barangnya sendiri pada si mufliis, maka kreditor itu lebih berhak untuk menarik kembali barangnya daripada orang lain. (HR. Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Nasa'i dan Ibnu Majah)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan bila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, nasabah sudah tidak memiliki prospek usaha dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Sedangkan proses restrukturisasi tidak dapat dilakukan sehingga dilakukan penyelesaian melalui jaminan lewat:

1. Eksekusi agunan :

Jika nasabah sudah tidak mempunyai sumber-sumber lain untuk membayar kembali kewajibannya, maka akan dilakukan eksekusi agunan yang dikuasainya oleh bank. Disesuaikan dengan bentuk pengikatan terhadap benda agunan, yang diikat secara hak tanggungan, hipotik (untuk kapal laut terdaftar dan pesawat udara), gadai ataupun dengan fidusia. Bank mempunyai hak *preferen* terhadap pelunasan pembiayaan yang bersumber dari agunan yang telah dikuasai secara yuridis.

Eksekusi terhadap agunan yang diikat dengan hak tanggungan dapat dilakukan dengan menjual melalui pelelangan umum. Hal ini berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak

Tanggungans atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan

Dengan Tanah pasal 6 yang menyatakan bahwa :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Sedangkan untuk agunan yang diikat dengan jaminan fidusia maka

eksekusi agunan dapat dilakukan berdasarkan Undang-undang

Nomor 42 tahun 1999 Pasal 29 ayat (1) :

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara: a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia; b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan; c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Agunan yang diikat dengan gadai maka untuk eksekusi berlaku

ketentuan pasal 1155 BW yang menyatakan:

Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain, maka jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, setelah lampaunya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan janji dalam hal tidak ada ketentuan tentang jangka waktu yang pasti, kreditur berhak untuk menjual barang gadainya di hadapan umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan dengan persyaratan yang lazim berlaku, dengan tujuan agar jumlah utang itu dengan bunga dan biaya dapat dilunasi dengan hasil penjualan itu. Bila gadai itu terdiri dari barang dagangan atau dari efek-efek yang dapat diperdagangkan dalam bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat itu juga, asalkan dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam bidang itu.

Agunan yang diikat dengan hipotik, untuk eksekusinya maka berlaku pasal 1178 BW jo 1211 BW:

Segala perjanjian yang menentukan, bahwa kreditur diberi kuasa untuk menjadikan barang-barang yang dihipotekkan itu sebagai miliknya, adalah batal. Namun kreditur hipotek pertama, pada waktu penyerahan hipotek boleh mempersyaratkan dengan tegas, bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya, atau bila bunga yang terutang tidak dibayar, maka ia akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terikat itu di muka umum, agar dari hasilnya dilunasi, baik jumlah utang pokoknya maupun bunga dan biayanya. Perjanjian itu harus didaftarkan dalam daftar-daftar umum, dan pelelangan tersebut harus diselenggarakan dengan cara yang diperintahkan dalam pasal 1211.

Dalam hal penjualan sukarela, tuntutan untuk pembebasan tidak dapat diajukan, kecuali bila penjualan itu telah terjadi di depan umum menurut kebiasaan setempat, dan di hadapan pegawai umum; selanjutnya, para kreditur yang terdaftar perlu diberitahu tentang hal itu, selambat-lambatnya tiga puluh hari sebelum barang yang bersangkutan ditunjuk si pembeli, dengan surat juru sita yang harus disampaikan di tempat-tempat tinggal yang telah dipilih oleh para kreditur itu pada waktu pendaftaran.

## 2. Off set jaminan

Pada praktek dalam bank syariah, penyelesaian melalui agunan jarang dilakukan melalui lelang, tetapi dengan off set jaminan yang sebelumnya telah diketahui oleh pemilik benda.

Off set jaminan adalah penyelesaian pembiayaan dengan melalui penyerahan jaminan dengan cara pembelian jaminan oleh bank. Off set dapat dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia dengan suka rela untuk menjual jaminan kepada bank. Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan

maupun diluar pelelangan, upaya ini dilakukan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabahnya, tetapi dengan catatan bahwa bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya sehingga segera secepatnya dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat dimanfaatkan oleh bank.

b. Hapus Buku Pembiayaan (*Write Off*)

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah.

Hapus buku dilakukan jika penyertaan modal sementara bank syariah telah lewat masa 5 (lima) tahun. Penghapusan pembiayaan hanya diperkenankan terhadap nasabah yang sudah dilaporkan masuk dalam kualitas aktiva produktif golongan macet pada Bank Indonesia, bagi nasabah macet yang belum dilaporkan ke Bank Indonesia tidak diperkenankan untuk masuk dalam daftar penghapusan pembiayaan.

Kebijakan penghapusan pembiayaan nasabah harus didasarkan hasil putusan komite penyelesaian pembiayaan dari segi usaha dan kemampuan nasabah sudah tidak memungkinkan kembali. Penghapusan pembiayaan nasabah merupakan tindakan yang dapat dilakukan bank bilamana mengalami kesulitan yang dapat membahayakan kelangsungan usahanya.

Penghapusan pembiayaan yang dilakukan oleh bank (penghapusan dalam neraca bank) tidak berarti pembiayaan tersebut menjadi tak tertagih, bank tetap mempunyai hak untuk menagih kembali dana yang pernah diberikan kepada nasabah tersebut mengingat perjanjian pembiayaan tidak menjadi hapus dengan tindakan bank tersebut, tunggakan kewajiban nasabah akan dicatat oleh bank dalam pos administratif yang ditagih kembali.

Untuk mengakhiri penjelasan mengenai kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* dapat ditegaskan kembali bahwa kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* pada BRI Cabang Syariah Yogyakarta adalah wajib dengan alasan perlu adanya kepastian hukum pelunasan kewajiban nasabah atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam akad serta adanya tanggungan beban yang sangat berat yaitu menjaga dana masyarakat yang telah diamanahkan pada Bank Syariah walaupun berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 merupakan hal yang diperbolehkan (bukan diwajibkan) bahkan sebagian fuqoha mengharamkan jaminan pada akad *musyarakah*. Namun demikian berdasarkan keadah ushul fiqh diundangkannya sebuah hukum adalah untuk memenuhi kepentingan manusia dan kepentingan manusia satu dengan lainnya tidak sama karena perbedaan waktu dan tempat. Apabila suatu hukum yang diundangkan itu pada saat dibuat dipandang sebagai suatu kebutuhan, kemudian pada saat yang lain kebutuhan akan hukum itu sudah tidak ada lagi, maka adalah suatu tindakan bijaksana untuk menghapus hukum itu dan menggantikannya dengan hukum yang baru yang lebih sesuai dengan tuntutan

zaman. Berdasarkan kaedah ushul fiqh tersebut mengenai agunan berlaku prinsip *al-Mashaalih al-Mursalah* yaitu mengacu pada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan *maslahat* umum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan, dan membawa pada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum

Secara yuridis pihak BRI Syariah Cabang Yogyakarta berpegang pada ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan saat ini lebih dipertegas lagi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Konstruksi hukum pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta adalah merupakan hubungan yang dilakukan antar *Syarik* yaitu antara nasabah dan Bank untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan dan kerugian diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Kedudukan masing-masing pihak adalah sebagai pemodal dengan kewenangan yang berbeda sebagaimana telah disepakati dalam akad. Nasabah sebagai pemodal sekaligus pelaku usaha. Bank sebagai pemodal saja, tidak ikut serta dalam manajemen usaha bersama. Bank memposisikan sebagai pengawas yang setiap saat diperbolehkan untuk melaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan, membimbing dan mewajibkan adanya jaminan.
2. Kedudukan jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Syariah Yogyakarta adalah wajib walaupun berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 merupakan hal yang diperbolehkan (bukan diwajibkan) bahkan sebagian fuqoha mengharamkan jaminan pada akad *musyarakah*. Berdasarkan kaedah ushul fiqh mengenai jaminan berlaku prinsip *al-Mashaalih al-Mursalah* yaitu mengacu pada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan



*maslahat* umum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan, dan membawa pada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum. Secara yuridis pihak Bank BRI Syariah berpegang pada ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dan saat ini lebih dipertegas lagi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai payung hukum yang mengatur mengenai kegiatan perbankan Syariah di Indonesia.

## **B. Saran-saran**

1. Konstruksi hukum pembiayaan *musyarakah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Yogyakarta sudah sesuai dengan rumusan para fuqoha dan Undang-undang Perbankan Syariah namun demikian untuk pembuatan Akad Perjanjian pembagian nisbah dipertegas antara nasabah sebagai pemodal dan nasabah sebagai pelaku usaha.
2. Kedudukan jaminan yang dalam prakteknya menjadi suatu yang wajib dalam pembiayaan *musyarakah* pada BRI Syariah Cabang Yogyakarta sehingga perlu diadakan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang menyebabkan pihak bank memberlakukan jaminan sebagai suatu yang wajib dalam setiap pembiayaan *musyarakah*. Sebagai bahan renungan kedepan mengenai konstruksi *musyarakah* yang dimungkinkan para pihak baik nasabah maupun Bank lebih dari satu maka siapa yang wajib memberi jaminan dan diberikan kepada siapa jaminan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Al-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama RI

Abdul Aziz Dahlan (ed). 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 5, ctk. Pertama, Ihtiar Baru van Hoeve, Jakarta

Abdul Ghofur Anshori. 2006. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta

----- . 2007. *Perbankan Syariah di Indonesia*, ctk. Pertama, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

----- . 2008. *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, ctk. Pertama, UII Press, Yogyakarta

Abdul Manan. 2005. *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, ed. 1, ctk. Pertama, Kencana, Jakarta

----- . 2007. *Reformasi Hukum Islam di Indonesia Tinjauan dari Aspek Metodologis, Legalisasi, dan Yurisprudensi*, ed. 1, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta

Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Ma La Yasa' at-Tajira Jahluhu*, terjemahan oleh, Abu Umar Basyir, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, 2008, ctk. Kedua, Darul Haq, Jakarta

Abdullah Saeed. 2004. *Islamic Banking and Interest: A Study of Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*, terjemahan oleh Muhammad Ufuql Mubin, Nurul Huda dan Ahmad Sahidah, Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Abu Bakar al Jazari, *Minhajul Muslim*, terjemahan oleh Rachmat Djatnika dan Ahmad Sumpeno, Pola Hidup Muslim : Muamalah, Remaja Rosdakarya, Bandung

- Adiwarman A. Karim. 2008. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi ketiga, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Ahmad Azhar Basyir. 2000, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, ctk. Pertama, Penerbit UII Press, Yogyakarta
- Afzalur Rahman, *Economi Doctrines of Islam*, terjemahan oleh Soeroyo dan Nastangin. 1996. jilid 4, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta
- Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Bangkit, Jakarta, tanpa tahun
- As-Sayyid Saabiq. 1985. *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Daar al-Kitaab al-‘Arabiyyi, Beirut
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis. 1996, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, ctk. Kedua, Sinar Grafika, Jakarta
- Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi. 2005. *Metodologi Penelitian*, cet. ketujuh, Bumi Aksara, Jakarta
- Dimyauddin Djuwaini. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. Pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Faturrahman Djamil “Hukum Perjanjian Syariah”, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badzrulzaman (ed). 2001. ctk. pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, edisi 1, ctk. pertama, Kencana, Jakarta
- Habib Nazir dan Muhammad Hassanuddin. 2004. *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Kaki Langit, Jakarta
- Hartono Hadisoeperto. 1984. *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta
- Hasbi Ash Shiddieqy. 1974. *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. pertama, Bulan Bintang, Jakarta
- I. G. Ray Widjaya. 2004. *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi

- Mariam Darus Badruzaman. 1996. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung
- Modul Manajemen Pembiayaan BPR Syariah*. 2003. Penelitian SBOP UMY, UMY, Yogyakarta
- Mohammad Daud Ali. 2000. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, ctk. Kedelapan, RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, ctk. pertama, UII Press, Yogyakarta
- . 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta
- . 2004 *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta
- . 2005. *Manajemen Bank Syariah*, UPP-AMP YKPN, Yogyakarta
- . 2008. *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, ctk keempat, UII Press, Yogyakarta
- Muhammad bin Ahmad bin Juzzy al Kilabi, *Al-Qowanin al-Fiqhiyyah*, Dar al-fikr, Beirut, tanpa tahun
- Muhammad Syafi'i Antonio. 2008. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, ctk. keduabelas, Gema Insani dan Tazkia Cendekia, Yogyakarta
- . 1999. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Bank Indonesia, Jakarta
- M. Iqbal Hasan. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, cet. pertama, Ghalia Indonesia, Bogor
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Mustaq Ahmad, *Busniss Etics in Islam*, terjemahan oleh Samson Rahman. 2001. *Etika Bisnis dalam Islam* Pustaka al Kautsar, Jakarta

- R. Soebekti. 1979. *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- R. Subekti. 2003. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sofiniyah Ghufron (penyunting). 2005. *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, ctk. Pertama, Penerbit Renaisan, Jakarta
- Supraba Sekarwati. 2001. *Perancang kontrak*, Iblam, Bandung
- Sutan Remy Syahdeini. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, ctk. Ketiga, Penerbit Pustaka Utama Grafiti, Jakarta
- Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Taqiyyuddin An-Nabhani. 1996. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya
- Wahbah az-Zuhailly. 1989. *Al-Fiqh al-Islaamiyu wa Adillatuhu*, Juz IV, Daar al Fikri, Damaskus
- Zulkarnain Sitompul. 2002. *Perlindungan Dana Nasabah Bank (Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan di Indonesia)*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta

#### **Jurnal/Majalah:**

*Suara Uldilag*, Vol. 3 No. IX, September 2006, hlm. ????

#### **Perundang-undangan:**

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

*Kitab undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek*, terjemahan oleh R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio. 2005. ctk. Tiga puluh enam, Pradnya Paramita, Jakarta

**Data Elektronik:**

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45.

**Kamus:**

Achmad Warson Munawwir. 1997. *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progressif, Surabaya

Departemen Pendidikan Nasional. 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ctk. Kedua, ed. 3, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Al Quran dan Terjemahnya, Departemen Agama RI

A. Djazuli. 2006. *Kaidah-kaidah Fikih*, ctk. pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Abdul Aziz Dahlan (ed). 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 5, ctk. Pertama, Ihtiar Baru van Hoeve, Jakarta

Abdul Ghofur Anshori. 2006. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta

----- . 2007. *Perbankan Syariah di Indonesia*, ctk. Pertama, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

----- . 2008. *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, ctk. Pertama, UII Press, Yogyakarta

Abdul Manan. 2005. *Aspek-aspek Pengubah Hukum*, ed. 1, ctk. Pertama, Kencana, Jakarta

----- . 2007. *Reformasi Hukum Islam di Indonesia Tinjauan dari Aspek Metodologis, Legalisasi, dan Yurisprudensi*, ed. 1, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta

Abdullah al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Ma La Yasa' at-Tajira Jahluhu*, terjemahan oleh, Abu Umar Basyir, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, 2008, ctk. Kedua, Darul Haq, Jakarta

Abdullah Saeed. 2004. *Islamic Banking and Interest: A Study of Prohibition of Riba and Its Contemporary Interpretation*, terjemahan oleh Muhammad Ufuqul Mubin, Nurul Huda dan Ahmad Sahidah, Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

- Abu Bakar al-Jazari, *Minhajul Muslim*, terjemahan oleh Rachmat Djatnika dan Ahmad Sumpeno, Pola Hidup Muslim : Muamalah, Remaja Rosdakarya, Bandung
- Adiwarman A. Karim. 2008. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi ketiga, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Ahmad Azhar Basyir. 2000, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, ctk. Pertama, Penerbit UII Press, Yogyakarta
- Afzalur Rahman, *Ekonomi Doctrines of Islam*, terjemahan oleh Soeroyo dan Nastangin. 1996. jilid 4, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta
- Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Bangkit, Jakarta, tanpa tahun
- As-Sayyid Saabiq. 1985. *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Daar al-Kitaab al-‘Arabiyyi, Beirut
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis. 1996, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, ctk. Kedua, Sinar Grafika, Jakarta
- Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi. 2005. *Metodologi Penelitian*, cet. ketujuh, Bumi Aksara, Jakarta
- Dimyauddin Djuwaini. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. Pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Faturrahman Djamil “Hukum Perjanjian Syariah”, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Mariam Darus Badzrulzaman (ed). 2001. ctk. pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, edisi 1, ctk. pertama, Kencana, Jakarta
- Habib Nazir dan Muhammad Hassanuddin. 2004. *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Kaki Langit, Jakarta
- Hartono Hadisoeperto. 1984. *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta



- Hasbi Ash Shiddieqy. 1974. *Pengantar Fiqh Muamalah*, ctk. pertama, Bulan Bintang, Jakarta
- I. G. Ray Widjaya. 2004. *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi
- Mariam Darus Badruzaman. 1996. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung
- Modul Manajemen Pembiayaan BPR Syariah*. 2003. Penelitian SBOP UMY, UMY, Yogyakarta
- Mohammad Daud Ali. 2000. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, ctk. Kedelapan, RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, ctk. pertama, UII Press, Yogyakarta
- . 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta
- . 2004 *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta
- . 2005. *Manajemen Bank Syariah*, UPP-AMP YKPN, Yogyakarta
- . 2008. *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, ctk keempat, UII Press, Yogyakarta
- Muhammad bin Ahmad bin Juzzy al Kilabi, *Al-Qowanin al-Fiqhiyyah*, Dar al-fikr, Beirut, tanpa tahun
- Muhammad Syafi'i Antonio. 2008. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, ctk. keduabelas, Gema Insani dan Tazkia Cendekia, Yogyakarta
- . 1999. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Bank Indonesia, Jakarta
- M. Iqbal Hasan. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, cet. pertama, Ghalia Indonesia, Bogor

- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Mustaq Ahmad, *Busniss Etics in Islam*, terjemahan oleh Samson Rahman. 2001. Etika Bisnis dalam Islam Pustaka al Kautsar, Jakarta
- R. Soebekti. 1979. *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- .. 2003. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sofiniyah Ghufron (penyunting). 2005. *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, ctk. Pertama, Penerbit Renaisan, Jakarta
- Supraba Sekarwati. 2001. *Perancang kontrak*, Iblam, Bandung
- Sutan Remy Syahdeini. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, ctk. Ketiga, Penerbit Pustaka Utama Grafiti, Jakarta
- Syamsul Anwar. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Taqiyyuddin al-Nabhani. 1996. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya
- Wahbah az-Zuhaily. 1989. *Al-Fiqh al-Islaamiyu wa Adillatuhu*, Juz IV, Daar al Fikri, Damaskus
- Zulkarnain Sitompul. 2002. *Perlindungan Dana Nasabah Bank (Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan di Indonesia)*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta

**Jurnal/Majalah:**

*Suara Uldilag*, Vol. 3 No. IX, September 2006

**Perundang-undangan:**

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

*Kitab undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek*, terjemahan oleh R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio. 2005. ctk. Tigapuluh enam, Pradnya Paramita, Jakarta

**Data Elektronik:**

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah. [http://www.mui.or.id/mui\\_in/product\\_2/fatwa.php?id=9](http://www.mui.or.id/mui_in/product_2/fatwa.php?id=9), 27 Juni 2008, 19.45.

**Kamus:**

Achmad Warson Munawwir. 1997. *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progressif, Surabaya

Departemen Pendidikan Nasional. 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ctk. Kedua, ed. 3, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta