



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PROYEK DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH PADA PERBANKAN SYARIAH
DI NUSA TENGGARA BARAT**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

Oleh :
SAHRUDDIN, SH
NIM. B4A 004 048

PEMBIMBING :
PROF. ABDULLAH KELIB, SH
NIP. 130 354 857

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PROYEK DENGAN PRINSIP
MUSYARAKAH PADA PERBANKAN SYARIAH
DI NUSA TENGGARA BARAT**

Disusun Oleh :
SAHRUDDIN, SH
NIM. B4A. 004. 048

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 22 Agustus 2006**

**Tesis Ini Telah Diterima
Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Ilmu Hukum**

Pembimbing,

Prof. Abdullah Kelib, SH
NIP. 130 354 857

**Mengetahui ,
Ketua Program Magister Ilmu Hukum**

Prof. Dr. Barda Nawawi Arief, SH
NIP. 130 350 519



**THE IMPLEMENTATION OF PROJECT FUNDING UNDER
MUSYARAKAH PRINCIPALS ON SYARIAH BANKING
AT WEST NUSA TENGGARA**

THESIS

Composed To Meet Requirement of Law Magister Program

**By :
SAHRUDDIN, SH.,**

**PROMOTER
PROF. ABDULLAH KELIB, SH**

**MAGISTERIAL PROGRAM OF LAW
UNIVERSITY OF DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya penulis sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya orang lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar magister di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil karya orang lain yang sudah diterbitkan atau belum diterbitkan, sumbernya telah disebutkan secara jelas pada batang tubuh atau daftar pustaka dalam tesis ini.

S a h r u d d i n

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kahadirat Allah SWT, yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya, sehingga proses penulisan tesis yang berjudul “PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PROYEK DENGAN PRINSIP *MUSYARAKAH* PADA PERBANKAN SYARIAH DI NUSA TENGGARA BARAT” ini dapat terselesaikan dengan baik dan sesuai waktu direncanakan, walaupun dalam pembahasan dan uraian yang masih sederhana.

Shalawat dan salam sejahtera semoga Allah curahkan kepada pemimpin dan panutan kita, Nabi Muhammad SAW, yang di utus untuk membawa rahmat kasih sayang bagi semesta alam dan sebagai bukti bagi Allah atas Mahluknya. Juga kepada keluarga, seluruh sahabat, dan para pengikutnya sampai hari kiamat.

Penulis menyadari sepenuhnya, tanpa bantuan dan partisipasi dari semua pihak, baik berupa motivasi yang bersifat moril maupun berupa bantuan material, penulisan tesis ini tidak mungkin dapat diselesaikan dalam bentuk seperti ini. Karena itu, sebagai kewajiban penulis disampaikan terima kasih setinggi-tingginya kepada semua pihak.

Ucapan terima kasih, pertama-tama disampaikan kepada Bapak Prof. Ir. H. Eko Budihardjo, MSc., Prof. Dr. dr. Suharyo Hadisaputro., Prof. Dr. Barda Nawawi Arief. SH., Ibu Ani Purwanti, SH., MHum., dan Bapak Eko Sabar Prihatin, SH., MS., masing-masing sebagai Rektor Universitas Diponegoro Semarang, Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Semarang, Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang sekaligus Tim Penguji, Sekretaris Bidang Akademik dan Sekretaris Bidang Keuangan Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

Penghargaan dan ucapan terima kasih yang tulus disampaikan kepada Bapak Prof. Abdullah Kelib, SH., sebagai pembimbing sekaligus tim penguji, yang dengan segala ketulusan dan kesedian yang penuh kearifan dan keseharjaannya sebagai guru, berkenan mengoreksi, mengarahkan dan membimbing dalam penulisan tesis ini.

Penghargaan dan ucapan terima kasih yang sama disampaikan kepada Bapak Prof. Dr. Paulus Hadisuprpto, SH., MH., dan Zubaidi, SH., MHum., masing-masing sebagai Tim Penguji yang penuh perhatian dan kesabaran serta telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan dan pendapat demi perbaikan dan penyempurnaan tulisan tesis ini.

Ucapkan terima kasih disampaikan kepada Prof. Dr. Sri Redjeki Hartono, SH., Prof. Dr. Barda Nawawi Arief. SH., Prof. Dr. Esmi Warassih Pujirahayu, SH, MS., Prof. Abdullah Kelib, SH., Prof. Koesnadi Hardjosoemantri, SH., ML., Prof. Dr. Mumpuni Martojo, SH., Prof. Soetandyo Wignjosoebroto, MPA., Prof. Dr. Suyudi Mangunwihardjo., Prof. Mr. Dr. Soetojo Prawirohamidjojo, SH., Prof. Dr. Drs. A. Gunawan Setiardjo., Prof. Dr. Nyoman Serikat Putra Jaya, SH., Prof. Dr. Miyasto, SU., Prof. DR. Peter Mahmud Marzuki, SH., MS. LL.M., Prof. Dr. Yusriyadi, SH., MH., Prof. Dr. Paulus Hadisuprpto, SH., MH., Dr. Ety Susilowati, SH., MS., Dr. Arief Hidayat, SH., MS., Moch. Djais, SH., MH., Budi Wicaksono, SH. MH., Eko Sopyono, SH., MH., serta

Noor Rahardjo, SH. MHum., sebagai Bapak/Ibu Guru Besar dan Staf Pengajar Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan kuliah secara profesional sesuai dengan kepakaran masing-masing serta Staf Administrasi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Ucapan terima kasih selanjutnya disampaikan kepada Bapak Prof. Ir. H. Mansyur Mahsun, Phd., dan H. Zainal Asikin, SH., SU, masing-masing sebagai Rektor Universitas Mataram dan Dekan Fakultas Hukum Universitas Mataram, yang dengan penuh kebijaksanaan telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

Ucapan terima kasih yang tulus disampaikan juga kepada Bapak Dwipudji Widodo, Umar Singgih H.W, Hary Prayitno, SH., dan M. Faisal (Oton) masing-masing sebagai Pimpinan, Bagian Pemasaran, Bagian Analisis dan Bagian Administrasi Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, yang telah secara ikhlas dan tulus bersedia memberikan data ataupun keterangan kepada penulis dalam merampungkan tesis ini.

Ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada teman-teman Reguler Angkatan 2004 Program Magister Ilmu Hukum, yaitu : Bung Rahabeen Mofu, Jawade Hafidz, Puja Pramana, Kadek Cahya, Labib Fahmi, Musa, Rahman, Jeng Tiwi, Ratna, Ulvi, Ridho, Ika, Ima, Heni, Laela, dan Eva, atas bantuan, semangat dan motivasi dari kalian penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Persembahan penghargaan yang tulus penulis sampaikan kepada Ibunda Hj. Zubaidah dan Ayahanda H. M. Ali H. Djafar, yang telah mendidik dan membina yang disertai dengan do'a kepada Allah Maha Raab, sehingga penulis dapat menempuh pendidikan tinggi dan dapat menyelesaikan tulisan tesis ini. Demikian pula, ucapan terima kasih disampaikan kepada adinda tercinta : Diana, Dodo, Asmah dan Suharni, serta iparku yang tercinta Papa Chandra atas bantuan moril dan material serta iringan do'a dari kalian sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Dari lubuk hati yang dalam, penulis haturkan penghargaan kepada istriku tercinta, Furatnil Umarningtias yang dengan penuh keikhlasan, kesabaran dan kesetiaan dalam kebersamaan menemani penulis dalam suka dan duka. Penghargaan yang sama disampaikan kepada anandaku tersayang, Diah Juniar Safitri dan Dinul Apriliana Akbar yang dalam banyak hal memotivasi penulis untuk menyelesaikan studi.

Sebagai manusia yang tak luput dari kesalahan dan kekeliruan, penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran konstruktif sangat diharapkan guna kesempurnaan penulisan ini. Akhirnya kepada teman-teman dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya, penulis ucapkan terima kasih. Semoga Allah SWT, membalas segala amal kebbaikannya. Amin...

P e n u l i s,

Sahrudin

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
PERNYATAAN	vii
RINGKASAN	viii
ABSTRAC	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	24
G. Sistematika Penulisan	33
BAB II : KAJIAN TEORI	36
A. Prinsip-Prinsip Dasar dan Ciri-Ciri Ekonomi Islam	36
1. Istilah dan Pengertian Ekonomi Islam	36
2. Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Islam	39
3. Ciri-Ciri Ekonomi Islam	49
B. Tinjauan Umum Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip <i>Musyarakah</i> Pada Perbankan Syariah	56
1. Konsep Transaksi (Akad) Menurut Hukum Islam	56
a. Istilah, Pengertian dan Unsur-Unsur Dari Akad	56

b.	Rukun dan Syarat-Syarat Akad	61
c.	Momentum Terjadinya Akad	63
d.	Penggolongan Akad	66
2.	Tinjauan Umum Bank Syariah	83
a.	Istilah dan Pengertian Bank Syariah	83
b.	Tujuan dan Peranan Bank Syariah	87
c.	Ciri-Ciri dan Prinsip-Prinsip Bank Syariah	91
d.	Produk Bank Syariah	100
3.	Konsepsi Dasar Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	104
a.	Istilah dan Pengertian <i>Musyarakah</i>	104
b.	Landasan Hukum <i>Musyarakah</i>	107
c.	Rukun dan Syarat <i>Musyarakah</i>	109
BAB III :	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	113
A.	Hasil Penelitian	113
1.	Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat	113
a.	Produk Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram	113
b.	Tahapan-Tahapan Dalam Menawarkan Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram	124
c.	Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram	140
2.	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minimnya Penggunaan Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram	147

3. Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram	151
B. Analisis	152
1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Perbankan Syariah	152
a. Produk Bank Syariah Mandiri	152
b. Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	183
c. Sahnya Akad Pembiayaan Proyek <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	220
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penggunaan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	237
3. Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	245
 BAB IV : P E N U T U P	252
A. Simpulan	252
B. Saran-Saran	254

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN :

- Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*
- Akad Perubahan (Addendum) Fasilitas Kredit Menjadi Pembiayaan *Al-Musyarakah*

RINGKASAN

Perbankan syariah sama seperti perbankan konvensional, adalah sebagai lembaga intermediari (*intermediary institution*) artinya dapat menghimpun dan menyalurkan kembali dana-dana dari sub unit ekonomi yang berkelebihan (*surplus*) dana kepada unit-unit ekonomi yang membutuhkan (*devisit*) dana. Penyaluran dana oleh bank syariah dapat dilakukan dalam bentuk pembiayaan yang berdasarkan pada prinsip bagi hasil dan rugi (*Profit Loss and Sharing/PLS*), yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*. *Musyarakah* adalah sebagai metode pembiayaan terbaik dalam hukum Islam, karena metode pembiayaan ini didasarkan pada keikutsertaan bank dan nasabah mitra dalam menanam modal, pembagian keuntungan dan tanggung-jawab atas kerugian atau resiko yang timbul untuk suatu proyek tertentu. Konsep ini dapat dijadikan dasar bahwa penggunaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* oleh nasabah dalam praktik perbankan syariah lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan-pembiayaan lainnya seperti *mudharabah*, *murabahah*, *istishna*, *ijarah* dan *qardh*.

Permasalahan dalam penelitian ini, dapat dirumuskan sebagai berikut: bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, faktor-faktor apakah yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, dan upaya-upaya apakah yang dijadikan solusi untuk meningkatkan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat. Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian tesis ini, yaitu : menganalisa dan menjelaskan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, menganalisa dan menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, dan upaya-upaya yang dijadikan solusi untuk meningkatkan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.

Penelitian ini menggunakan metode multidisipliner dan interdisipliner, yang terdiri dari penelitian hukum yuridis normatif (doktrinal) dan yuridis sosiologis (non doktrinal). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari pendekatan perundang-undangan (*statuta approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Jenis data yg digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, dilakukan dengan prosedur sebagai berikut : mengajukan surat permohonan

musyarakah, analisa kelayakan oleh bagian pemasaran, analisa yuridis oleh bagian administrasi, penilaian oleh komite pembiayaan, pengiriman surat persetujuan *musyarakah* kepada nasabah, persetujuan nasabah, pembuatan dan penandatanganan akad *musyarakah*, realisasi *musyarakah*, pencairan dana pembiayaan *musyarakah*, penyerahan tanda terima dana *musyarakah* oleh nasabah kepada bank, monitoring oleh bagian pemasaran, pembayaran bagi hasil oleh nasabah kepada Bank Syariah Mandiri. Dalam penelitian ini juga terungkap bahwa penggunaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* sangat rendah bila dibandingkan dengan prinsip *qardh*, *murabahah*, *mudharabah*, *istishna* dan *ijarah*. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya penggunaan pembiayaan *musyarakah* oleh nasabah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, adalah : sulitnya mencari dan mendapatkan nasabah yang jujur, integritas dan pekerja keras, tingginya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank dan kesulitan likuiditas. Sedangkan langkah-langkah yang diambil oleh Bank Syariah Mandiri sebagai solusi dalam meningkatkan penggunaan pembiayaan proyek *musyarakah* adalah : sebelum dilakukan pembiayaan proyek dengan akad *al-musyarakah* Bank Syariah Mandiri Mataram terlebih dahulu akan menawarkan dan memberikan pembiayaan dengan prinsip *murabahah* kepada nasabah sebagai proses penyeleksian dan penialain nasabah yang jujur, integritas tinggi dan pekerja keras, disyaratkan memakai jaminan (agunan) dan melakukan monitoring secara berkala.

Kata Kunci : Pembiayaan Proyek, Perbankan Syariah dan Musyarakah.

ABSTRACT

Syariah banking is similar with any other conventional banks, constitutes as an intermediary institution. It means able to gather and redistributing such funds from overwhelming economic units to any economic unit demands it. The fund distribution by syariah banking may conducts in funding form which be based on profit loss and sharing (PLS), they are *mudharabah* and *musyarakah*. *Musyarakah* is the best funding method in Islam law, because this sort of funding based on participatory both bank and partner consumer within capital planting, profit sharing and responsibility upon any losses or risks rise from certain projects.

Several issues within this research are as follow: how its implementation, what exactly factors influence its minimal and what efforts as solutions for increasing such projects funding implementation under *musyarakah* principal on Bank of Mandiri Syariah branch Mataram. Meanwhile, the aim and purpose of this thesis may formulated as for analyzing and describing its implementation, any factors which influence its minimal, and several efforts which set as solution for increasing the implementation of project funding under *musyarakah* principal on Bank of Mandiri Syariah branch Mataram.

This research used multidisciplinary and interdisciplinary methods, consisted of juridical normative (doctrinal) and juridical sociologic (non-doctrinal) legal examination. Also it used statute approach, conceptual approach, and comparative approach. Sort of data within research consist of both secondary and primary data. While to analyze used qualitative and quantitative analysis.

Results showed that the implementation of project funding under *musyarakah* principals on Bank of Mandiri Syariah branch Mataram still lower when compared with *qardh*, *murabahah*, and *mudharabah* principals. Factors which influence its lower usage are: it's difficult to find and get honest, integrity and hard-worker customer; highly risk on bank's responsibility, and liquidity complicated. Here are several steps taken by Bank of Mandiri Syariah as solution to advance usage of *musyarakah* project fundings: before cooperation of project funding started in *al-musyarakah* contract, initially, bank will propose and provide funding under *murabahah* principal to its costumer as selection process and honest customer assessment, warrant is must for its requirement and periodically monitoring.

Keywords: Project funding, Syariah banking, and Musyarakah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak bulan Juli 1997 dan dirasakan dampaknya sampai sekarang, mendorong para penentu kebijakan dibidang ekonomi mengeluarkan kebijakan ekonomi untuk pemulihan ekonomi nasional. Salah satu kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah sebagai terapi untuk memulihkan kembali ekonomi nasional adalah dengan dikeluarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan, yang disahkan pada tanggal 10 Nopember 1998 dan dicatat dalam Lembaran Negara Nomor 182 Tahun 1998.

Perubahan-perubahan pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, dominan berkaitan dengan dua aspek, yaitu : aspek semakin kuatnya kewenangan Bank Indonesia dan aspek akomodasinya sistem perbankan Islam dalam sistem perbankan nasional¹. Dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, tidak hanya mengenal *dual banking system*, tetapi juga lebih mempertegas bahwa keberadaan bank dengan prinsip syariah sejajar dengan bank konvensional dengan sistem bunga. Hal ini disebutkan dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang

¹ Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia, Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 197.

Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan bahwa : Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan pasal 1 ayat (3), menyebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran². Dari ketentuan normatif ini tampak jelas kesejajaran antara bank konvensional dengan sistem bunga dan bank syariah dengan prinsip bagi hasil (*profit sharing*) dalam tata hukum perbankan nasional.

Ide dasar sistem perbankan Islam sebenarnya dapat dikemukakan dengan sederhana. Operasi institusi keuangan Islam terutama berdasarkan pada prinsip *PLS* (*profit-and-loss-sharing*—bagi-untung-dan-rugi). Prinsip bagi hasil ini dalam keuangan Islam sangat dianjurkan dan merupakan solusi yang pantas dan relevan untuk mengatasi masalah alokasi dana yang terbatas, baik yang berupa dana pinjaman atau tabungan dengan maksud supaya pengelolaan dan pembiayaan bisnis secara efektif dapat tercapai. Bank Islam (*syariah pen.*) tidak membebankan bunga, melainkan mengajak partisipasi dalam bidang usaha yang didanai. Para deposan juga sama-sama mendapat bagian dari keuntungan bank sesuai dengan rasio yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan demikian ada kemitraan antara bank Islam (*syariah pen.*) dan para deposan di satu pihak, dan antara bank para

² Pasal 1 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.

nasabah investasi—sebagai pengelola sumber daya para deposan dalam berbagai usaha produktif—dipihak lain³.

Bank syariah dengan sistem bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) memiliki konsep yang sangat tepat di tengah kondisi ketidakadilan yang dialami oleh masyarakat. Konsep kebersamaan dalam menghadapi risiko dan memperoleh keuntungan, serta adanya keadilan dalam berusaha menjadi suatu potensi yang sangat strategis bagi perkembangan bank syariah di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh sebagian besar atau mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam (Muslim), tantangan ini sekaligus menjadi prospek yang cukup cerah untuk pengembangan bank syariah di masyarakat. Di samping itu bank syariah dengan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) lebih mengutamakan stabilitas di atas rentabilitas, sedangkan bank konvensional dengan sistem bunga mempunyai kelemahan utama yaitu memiliki sifat inflatoir dan cenderung diskriminatif⁴.

Bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai organisasi perantara antara yang berkelebihan dana dan yang kekurangan dana

³ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik, Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001, hlm. 9-10

⁴ Diskriminatif yang dimaksudkan disini adalah adanya ketidakadilan yang dialami oleh masyarakat (rakyat kecil atau ekonomi lemah), dimana pemilik modal yang mempunyai dana besar cenderung akan memperoleh keuntungan yang berlipat dengan bunga tabungan yang ada dan tidak mau tahu atas kerugian yang dialami oleh nasabah yang penting uang tabungan dengan bunganya dapat kembali, sementara masyarakat biasa yang menjadi nasabah (peminjam uang) di bank tetap harus membayar pokok pinjaman ditambah bunga, walaupun usaha mereka mengalami kerugian akibat dari keadaan yang memaksa (*overmach*) (M. Sood at.al. *Kedudukan dan Kewenangan Dewan Pengawas Syariah Dalam Struktur PT. Bank Berkaitan Dengan UU No. 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas dan Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Laporan Penelitian, Kerja Sama Antara Bank Indonesia Dengan Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2005, hlm. 2).

yang dalam menjalankan aktivitasnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Bank syariah atau bank Islam, berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut dalam bentuk pembiayaan⁵. Perbankan syariah juga merespon permintaan nasabah dalam rangka memajukan perusahaan investasi atau bisnis pengusaha, selama aktivitas perusahaan tersebut tidak dilarang oleh Islam.

Pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syariah dengan mitra bisnisnya antara lain dengan menggunakan prinsip *mudharabah*, *musyarakah/syirkah* dan *murabahah* yang bertujuan untuk kemajuan, membantu dan mengembangkan pelayanan produk-produknya berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan pembiayaan dengan mitra bisnisnya menggunakan prinsip bagi hasil (*profit sharing*)⁶. Dengan menggunakan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*) akan terjadi kerja sama dan kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antara pemilik dana (*shabiul mal*) dengan pihak bank sebagai pengelola (*mudharib*) dan

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

⁶ *Profit sharing*, dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitif, profit sharing diartikan : “distribusi beberapa bagian dari laba pada para pegawai dari suatu perusahaan”. Lebih lanjut dikatakan, bahwa hal itu dapat berbentuk suatu bonus uang tunai tahunan yang didasarkan pada laba yang diperoleh pada tahun-tahun sebelumnya, atau dapat berbentuk pembayaran mingguan atau bulanan (Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 18).

demikian juga sebaliknya jika bank sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) dengan pihak pengelola usaha (*mudharib*)⁷.

Dampak dikeluarkannya fatwa MUI tanggal 16 Desember tahun 2003, yang mengharamkan bunga bank konvensional, adalah adanya sejumlah bank syariah mengalami kelebihan likuiditas. Dana yang masuk sangat cepat, sementara proses pembiayaan tidak secepat penerimaan dana. Kondisi ini tercermin dari tidak sebandingnya lagi pertumbuhan antara dana pihak ketiga (DPK) dan pembiayaan, dimana pertumbuhan dana pihak ketiga (DPK) terlihat cepat sementara pembiayaan lebih lambat. Berdasarkan data Bank Indonesia (BI) per-Nopember 2003, total dana pihak ketiga (DPK) perbankan syariah secara nasional sebesar Rp. 5,16 triliun, tumbuh 76,7 persen dibandingkan dengan Desember 2002 sebesar Rp. 2,92 triliun. Adapun pembiayaan pada periode yang sama hanya tumbuh sekitar 67 persen, dari Rp. 3,28 triliun menjadi Rp. 5,47 triliun⁸. Ketidak seimbangan antara dana pihak ketiga (DPK) dan pembiayaan diperparah lagi dengan kondisi perbankan syariah yang sulit memperoleh nasabah debitor yang dianggap layak. Menurut Rizqullah, mencari debitor yang baik semakin sulit karena diperubutkam oleh semua pihak, baik oleh bank konvensional maupun bank syariah. Apalagi selama ini perbankan syariah masih mengandalkan pembiayaan *murabahah* (jual beli) dan belum banyak yang

⁷ Karnaen A. Partaatmadja, *Membumikan Ekonomi Islam Di Indonesia*, Usaha Kami, Depok, 1996, hlm. 4

⁸ Bank Negara Indonesia Syariah, *Prospek Bank Syariah Pasca Fatwa MUI*, Suara Muhammadiyah, Yogyakarta, Tanpa Tahun, hlm. 154

menyentuh pembiayaan yang bersifat bagi hasil, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.

Secara nasional dari total pembiayaan sebesar Rp. 5, 47 triliun, porsi pembiayaan *murabahah* mencapai 71,2 persen. Adapun pembiayaan *musyarakah* dan *mudharabah* hanya sekitar 20,3 persen⁹. Adapun pertimbangan perbankan syariah kenapa lebih dominan membiayai pembiayaan dengan prinsip *murabahah* bila dibandingkan dengan menggunakan pembiayaan lain seperti *mudharabah* atau *musyarakah*, karena pembiayaan *murabahah* mengandung resiko lebih kecil dan secara teoritis akan memberikan tingkat pendapatan yang tetap. Padahal bentuk pembiayaan yang paling tepat bagi perbankan syariah adalah pembiayaan yang bersifat bagi hasil, karena pembiayaan ini jauh lebih menyentuh sisi kesyariahan dari pada model pembiayaan lainnya, seperti *murabahah*, walaupun skema *murabahah* ini tidak salah dimata sistem perbankan syariah. Prinsip bagi hasil adalah salah satu prinsip utama dari kegiatan ekonomi berbasis syariah dan dengan prinsip inilah, dapat terwujud kegiatan ekonomi yang lebih adil dan transparan¹⁰.

Mudharabah dan *musyarakah* adalah dua model *profit-sharing* (bagi hasil) yang lebih disukai dalam hukum Islam, dan diantara kedua model ini maka *mudharabah* adalah metode PLS yang paling umum digunakan (paling tidak dari segi peningkatan dana). *Musyarakah*, yang dideskripsikan oleh *International*

⁹ *Ibid*, hlm. 156-157

¹⁰ *Ibid*, hlm. 21

Islamic Bank For Investment and Development, sebagai ”metode pembiayaan terbaik dalam bank Islam, adalah suatu metode yang didasarkan pada keikutsertaan bank dan pencari pembiayaan (mitra potensial) untuk suatu proyek tertentu, dan akhirnya, keikutsertaan dalam menghasilkan laba atau rugi. *Musyarakah* dalam perbankan Islam telah dipahami sebagai suatu mekanisme yang dapat menyatukan kerja dan modal untuk produksi barang dan jasa yang bermanfaat untuk masyarakat¹¹.

Dari fakta berdasarkan data yang diungkapkan di atas, dapat dikatakan bahwa dalam menjalankan bisnisnya perbankan syariah lebih banyak menggunakan sistem *murabahah* (jual beli dengan cicilan tetap) dari pada bagi hasil (*profit and sharing*), seperti *musyarakah* dan *mudharabah*. Berdasarkan studi awal yang diperoleh penulis, keadaan atau fakta ini, juga terjadi dalam praktik perbankan syariah di Nusa Tenggara Barat.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diurikan di atas, ternyata bank syariah berfungsi tidak hanya sebagai intermediasi (*intermediary*) pihak-pihak yang kelebihan dana (*surplus of funds*) dan pihak yang memerlukan dana (*lack of funds*), tetapi juga berfungsi sebagai *agent of development*, yaitu sebagai alat pemerintah dalam membangun perekonomian bangsa melalui pembiayaan

¹¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 93

semua jenis usaha pembangunan, yaitu sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan negara. Bank syariah dalam mengembangkan produknya dapat dilakukan melalui lima prinsip, yaitu : a. *Prinsip Wadiah* (simpanan); b. *Prinsip Syarikah* (bagi hasil); c. *Prinsip Tijarah* (jual beli/pengembalian keuntungan); d. Prinsip *Al-Ajr* (pengambilan fee); dan e. Prinsip *Al-Qard* (biaya administrasi)¹².

Namun yang menjadi kajian dalam penelitian ini difokuskan pada pembiayaan suatu proyek antara bank syariah sebagai *shaibul maal* dengan pengusaha sebagai *mudharib* dengan prinsip *musyarakah*.

Berdasarkan batasan objek kajian seperti dijelaskan di atas, maka dalam penelitian ini, permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagiamanakah pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat ?
2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat ?
3. Upaya-upaya apakah yang dijadikan sebagai solusi untuk meningkatkan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat ?

¹² Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Cetakan Keempat, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 5-6

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisa dan menjelaskan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.
2. Menganalisa dan menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat
3. Menganalisa dan menjelaskan upaya-upaya yang dijadikan solusi untuk meningkatkan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang positif bagi pengembangan substansi disiplin di bidang ilmu hukum, khususnya hukum perbankan syariah (Islam), mengenai prinsip *musyarakah* (penyertaan modal) pada perbankan syariah. Manfaat lain yang diharapkan dalam penelitian ini, yakni dapat dijadikan sebagai masukan yang berguna mengisi kekosongan hukum sehingga bagi *policy maker* dapat dijadikan bahan dalam penyusunan perundang-undangan perbankan syariah atau aturan pelaksanaan undang-undang perbankan nasional, yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Serta diharapkan pula dapat memberikan masukan dalam meningkatkan pemahaman masyarakat

dan para praktisi hukum tentang pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada perbankan syariah.

E. Kerangka Teoritik

Islam sebagai agama yang komprehensif dan universal, ini berarti bahwa Islam adalah agama yang secara lengkap dan mencakup seluruh aspek kehidupan, termasuk masalah pembangunan ekonomi serta industri perbankan sebagai motor penggerak roda perkenomian. *Komprehensif*, berarti syariah Islam merangkul seluruh aspek kehidupan, baik ritual (ibadah) maupun sosial (muammalah). Ibadah diperlukan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan manusia dengan Khaliq-Nya. Ibadah juga merupakan sarana untuk mengingatkan secara kontinu tugas manusia sebagai khalifah-Nya di muka bumi ini. Sedangkan muammalah diturunkan sebagai *rules of the game* atau aturan main manusia dalam kehidupan sosial. *Universal*, bermakna syariah Islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat sampai hari akhir nanti. Universalitas ini tampak jelas terutama pada bidang muamalah¹³. Dengan demikian Agama Islam mencakup 3 (tiga) aspek utama kehidupan, yaitu¹⁴ :

1. Aspek Aqidah (Iman)

Kata aqidah berasal dari bahas Arab '*aqad*', yang berarti ikatan. Menurut ahli bahasa, definisi aqidah adalah sesuatu yang dengannya diikat hati dan

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, Op. Cit.* hlm. 4

¹⁴ Lihat dalam Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisa Fiqh dan Keuangan*, The International Institute of Islamic Thought (IIIT), Jakarta, Indonesia, 2003, hlm. 4 -15

perasaan halus manusia atau yang dijadikan agama oleh manusia dan dijadikan pegangan. Jadi, aqidah ini bagaikan ikatan perjanjian yang kokoh yang tertanam jauh didalam lubuk hati sanubari manusia. Ia merupakan suatu bentuk pengakuan/persaksian secara sadar mengenai keyakinan, keimanan, dan kepercayaan, bahwa ada suatu Zat Yang Esa yang telah menciptakan seluruh alam ini beserta isinya. Singkatnya, aspek aqidah adalah aspek yang berhubungan dengan masalah-masalah keimanan dan dasar-dasar agama (*ushuluddin*). Karena itu, seringkali kata 'aqidah dan iman' digunakan secara bergantian. Aqidah memberikan visi dan makna bagi eksistensi kehidupan manusia di bumi. Sehingga aqidah adalah ruh bagi setiap orang, yang apabila dipegang teguh akan memberikan kehidupan yang baik dan menggembirakan bagi yang bersangkutan. Sebaliknya tanpa aqidah, hidup ini akan kehilangan maknanya dan karenanya akan matilah semangat kerohanian manusia. Pokok-pokok keimanan Islam, tercakup dalam Rukun Iman, yaitu :

- a. Iman kepada Allah;
- b. Iman kepada Malaikat;
- c. Iman kepada Kitab-kitab;
- d. Iman kepada Nabi dan Rasul;
- e. Iman kepada Hari Akhir;
- f. Iman kepada Qadha dan Qadar.

2. Aspek Syariah (Hukum Islam)

Syariah adalah kata bahasa arab yang secara harafiah berarti jalan yang ditempuh atau garis yang mestinya dilalui. Secara terminologi, definisi syariah adalah peraturan-peraturan dan hukum yang telah digariskan oleh Allah, atau telah digariskan pokok-pokoknya dan dibebankan kaum muslimin supaya mematuhi, supaya syariah ini diambil oleh orang Islam sebagai penghubung dengan Allah dan dengan manusia. Jadi singkatnya, syariah itu berisi peraturan dan hukum-hukum, yang menentukan garis hidup yang harus dilalui oleh orang muslim.

Sesuai dengan definisi syariah ini, maka dapat diketahui bahwa syariah itu ada dua bagian, yaitu bagian ibadah yang mengatur hubungan antara manusia dengan Allah (*habluminallah*), dan bagian muamalah yang mengatur hubungan antara sesama manusia (*habluminannas*). Bagian ibadah terangkum dalam rukun Islam yang lima, yaitu *syahadat*, *shalat*, *shaum*, *zakat* dan *haji*. Sedangkan bagian muamalah mencakup semua aspek hidup manusia dalam interaksinya dengan manusia lain, mulai dari masalah pernikahan, perdagangan/ekonomi, sosial sampai politik.

3. Aspek Ahlak (Ihsan)

Akhlahk (etika) sering juga disebut sebagai '*ihsan*' (berasal dari bahasa Arab *hasan*, yang berarti baik). Nabi memberikan sendiri definisi tentang *ihsan*, dalam hadis sebagai berikut : "*ihsan adalah engkau beribadat kepada Tuhanmu seolah-olah engkau melihat sendiri, walaupun engkau tidak*

melihat-Nya, maka Ia melihatmu". Dengan demikian, melalui *ihsan* seseorang akan merasa bahwa dirinya dilihat Allah. Karena Allah mengetahui sekecil apapun perbuatan yang dilakukan seseorang, walaupun dikerjakan ditempat tersembunyi. Bahkan Allah mengetahui segala pikiran dan lintasan-lintasan hati makhluknya. Dengan kesadaran seperti ini maka orang mu'min akan selalu terdorong untuk berperilaku baik, dan menjauhi perilaku buruk.

Kegiatan muamalah, merupakan kegiatan-kegiatan yang menyangkut hubungan antar manusia yang meliputi berbagai aspek, seperti : aspek politik, ekonomi, dan sosial. Kegiatan muamalah yang menyangkut aspek ekonomi meliputi kegiatan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup, seperti : jual-beli, simpan-pinjam, hutang-piutang, usaha dan bersama dan sebagainya¹⁵. Kegiatan ekonomi dalam pandangan Islam merupakan tuntutan kehidupan. Disamping itu juga merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah. Hal ini dapat dibuktikan dengan ungkapan (wahyu Allah SWT, *Pen.*) *"Sesungguhnya Kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan Kami adakan bagimu dimuka bumi itu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur"* (QS. Al-A'raf (7):10). Pada kesempatan lain dikatakan, *"Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah disegala penjurunya dan makanlah sebagian dari reziki-Nya. Hanya kepada-Nyalah kamu (kembali setelah) dibangkitkan"* (QS. Al-Mulk (167):15). Untuk

¹⁵ Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Cetakan Ketiga, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1999, hlm. 8

itulah Allah berfirman, *"Kami jadikan siang untuk mencari penghidupan"* (QS. An-Naba' (78):11)¹⁶.

Muhammad Syafi'i Antonio, mengemukakan bahwa pandangan Islam terhadap harta dan kegiatan ekonomi, sebagai berikut¹⁷ :

Pertama: pemilik mutlak terhadap segala sesuatu yang ada dimuka bumi ini, termasuk harta benda, adalah Allah SWT. Kepemilikan oleh manusia hanya bersifat relatif, sebatas untuk melaksanakan amanah mengelola dan memanfaatkan sesuai dengan ketentuan-Nya.

a. Al-Quran :

1) QS. Hadiid (57):7, yang artinya : *"Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka, orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya mendapatkan pahala yang besar"*.

2) QS. An-Nuur (24):33, yang artinya : *"... berikanlah kepada mereka sebagian dari harta Allah yang dikaruniakan-Nya kepada kalian..."*.

b. Al-Hadist

Dalam sebuah hadist riwayat Abu Daud, Rasulullah SAW, bersabda : *"Seseorang pada hari akhir akan ditanya tentang empat hal : usianya untuk apa dihabiskan, jasmani untuk apa dipergunakan, hartanya dari*

¹⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 1

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Op. Cit. hlm. 7-10

mana didapatkan dan untuk apa dipergunakan, serta ilmunya untuk apa dia pergunakan”.

Kedua: status harta yang dimiliki manusia adalah sebagai berikut :

- a. Harta sebagai amanah (titipan, *as a trust*) dari Allah SWT. Manusia hanyalah pemegang amanah karena memang tidak mampu mengadakan benda dari tiada. Dalam bahasa Einstein, manusia tidak mampu menciptakan energi; yang mampu manusia lakukan adalah mengubah dari satu bentuk energi ke bentuk energi lain. Pencipta awal segala energi adalah Allah SWT.
- b. Harta sebagai perhiasan hidup yang memungkinkan manusia bisa menikmatinya dengan baik dan tidak berlebih-lebihan. Manusia memiliki kecenderungan yang kuat untuk memiliki, menguasai, dan menikmati harta. Firman Allah SWT, *”Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak, dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia dan di sisi Allah-lah tempat kembali yang baik (surga)”* (QS. Ali Imran (3):14). Sebagai perhiasan hidup, harta sering menyebabkan keangkuhan, kesombongan, serta kebanggaan diri (QS. Al-Alaq (96):6-7).
- c. Harta sebagai ujian keimanan. Hal ini terutama menyangkut soal cara mendapatkan dan memanfaatkannya, apakah sesuai dengan ajaran Islam ataukah tidak (QS. Al-Anfaal (8):28).

- d. Harta sebagai bekal ibadah, yakni untuk melaksanakan perintah-Nya dan melaksanakan muamalah diantara sesama manusia, melalui kegiatan zakat, infak, dan sedakah (QS. At-Taubah (9):41, 60; Ali Imran (3):133-134).

Ketiga: pemilikan harta dapat dilakukan antara lain melalui usaha (*a'mal*) atau mata pencaharian (*ma'isyah*) yang halal dan sesuai dengan aturan-Nya.

a. Al-Qur'an

- 1) QS. Al-Mulk (67):15, "*Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebagian dari rezeki-Nya*".
- 2) QS. Al-Baqarah (2):267, "*Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik...*".

b. Al-Hadist

- 1) HR Ahmad, "*Sesungguhnya Allah mencintai hamba-Nya yang bekerja. Barang siapa yang bekerja keras mencari nafkah yang halal untuk keluarganya maka sama seperti mujahid di jalan Allah*".
- 2) HR Thabrani, "*Mencari rezki yang halal adalah wajib setelah kewajiban yang lain*"; "*Jika telah melakukan sholat shubuh, janganlah kalian tidur, maka kalian tidak akan sempat mencari reziki*".

Keempat: dilarang mencari harta, berusaha, atau bekerja yang dapat melupakan kematian (QS. At-Takaatsur (102):1-2), melupakan dzikrullah (tidak ingat) kepada Allah dengan segala ketentuan-Nya (QS. Al-Munaafiquun (63):9), melupakan shalat dan zakat (QS. An-Nuur (24):37), dan memusatkan kekayaan hanya pada sekelompok orang kaya saja (QS. Al-Hasyr (59): 7).

Kelima: dilarang menempuh usaha yang haram, seperti melalui kegiatan riba (QS. Al-Baqarah (2):273-281), perjudian, berjual beli barang yang dilarang atau haram (QS. Al-Maa'idah (5):90-91), mencuri, merampok, penggasaban (QS. Al-Maa'idah (5):38), curang dalam takaran dan timbangan (QS. Al-Muthaffifin (83):1-6), melalui cara-cara yang batil dan merugikan (QS. Al-Baqarah (2):188), dan melalui suap menyuap (HR Imam Ahmad).

Berdasarkan kepada uraian yang dikemukakan di atas, aktivitas ekonomi dalam pandangan Islam bertujuan untuk¹⁸ :

1. memenuhi kehidupan hidup seorang secara sederhana;
2. memenuhi kebutuhan keluarga;
3. memenuhi kebutuhan jangka panjang;
4. menyediakan kebutuhan keluarga yang ditinggalkan;
5. memberikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah.

¹⁸ Muhammad Nejatullah Ash Siddiq, *Kegiatan Ekonomi Dalam Islam*, Bumi Aksara, Jakarta, 1991, hlm. 15

Dalam ajaran Islam, dijelaskan bahwa sistem muamalah meliputi berbagai aspek ajaran, bermula dari persoalan hak sampai pada persoalan lembaga keuangan¹⁹. Lembaga keuangan dapat dikelompokkan menjadi lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Lembaga keuangan (bank) adalah sebuah lembaga perantara antara pihak surplus dana kepada pihak minus dana. Dengan demikian, bank dengan sendirinya memainkan peranan penting dalam pembangunan ekonomi dan kesejahteraan umat, jika bank mampu memobilisasikan uang dari masyarakat, secara langsung ataupun melalui lembaga keuangan non bank. Disamping itu uang disalurkan tersebut harus mampu membangkitkan produktifitas pengusaha-pengusaha yang potensial²⁰.

Salah satu fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat yang surplus funds. Sedangkan fungsi lain dari bank adalah menyalurkan kembali dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Dalam bank Islam metode penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dapat dilakukan dengan cara : Jual beli, pembiayaan, pinjaman, investasi khusus/*mudarabah*

¹⁹ Konsep lembaga keuangan secara eksplisit tidak disebutkan dalam Al-Qur'an. Sebagaimana halnya dengan lembaga politik yang tidak pernah disebut bentuknya apakah itu kerajaan, republik, federal dan sebagainya. Nampaknya Al-Qura'an membebaskan kaum muslimin untuk memberi bentuk-bentuk kepada prinsip-prinsip ekonomi yang diangkat darinya, apakah itu perusahaan, bank, asuransi, dan sebagainya. Pada akhirnya lembaga-lembaga keuangan tersebut bertindak seperti individu yang bisa melakukan transaksi ekonomi antara satu dengan yang lainnya. Oleh Wahbah Zuhaily, dikatakan dalam fikih lembaga ini disebut dengan istilah "*syakhsyiyah i'tibariyyah*" atau "*syakhsyiyah ma'nawiyyah*". Dengan demikian lembaga yang bertindak seperti individu ini memiliki kewajiban yang sama seperti layaknya sebuah individu, seperti membayar zakat dari keuntungan yang diperoleh dari usahanya (Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia, Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, UII Press, Jakarta, 2005, hlm. 54).

²⁰ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Op. Cit. 2004, hlm. 20

muqqayyadah, dan bagi hasil²¹. Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana²².

Didalam melakukan pembiayaan kepada masyarakat ada 2 (dua) instrumen penting yang dipergunakan oleh bank syariah, yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*. *Mudharabah*, merupakan suatu bentuk organisasi yang didalamnya seorang pengusaha menyediakan manajemen tetapi dananya dari pihak lain, berbagi keuntungan dengan penyandang dana dalam suatu perjanjian yang disepakati. Penyandang dana (*sahib al mal*, investor) membiayai pengusaha (*mudharib*) tidak dalam kapasitasnya bukan sebagai pemberi pinjaman melainkan sebagai investor. Sedangkan *syirkah* (*musyarakah*, Pen.), merupakan suatu bentuk organisasi usaha yang didalamnya dua orang atau lebih mengambil bagian baik dalam pembiayaan maupun dalam manajemen usaha, dalam proporsi yang sama atau tidak sama besar. Laba dapat dibagi dengan perbandingan secara (tidak selalu harus demikian) yang disepakati bersama. Meskipun demikian, kerugian harus dipikul secara proporsional sesuai dengan besarnya perbandingan modal usaha²³.

Oleh para teoritis perbankan Islam, kegiatan-kegiatan investasi Islam yang didasarkan pada dua konsep hukum : *mudharabah* dan *musyarakah*, dikenal

²¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm. 65

²² Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Op.Cit. hlm. 7

²³ M. Umer Chapra, *Al-Qur'an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, Diterjemahkan Oleh Lukman Hakim, Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1997, hlm. 44-45

dengan istilah *Profit and Loss Sharing* (PLS). Teori ini berpendapat bahwa bank Islam akan menyediakan sumber-sumber pembiayaan yang luas kepada para peminjam dengan prinsip berbagi-risiko, tidak seperti pembiayaan berbasis bunga dimana peminjamnya menanggung semua resiko²⁴. Bank Islam dalam menentukan keuntungan atau jasa adalah menurut laba yang diperoleh. Kedua belah pihak menanggung untung rugi. Keuntungan bisa naik dan bisa turun, tergantung pada besar kecilnya laba yang diperoleh. Kepada peminjam bank Islam tidak menentukan bunga dan kepada penabung tidak diberikan bunga, yang diberikan adalah keuntungan yang diperhitungkan atas dasar besar kecilnya laba yang didapat²⁵.

Formalnya, *musyarakah* (dari kata arab *syirkah* atau *syirikah*) berarti kemitraan dalam suatu usaha, dan dapat didefinisikan sebagai sebuah bentuk kemitraan di mana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka, untuk berbagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama²⁶. Kemitraan-kemitraan yang berdasarkan perjanjian seperti itu dapat dianggap pantas karena para pihak yang terlibat telah dengan sengaja mengadakan sebuah kesepakatan untuk melakukan investasi bersama dan berbagi keuntungan serta resiko. Sebagai acuan bagi pemberian hak keuntungan dari sebuah *musyarakah* adalah modal, partisipasi aktif dalam bisnis, dan

²⁴ Abdullah Saeed, *Op.Cit.* hlm. 76

²⁵ Ahmad Sukarja, *Riba Bunga Bank, dan Kredit Perumahan*, dalam H. Chuzaimah T. Yanggo dan H. A. Hafiz Ansory, AZ ed, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Buku III, Pustaka Firdaus, Jakarta, 1997, hlm. 49

²⁶ Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Op. Cit.* hlm 69

pertanggungjawaban *musyarakah*. Keuntungan harus didistribusikan di antara para mitra dalam bisnis berdasarkan proporsi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh mereka. Bagian keuntungan masing-masing pihak harus dinyatakan sebagai suatu proporsi atau persentase. Namun, kerugian harus dibagi sesuai dengan kontribusi modal²⁷.

Melalui ekonomi/kemitraan akan terbangun pemerataan dan kebersamaan. Dalam mekanisme bank syariah pendapatan bagi hasil ini berlaku untuk produk-produk penyertaan menyeluruh maupun sebagian-sebagian atau bentuk bisnis koperasi (kerjasama); pihak-pihak yang terlibat dalam kepentingan bisnis harus melakukan transparansi dan kemitraan secara baik dan adil²⁸. Dalam kondisi yang ideal tujuan yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kemitraan secara lebih konkrit adalah :

1. Meningkatkan pendapatan usaha kecil dan masyarakat;
2. Meningkatkan perolehan nilai tambah bagi pelaku kemitraan;
3. Meningkatkan pemerataan dan pendapatan masyarakat pedesaan, wilayah atau nasional;
4. Mempmerluas kesempatan kerja;
5. Meningkatkan ketahanan ekonomi nasional²⁹.

²⁷ *Ibid*, hlm 69

²⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP YKPN, Yogyakarta, 2002, hlm. 102

²⁹ Mohammad Ja'far Hafsah, *Kemitraan Usaha, Konsep dan Strategi*, Pustaka Sinar Harapan Jakarta, 2000, hlm. 63

Musyarakah dalam hukum Islam menunjukkan bahwa *musyarakah* adalah suatu kontrak yang lazim diikuti oleh para mitra yang setara, artinya kedua belah pihak sepakat dengan syarat-syarat kontrak, dan salah satu pihak tidak boleh mendiktekan syarat-syarat tersebut kepada pihak yang lain. Sebagai salah contoh kesetaraan wewenang yang dimiliki para mitra, menurut mazhab Hambali, yaitu masing-masing mitra dapat mendelegasikan fungsi penjualan, pembelian, penyewaan, dan pengupahan kepada seseorang wakil, tetapi pihak mitra yang lain memiliki hak untuk membebastugaskan si wakil dari fungsinya³⁰.

Akad bersyarikat yaitu akad perkongsian di antara dua orang atau lebih dengan masing-masing menurunkan masukan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan yang disepakati di antara mereka. Akad bersyarikat dapat dibagi kedalam 2 (dua) jenis, yaitu *al-musyarakah* dan *al-mudharabah*. *Al-Musyarakah* merupakan akad kerjasama atau perkongsian gabungan modal dari pemilik-pemilik modal atau pemegang-pemegang saham untuk membiayai suatu proyek tertentu, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakilkan, atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama (*unproportional*). Manakala merugi kewajiban hanya terbatas sampai batas modal masing-masing. Pihak yang diberi tugas menjalankan proyek perkongsian ini boleh melaksanakan semua urusan untuk melancarkan pekerjaan

³⁰ Abdullah Saeed, *Op. Cit.* hlm. 90

proyek, kecuali hal-hal yang meragukan para pemegang saham lainnya seperti mencampur adukkan harta perkongsian dengan harta pribadi, memperluas akad perkongsian dengan pihak lain tanpa seizin pemegang saham lainnya, memberi hutang melebihi jumlah bukan wewenangnya kepada pihak ketiga, dan lain sebagainya sejajar dengan itu³¹.

Penyertaan *musyarakah* merupakan salah satu perangkat penting untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam investasi. Dengan demikian tujuan dari *musyarakah* adalah agar sumber dana yang dapat dikerahkan dari masyarakat bersama-sama dengan mitra usaha yang lain akan dapat disalurkan ke proyek-proyek investasi untuk menunjang program pembangunan³². Dalam perbankan syariah, *musyarakah* dapat diaplikasikan seperti :

1. Pembiayaan proyek *musyarakah* biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.
2. Modal *ventura*. Pada bank-bank yang dibolehkan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *musyarakah* diterapkan sistem modal *ventura*. Penanaman modal

³¹ Amin M. Aziz, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Buku 2, Bangkit, Jakarta, 1992, hlm. 25

³² Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Op.Cit. hlm. 24

dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi baik secara singkat maupun bertahap³³.

F. Metode Penelitian

Bertolak dari perumusan masalah di atas, metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah metode multidisipliner dan interdisipliner³⁴. Disebut multidisipliner karena menggunakan logika atau cara berpikir lebih dari satu cabang ilmu hukum dan disebut interdisipliner karena membutuhkan verifikasi dan bantuan dari disiplin ilmu lainnya³⁵. Metode multidisipliner dan interdisipliner tersebut terdiri dari :

³³ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Op. Cit.* hlm. 72-73

³⁴ Sesuai dengan perkembangan zaman, ilmu hukum kemudian berkembang ke arah ilmu hukum fungsional (*Functional jurisprudence*) yang mempertanyakan dan mempermasalahkan fungsi hukum sebagai norma terhadap masyarakat. Aliran yang dimulai oleh Roscoe Pound ini kemudian dilanjutkan oleh Julius Stone yang mengatakan bahwa *jurisprudence is the eye of the law*, hukum juga harus memperhatikan sosiologi, psikologi, ekonomi, anthropologi dan bahan-bahan ilmu-ilmu sosial lainnya. Itulah sebabnya, mengapa kini banyak penelitian (termasuk penelitian hukum) tidak lagi dapat menggunakan hanya satu pendekatan atau metode penelitian. Akan tetapi, dibutuhkan kombinasi dari berbagai metode penelitian untuk meneliti hanya satu fenomena sosial. Inilah yang dinamakan metode multidisipliner dan interdisipliner. (C.F.G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 123-124.)

³⁵ C.F.G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 124.

1. Metode penelitian hukum normatif (metode yuridis normatif)³⁶. Metode penelitian hukum normatif³⁷, adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka³⁸ dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus³⁹).
2. Metode penelitian yuridis sosiologi atau empiris, yaitu metode penelitian yang terutama meneliti data primer⁴⁰ dan menemukan kebenaran dengan

³⁶Mengenai istilah penelitian hukum normatif, tidak terdapat keseragaman diantara para ahli hukum. Diantara pendapat beberapa ahli hukum dimaksud, yakni : Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, menyebutkan dengan istilah metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepastakaan (Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14.); Soetandyo Wignjosoebroto, menyebutkan dengan istilah metode penelitian hukum doktrinal (Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma Metode dan Dinamika Masalahnya*, Editor : Ifdhal Kasim et.al., Elsam dan Huma, Jakarta, 2002, hlm. 147); Sunaryati Hartono, menyebutkan dengan istilah metode penelitian hukum normatif (C.F.G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 139); dan Ronny Hanitjo Soemitro (Almarhum), menyebutkan dengan istilah metode penelitian hukum yang normatif atau metode penelitian hukum yang doktrinal (Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Kelima, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 10).

³⁷Mengenai pengertian dari metode penelitian hukum normatif, dijelaskan oleh Soetandyo Wignjosoebroto, bahwa penelitian hukum doktrinal adalah penelitian-penelitian atas hukum yang dikonsepskan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut sang pengkonsep dan atau sang pengembangnya, yakni metode kajian hukum dengan hukum yang dikonsepskan sebagai asas keadilan dalam sistem hukum moral menuruti doktrin aliran hukum alam, metode kajian hukum dengan hukum yang dikonsepskan sebagai kaidah perundang-undangan menuruti doktrin aliran positivisme dalam ilmu hukum, dan metode kajian hukum dengan hukum yang dikonsepskan sebagai keputusan hakim *in concreto* menuruti doktrin fungsionalisme kaum realis dalam ilmu hukum (Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum Paradigma Metode dan Dinamika Masalahnya*, Editor Ifdhal Kasim et.al., Elsam dan Huma, Jakarta, 2002, hlm. 147-160) .

³⁸Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14

³⁹Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm. 23

⁴⁰Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Op. Cit.*, hlm. 14

menggunakan metode berpikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir. Cara kerja dari metode yuridis sosiologis dalam penelitian tesis ini, yaitu dari hasil pengumpulan dan penemuan data serta informasi melalui studi kepustakaan terhadap asumsi atau anggapan dasar yang dipergunakan dalam menjawab permasalahan pada penelitian tesis ini, kemudian dilakukan pengujian secara induktif–verifikatif pada fakta mutakhir yang terdapat di dalam masyarakat. Dengan demikian kebenaran dalam suatu penelitian telah dinyatakan reliable tanpa harus melalui proses rasionalisasi.

a. Metode Pendekatan

Nilai ilmiah suatu pembahasan dan pemecahan masalah dalam suatu penelitian sangat tergantung kepada cara pendekatan (*approach*) yang digunakan⁴¹. Sesuai dengan metode penelitian sebagaimana dijelaskan di atas, maka dalam penelitian tesis ini digunakan beberapa pendekatan, yaitu :

⁴¹ Dalam peneltian hukum ada beberapa pendekatan yang dapat digunakan : a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*); b. Pendekatan Konsep (*conceptual approach*); c. Pendekatan Analitis (*analytical approach*); d. Pendekatan Perbandingan (*comparative approach*); e. Pendekatan Historis (*historical approach*); f. Pendekatan Filsafat (*philosophical approach*); dan g. Pendekatan Kasus (*case approach*), Johnny Ibrahim, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, Jawa Timur, 2005, hlm. 246

1) Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di perbankan syariah, seperti : Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004, tentang Bank Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 6/24/PBI/2004, tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor : 3/9/PBI/2003, tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah; dan peraturan organik lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

2) Pendekatan Konsep (*conceptual approach*)

Pendekatan konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep tentang : pembiayaan proyek *musyarakah*, akad (perjanjian), bagi hasil (*profit and sharing/PS*) atau bagi untung dan rugi (*profit loss and sharing/PLS*). Dengan didapatkan konsep yang jelas maka diharapkan penormaam dalam aturan hukum kedepan tidak lagi terjadi pemahaman yang kabur dan embigu.

3) Pendekatan Perbandingan (*comparative approach*)

Pendekatan perbandingan (*comparative approach*), dilakukan dengan membandingkan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* yang terjadi di Indonesia dengan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* yang terjadi di negara lain. Dengan pendekatan perbandingan ini akan ditemukan perbedaan-perbedaan dan persamaan-persamaan yang dapat dijadikan masukan dalam penormaan aturan hukum tentang perbankan syariah khususnya pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*. Selain itu pendekatan perbandingan (*comparative approach*) ini juga digunakan untuk mengidentifikasi kondisi-kondisi sosial dalam menentukan bentuk-bentuk penormannya.

b. Lokasi Penelitian

Semula penelitian ini akan dilakukan pada perbankan syariah di Nusa Tenggara Barat seperti : Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR), yang melaksanakan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*, seperti : Bank Muamalat Indonesia (BMI), Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Patut Beramal dan Bank Nusa Tenggara Barat (NTB) Syariah. Tetapi setelah melakukan penelitian ternyata yang dapat melaksanakan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* hanya

terjadi di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, maka penelitian ini dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.

c. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah data sekunder (*secondary data*) dan data primer (*primary data*). Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan, atau milik pribadi⁴². Sedangkan yang dimaksud dengan data primer ialah data yang diperoleh langsung dari masyarakat⁴³.

Data sekunder umum yang dapat diteliti adalah :

- 1) Data sekunder yang bersifat pribadi :
 - a) dokumen-dokumen pribadi;
 - b) data pribadi yang tersimpan di lembaga-lembaga ditempat yang bersangkutan (pernah) bekerja.
- 2) Data sekunder yang bersifat publik :

⁴² Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm. 65.

⁴³ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Op. Cit.*, hlm. 12.

- a) data arsip;
- b) data resmi pada instansi-instansi pemerintah;
- c) data yang dipublikasikan (misalnya : yurisprudensi Mahkamah Agung)⁴⁴.

Di dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier⁴⁵. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat⁴⁶, seperti :
 - a) Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' dan Qiyas sebagai sumber Hukum Islam.
 - b) Fatwa Dewan Syariah Nasional.
 - c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan.
 - d) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004, tentang Bank Indonesia.
 - e) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 6/24/PBI/2004, Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

⁴⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Kelima, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm.11

⁴⁵ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Op. Cit.*, hlm. 13

⁴⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI) Press, 1986, hlm.52

- f) Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 6/9/DPM Tahun 2004, Tentang Tata Cara Pemberian Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek Bagi Bank Syariah.
- 2) Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer⁴⁷, seperti: Rancangan Undang-undang Bank Syariah, Tafsir Al-Qur'an, buku-buku, hasil penelitian, jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan makalah hasil seminar.
- 3) Bahan hukum tertier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder⁴⁸, seperti :
- a) Fockema Andreae's, Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia terjemahan Saleh Adiwinata dkk, Binacipta, Cetakan pertama Oktober 1983;
- b) BPHN, Penyusunan Kamus Hukum Umum Bahasa Belanda Bahasa Indonesia, BPHN Departemen Kehakiman dan HAM RI, 1997/1998; dan
- c) Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.

⁴⁷ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Op.Cit. hlm. 12

⁴⁸ *Ibid.*

d. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dikenal adalah studi kepustakaan; pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*), dan daftar pertanyaan (kuesioner)⁴⁹. Sesuai dengan sumber data seperti yang dijelaskan di atas, maka dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1) Studi Kepustakaan

Terhadap data sekunder dikumpulkan dengan melakukan studi kepustakaan, yaitu dengan mencari dan mengumpulkan serta mengkaji Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' dan Qiyas sebagai sumber hukum Islam, peraturan perundang-undangan, rancangan undang-undang, hasil penelitian, jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan makalah seminar yang berhubungan dengan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* (penyertaan modal) pada perbankan syariah.

2) Wawancara (*interview*)

Terhadap data lapangan (*primer*) dikumpulkan dengan teknik wawancara tidak terarah (*non-directive interview*)⁵⁰ atau tidak terstruktur (*free flowing interview*) yaitu dengan mengadakan komunikasi langsung kepada informan, dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) guna mencari jawaban atas

⁴⁹ *Ibid*, hlm.51

⁵⁰ Cirinya yang utama adalah bahwa seluruh wawancara tidak didasarkan pada daftar pertanyaan yang telah disusun lebih dahulu. Pewawancara tidak memberikan pengarahan yang tajam, tetapi diserahkan pada yang diwawancarai untuk memberikan penjelasan menurut kemauannya sendiri, Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Kelima, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm.59-60

pelaksanaan akad pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* (penyertaan modal) pada perbankan syariah di Nusa Tenggara Barat.

e. Teknik Analisis Data

Sesuai dengan metode penelitian dan pendekatan yang digunakan, maka dalam penelitian ini digunakan analisis kualitatif dan kuantitatif deskriptif. Analisis kualitatif, terutama akan dilakukan inventarisasi terhadap berbagai norma hukum yang terkait dengan perbankan syariah pada umumnya dan yang terkait dengan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada khususnya. Dalam hal ini akan dilakukan pengumpulan dengan melakukan pengkoleksian terhadap semua asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang terkait dengan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada perbankan syariah, untuk kemudian diorganisir ke dalam suatu sistem yang komprehensif. Sedangkan analisis kuantitatif dilakukan dengan mendasarkan pada data laporan tahunan perkembangan jumlah pembiayaan yang diimplementasikan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, guna memperoleh gambaran tentang prinsip pembiayaan apa saja dan berapa persen (%) masing-masing pembiayaan tersebut dilaksanakan dalam praktik perbankan syariah.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian tesis ini dibagi dalam empat bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab sesuai dengan pembahasan dan materi yang diteliti. Bab I sebagai Bab Pendahuluan, membahas sub bab Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Kerangka Teoritik, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II sebagai bab Kajian Teori, yang terdiri dari 2 (dua) sub bab yaitu : Sub bab tentang Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Islam, yang menguraikan : Istilah dan Pengertian Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, Ciri-Ciri Ekonomi Islam, dan sub bab tentang Tinjauan Umum Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah, yang mencakup : Konsep Transaksi atau Akad Menurut Hukum Islam, Tinjauan Umum Bank Syariah, dan Konsepsi Dasar Pembiayaan *Musyarakah*.

Bab III sebagai Bab Hasil Penelitian dan Analisa. Bab ini terdiri dari 2 (dua) sub bab, yaitu sub bab Hasil Penelitian, yang mencakup Pelaksanaan Akad Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, yang membahas Implementasi Produk Bank Syariah Mandiri, Tahapan-Tahapan Dalam Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* dan Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minimnya Penggunaan Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* dan Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada

Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat. Sedangkan sub bab Analisa mencakup Pelaksanaan Akad Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah, yang membahas Implementasi Produk Perbankan Syariah, Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* dan Sahnya Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minimnya Penggunaan Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* dan Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah.

Bab IV sebagai Bab Penutup, yang memuat Simpulan dan saran atas permasalahan yang diteliti. Dalam bab ini juga memuat suatu rekomendasi masukan bagi penentu kebijakan (*policy maker*) terkait dengan pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada perbankan syariah.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Islam

1. Istilah dan Pengertian Ekonomi Islam

Elias Anton dan Edward E. Elias, menjelaskan bahwa dalam bahasa Arab istilah ekonomi diungkapkan dengan kata *al-'iqtisad*, yang secara bahasa berarti: kesederhanaan, dan kehematan. Ekonomi adalah pengetahuan tentang peristiwa dan persoalan yang berkaitan dengan upaya manusia secara perseorangan (pribadi), kelompok (keluarga, suku bangsa, organisasi) dalam memenuhi kebutuhan yang tidak terbatas yang dihadapkan pada sumber yang terbatas¹. Kata *iqtisad* (ekonomi) dalam Al-Qur'an hanya disebutkan tiga kali, yaitu dalam bentuk *isim fa'il: muqtasid* dan *muqtasidah*. Kata *muqtasidah* terdapat dalam QS. Al-Ma'idah (5) : 66, Allah SWT berfirman: *"Dan sekiranya mereka sungguh menjalankan (hukum) Taurat, Injil dan (Al-Qur'an) yang diturunkan kepada mereka dari Tuhannya, niscaya mereka akan mendapat makanan dari atas mereka dan dari bawah kaki mereka. Di antara mereka ada golongan yang pertengahan. Dan alangkah buruknya apa yang dikerjakan oleh kebanyakan mereka"*. Sedangkan kata *muqtasid* terdapat dalam QS. Luqman (31) : 32 dan QS. Fatir (35) : 32. Dalam QS. Fatir (35) :

¹ Elias Anton dan Edward E. Elias, Dalam Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 23

32, Allah SWT, berfirman: ”Kemudian Kitab itu kami wariskan kepada orang-orang yang Kami pilih di antara hamba-hamba Kami, lalu diantara mereka ada yang menganiaya diri mereka sendiri dan diantara ada yang pertengahan dan diantara mereka ada (pula) yang lebih dahulu berbuat kebaikan dengan izin Allah. Yang demikian itu adalah karunia yang amat besar” . Kata *muqtasid* dalam ayat tersebut ini mengandung makna sifat yang terdapat diantara sifat terpuji dan sifat tercela. Sedangkan menurut Ibnu Katsir, *muqtasid* adalah golongan yang berada di antara *al-dalim inafsihi* dan *al-sabiq al-akhirat*. Dan golongan ini, lanjut Ibnu Katsir, berdasarkan riwayat dari Ibnu Abbas, nantinya akan masuk surga dengan rahmat Allah SWT ².

Ali Fikri, mendefinisikan ekonomi Islam adalah kumpulan dari dasar-dasar umum ekonomi yang diambil dari Al-Qur’an dan Sunnah Rasulullah serta dari tatanan ekonomi yang dibangun di atas dasar-dasar tersebut, sesuai dengan berbagai macam *bi’ah* (lingkungan) dan setiap zaman. Pada definisi tersebut terdapat dua hal pokok yang menjadi landasan hukum sistem ekonomi Islam yaitu: Al-Qur’an dan Sunnah Rasulullah, yang mana hukum-hukum yang diambil dari kedua landasan pokok tersebut secara konsep dan prinsip adalah tetap (tidak dapat berubah kapan pun dan di mana saja), akan tetapi pada praktiknya untuk hal-hal dan situasi serta kondisi tertentu bisa saja

² Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 28-29

berlaku luwes atau *murunah* dan ada pula yang bisa mengalami perubahan³. Sedangkan Umer Chapra, secara mendalam menjelaskan bahwa ekonomi Islam sebagai cabang ilmu pengetahuan yang membantu mewujudkan kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber-sumber daya langka sesuai dengan *al-'iqtisad al-syariah* atau tujuan ditetapkannya syariah, tanpa mengekang kebebasan individu secara berlebihan, menimbulkan ketidakseimbangan makro ekonomi dan ekologi, atau melemahkan keluarga dan solidaritas sosial dan jalinan moral dari masyarakat. Ekonomi dalam pandangannya harus mengaitkan antara persoalan ekonomi dengan persoalan sosial kemanusiaan yang menjadi tujuan syariat Islam. Jadi tidak semata-mata pemenuhan kebutuhan material sebagaimana yang dikemukakan para ekonom kapitalis⁴.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa para pemikir ekonomi Islam melihat persoalan ekonomi tidak hanya berkaitan dengan faktor produksi, konsumsi, dan distribusi berupa pengelolaan sumber daya yang ada untuk kepentingan yang bernilai ekonomis. Akan tetapi, lebih dari itu mereka melihat persoalan ekonomi sangat terkait dengan persoalan moral, ketidakadilan, ketauhidan dan sebagainya. Sehingga para pakar menempatkan individu (manusia) sebagai objek kajian ekonomi dengan konsep mengkaji

³ Ali Fikri, Dalam Mustafa Kamal, *Wawasan Islam dan Ekonomi Sebuah Bunga Rampai*, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1997, hlm. 112

⁴ M. Umer Chapra, *The Future of Economic: An Islamic Perspective*, diterjemahkan oleh Amdiar Amin dkk, "Landscape Baru Perekonomian Masa Depan", SEBI, Jakarta, 2001, hlm. 131

individu sebagai makhluk sosial, juga menempatkan individu sebagai makhluk yang mempunyai potensi religius. Oleh sebab itu, dalam pemenuhan kebutuhannya, atau aktivitas ekonomi lainnya, ekonomi Islam menempatkan nilai-nilai Islam sebagai dasar pijakannya. Hal inilah yang membedakannya dengan konsep ekonomi barat yang menempatkan kepentingan individu sebagai landasannya. Nilai-nilai Islam tidak hanya berkaitan dengan proses ekonomi tapi juga berkaitan dengan tujuan dari kegiatan ekonomi. Islam menempatkan bahwa tujuan ekonomi tidak hanya kesejahteraan duniawi saja, tetapi juga untuk kepentingan yang lebih utama yaitu kesejahteraan ukhrawi.

2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Dalam menjelaskan apa saja yang menjadi prinsip-prinsip ekonomi Islam, terdapat perbedaan pendapat dikalangan para pemikir ekonomi Islam. Khurshid Ahmad, mengkategorisasi prinsip-prinsip ekonomi Islam pada: *Prinsip tauhid, rub'biyyah, khilafah, dan tazkiyah*⁵. Mahmud Muhammad Babali, menetapkan lima prinsip yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi dalam Islam, yaitu: *al-ukhuwwah* (persaudaraan), *al-ihsan* (berbuat baik), *al-nasihah* (memberi nasihat), *al-istiqamah* (teguh pendirian), dan *al-taqwa* (bersikap takwa)⁶. Prinsip ekonomi Islam juga dikemukakan Masudul Alam Choudhury, dalam bukunya, *Contribution to Islamic Economic Theory*

⁵ Kurshid Ahmad, Dalam Muslimin H. Kara, *op. cit.* hlm. 37

⁶ Mahmud Muhammad Babali, Dalam *Ibid*, hlm. 38

menjelaskan bahwa ekonomi Islam didasarkan pada tiga prinsip, yaitu: (1) *the principle of tawheed and brotherhood* (prinsip tauhid dan persaudaraan), (2) *the principle of work and productivity* (prinsip kerja dan produktifitas), dan (3) *the principle of distributional equity* (prinsip pemerataan dalam distribusi)⁷.

Dari berbagai kategorisasi di atas, pada dasarnya bahwa prinsip-prinsip dalam ekonomi Islam, sebagai berikut⁸:

a. Prinsip Tauhid

Tauhid dalam ajaran Islam merupakan suatu yang sangat fundamental dan bahkan misi utama para Rasul Allah kepada umat manusia adalah dalam rangka penyampaian (*tabliq*) ajaran tauhid, yaitu menghimbau manusia untuk mengakui kedaulatan tuhan serta berserah diri kepada-Nya, sekaligus sebagai tujuan utama kenabian. Para Nabi dan Rasul diutus di muka bumi ini dalam rangka mengajak umat manusia untuk bersikap mengesakan Allah SWT. Nabi Muhammad SAW dalam rangka mendakwakan Islam, ajaran tauhid merupakan ajaran dasar yang pertama kali ditanamkan pada diri umatnya, sebelum syariah maupun lainnya diajarkan.

⁷ Masudul Alam Coudhury, Dalam *Ibid*

⁸ Lihat dalam Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 38-43

Prinsip tauhid dalam ekonomi Islam sangat esensial, sebab prinsip ini mengajarkan kepada manusia agar dalam hubungan kemanusiaannya (hubungan horisontal), sama pentingnya dengan hubungan dengan Allah (hubungan vertikal). Dalam arti manusia dalam melakukan aktifitas ekonominya didasarkan pada keadilan sosial yang bersumber kepada Al-Qur'an. Prinsip tauhid juga berkaitan erat dengan aspek kepemilikan dalam Islam. Kepemilikan dalam Islam berbeda dengan kepemilikan yang ada dalam sistem ekonomi kapitalis maupun sosialis. Setiap kepemilikan dari hasil pendapatan yang tidak selaras dengan prinsip tauhid merupakan hubungan yang tidak islami. Oleh sebab itu, kepemilikan mutlak tidak dibenarkan dalam ekonomi Islam, karena konsep kepemilikan mutlak hanya dimiliki oleh Allah SWT, sedangkan kepemilikan oleh manusia bersifat relatif. Berkaitan dengan kepemilikan A.M. Saefuddin, menjelaskan cara manusia mendapatkan hak kepemilikan tersebut⁹:

- 1) Kepemilikan yang berkaitan dengan pemanfaatan sumber daya ekonomi, bukan menguasai sumber daya tersebut. Seorang muslim yang tidak memanfaatkan atau memproduksi manfaat dari sumber-sumber yang diamanatkan Allah tersebut akan kehilangan hak atas sumber-sumber daya itu.

⁹ AM. Saefuddin, *Ekonomi dan Masyarakat Dalam Perspektif Islam*, Rajawali Press, Jakarta, 1987, hlm. 65

- 2) Kepemilikan terbatas sepanjang orang itu hidup di dunia, dan apabila orang itu meninggal, maka hak kepemilikannya harus didistribusikan kepada ahli warisnya. Hal ini didasarkan pada Surat Al-Baqarah (2) : 180: *"Diwajibkan atas kamu, apabila seorang diantara kamu kedatangan (tanda-tanda) maut, jika ia meninggalkan harta yang banyak, berwasiat untuk ibu-bapak dan karib kerabatnya secara ma'ruf, (ini adalah) kewajiban atas orang-orang yang bertaqwa"*.
- 3) Kepemilikan perorangan tidak dibolehkan terhadap sumber-sumber yang menyangkut kepentingan umum atau menjadi hajat hidup orang banyak. Sumber-sumber ini menjadi milik umum atau negara, tidak boleh dimiliki secara perorangan atau kelompok tertentu.

b. Prinsip Keseimbangan

Kegiatan ekonomi dalam Islam harus didasarkan pada prinsip keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud bukan hanya berkaitan dengan keseimbangan antara kebutuhan duniawi dan ukhrawi, tapi juga berkaitan dengan keseimbangan kebutuhan individu dan kebutuhan kemasyarakatan (umum). Islam menekankan keselarasan antara lahir dan bathin, individu dan masyarakat.

Pencapaian kesejahteraan dunia dan akhirat dilakukan secara bersama-sama. Oleh sebab itu, sumber daya ekonomi harus diarahkan untuk mencapai kedua kesejahteraan tersebut. Islam menolak secara tegas umat manusia yang terlalu rakus dengan penguasaan materi dan

menganggapnya sebagai ukuran keberhasilan ekonomi, sebagaimana yang tujuan ekonomi dalam sistem ekonomi kapitalisme dan sosialisme. Melupakan salah satu aspek kesejahteraan di atas berarti menutup jalan kepada pencapaian kesejahteraan yang sejati. Keseimbangan dalam ekonomi Islam juga mengandung makna keseimbangan dalam mendistribusikan kekayaan yang dimiliki negara dari hasil pendapatan negara seperti: zakat, sedekah, *ghanimah* (harta rampasan perang), *fai* (harta rampasan perang tidak melalui peperangan), *kharaj* (pajak atas daerah yang ditaklukan dalam perang), *'ushr* (zakat tanaman), dan sebagainya.

c. Prinsip *Khilafah*

Manusia adalah khalifah (wakil) tuhan di muka bumi yang harus menjalankan aturan dan hukum-hukum yang telah ditetapkan pemberi "mandat" kekhalifahan, Allah SWT. Posisi manusia sebagai khalifah dapat dilihat dalam berbagai ayat Al-Qur'an, seperti :

- 1) QS. Al-Baqarah (2) : 30 : "*Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat : "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi". Mereka berkata : "Mengapa Engkau hendak menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya dan menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan*

Engkau?” Tuhan berfirman :”Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui”.

- 2) QS. Al-An'am (6) : 165 :”*Dialah yang menjadikan kamu penguasa-penguasa di bumi dan Dia meninggikan sebahagian kamu atas sebahagian (yang lain) beberapa derajat, untuk mengujimu tentang apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu amat cepat siksaan-Nya, dan sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.*
- 3) QS. Faathir (35) : 39 :”*Dialah yang menjadikan kamu khalifah-khalifah di muka bumi. Barang siapa yang kafir, maka (akibat) kekafirannya menimpa dirinya sendiri. Dan kekafiran orang-orang kafir itu tidak lain hanyalah akan menambah kemurkaan pada sisi Tuhannya dan kekafiran orang-orang kafir itu tidak lain hanyalah akan menambah kerugian mereka belaka”.*

Untuk mendukung tugas kekhilafahan tersebut manusia dibekali dengan berbagai kemampuan dan potensial spritual. Disamping disediakan sumber material yang memungkinkan pelaksanaan misi itu dapat tercapai secara efektif. Prinsip *khilafah*, menurut M. Umer Chapra berimplikasi pada terjadinya¹⁰:

¹⁰ Umer M. Chapra, *Islamic and Economic Challenge*, Diterjemahkan oleh Nur Hadi Ihsan dan Rifqi Amar, “*Islam dan Tantangan Ekonomi: Islamisasi Ekonomi Kontemporer*”, Risalah Gusti, Surabaya, 1999, hlm. 224-227

a) Persaudaraan Universal

Prinsip *khilafah* dapat mewujudkan sikap persatuan dan persaudaraan yang mendasar dari umat manusia. Sebab setiap manusia merupakan khalifah dan kehormatan itu tidak dipegang atau dimonopoli oleh golongan atau orang tertentu. Juga tidak ditentukan oleh faktor kekayaan atau keturunan, semuanya memiliki hak yang sama.

Dengan terjalannya rasa persaudaraan itu, maka arah pengembangan ekonomi yang dilakukan bukan hanya untuk pemenuhan kebutuhan dan kepentingan pribadi, tapi lebih dari itu, secara bersama-sama dan saling mendukung dalam pengembangan ekonomi yang memperkaya kehidupan manusia secara umum.

b) Sumber-sumber daya adalah amanat

Karena keberadaan manusia sebagai khalifah, maka sumber-sumber daya yang diberikan Allah SWT kepada manusia dalam rangka tugasnya sebagai khalifah, merupakan amanat. Sumber-sumber daya itu bukan milik mutlak manusia yang harus digunakan secara "sewenang-wenang".

c) Gaya hidup sederhana

Implikasi dari posisi sebagai wakil, maka manusia harus bersikap dan bertindak sesuai dengan apa yang telah ditetapkan Allah SWT. Konsekuensinya adalah manusia harus selalu bersikap sederhana, gaya

hidupnya tidak mencerminkan kesombongan, keangkuhan, dan kemegahan. Manusia tidak menggunakan sumber-sumber daya alam secara berlebih-lebihan dan tidak digunakan pada hal-hal yang bertentangan dengan nilai-nilai syariah.

d. Prinsip Keadilan.

Keadilan adalah salah satu prinsip yang penting dalam mekanisme perekonomian Islam. Bersikap adil dalam ekonomi tidak hanya didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an atau Sunnah Rasul, tetapi juga berdasarkan pada pertimbangan hukum alam, dimana alam diciptakan berdasarkan atas prinsip keseimbangan dan keadilan. Adil dalam ekonomi bisa diterapkan dalam penentuan harga, kualitas produk, perlakuan terhadap para pekerja, dan dampak yang timbul dari berbagai kebijakan ekonomi yang dikeluarkan.

Penegakkan keadilan dan pembasmian bentuk diskriminasi telah ditekankan oleh Al-Qur'an, bahkan salah satu tujuan utama risalah kenabian adalah untuk penegakkan keadilan, Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Hadid (57) : 25 : "*Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al-Kitab dan neraca keadilan...*". Allah SWT dalam Al-Qur'an menempatkan keadilan sederajat dengan kebajikan dan ketakwaan. Hal itu didasarkan pada QS. Al-Maidah (5) : 8 : "*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 suatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa...”.

Keadilan dalam pembangunan ekonomi masyarakat penting untuk diwujudkan. Ibnu Taimiyah sampai mengatakan bahwa ”Tuhan akan mendukung pemerintahan yang adil walaupun kafir, dan Tuhan tidak mendukung pemerintahan yang zalim walaupun Islam”. Pemerintahan yang tidak menegakkan keadilan dalam prinsip pembangunan dan tatanan sosial kemasyarakatannya, mustahil dapat berkembang. Sebaliknya menurut Ibnu Khaldun, apabila dalam masyarakat prinsip keadilan tidak diterapkan, yang berlaku adalah penindasan dan eksploitasi antara sesama manusia, maka pembangunan dalam suatu masyarakat akan terhambat. Kalau ini terjadi maka akan berakibat pada kemunduran dan kehancuran negara. Jadi keadilan merupakan prinsip yang harus ditegakkan dalam pembangunan bangsa¹¹.

¹¹ Umer M. Chapra, *The Future of Economic: An Islamic Perspective*, Op. cit. hlm. 70

Sedangkan Metwally, menjelaskan bahwa prinsip-prinsip ekonomi Islam secara garis besar dapat dijabarkan sebagai berikut¹²:

- a. Sumber daya dipandang sebagai amanah Allah kepada manusia, sehingga pemanfaatannya haruslah bisa dipertanggungjawabkan di akhirat kelak. Implikasinya adalah manusia harus menggunakan dalam kegiatan yang bermanfaat bagi dirinya dan orang lain.
- b. Kepemilikan pribadi diakui dalam batas-batas tertentu yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat dan tidak mengakui pendapatan yang diperoleh secara tidak sah.
- c. Bekerja adalah kekuatan penggerak utama kegiatan ekonomi Islam. Islam mendorong manusia untuk bekerja dan berjuang untuk mendapatkan meteri/harta dengan berbagai cara, asalkan mengikuti aturan yang telah ditetapkan. Hal ini dijamin oleh Allah bahwa Allah telah menetapkan rezeki setiap makhluk yang diciptakan-Nya (Q.S. (4) : 29).
- d. Kepemilikan kekayaan tidak boleh hanya dimiliki oleh segelintir orang-orang kaya, dan harus berperan sebagai kapital produktif yang akan meningkatkan besaran produk nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

¹² Metwally, Dalam Eko Suprayitno, *Ekonomi Islam Pendekatan Ekonomi Makro Islam dan Konvensional*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2005, hlm. 2-3

- e. Islam menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya dialokasikan untuk kepentingan orang banyak. Prinsip ini didasari oleh sunnah Rasulullah yang menyatakan bahwa *masyarakat mempunyai hak yang sama atas air, padang, rumput dan api*.
- f. Seorang muslim harus tunduk pada Allah dan hari pertanggung-jawaban di akhirat (Q.S. (2) : 281). Kondisi ini akan mendorong seorang muslim menjauhkan diri dari hal-hal yang berhubungan dengan *maisir, gharar*, dan berusaha dengan cara yang batil, melampaui batas, dan sebagainya.
- g. Zakat harus dibayarkan atas kekayaan yang telah memenuhi batas-batas (nisab). Zakat ini merupakan alat distribusi sebagian kekayaan orang kaya yang ditujukan untuk orang miskin dan mereka yang membutuhkan. Menurut pendapat para ulama, zakat dikenakan 2,5 % untuk semua kekayaan yang tidak produktif, termasuk didalamnya adalah uang kas, deposito, emas, perak dan permata, dan 10 % dari pendapatan bersih investasi.

3. Ciri-Ciri Ekonomi Islam

Ekonomi Islam mempunyai ciri-ciri khusus, yang membedakannya dari ekonomi hasil penemuan manusia. Ciri-ciri dimaksud, ringkasnya adalah sebagai berikut¹³:

a. Ekonomi Islam Merupakan Bagian Dari Sistem Islam Yang menyeluruh

Ekonomi Islam mempunyai hubungan yang sempurna dengan agama Islam, baik sebagai aqidah maupun syariat. Oleh karena itu kalau kita mempelajari ekonomi Islam tidak boleh lepas dari aqidah dan syariat Islam, karena sistem ekonomi Islam merupakan bagian dari syariat dan erat hubungannya dengan aqidah sebagai dasar. Hubungan ekonomi Islam dengan aqidah ini akan tampak misalnya dalam pandangan Islam kepada seluruh alam yang dititahkan untuk patuh dan mengabdikan kepada manusia, dan tampak pula dalam masalah halal dan haram yang menjiwai orang Islam tatkala ia melangkah pada satu diantara sekian banyak cara bermuamalat, dan akhirnya akan tampak pada kepercayaan adanya unsur pengawasan yang dirasakan orang Islam dari alam gaib.

Dalam keyakinan kita, memandang ekonomi Islam merupakan satu bagian saja dari sistem Islam yang menyeluruh dan merupakan hal yang paling nyata dari hal-hal yang membedakan ekonomi Islam dengan ekonomi lainnya. Hubungan ekonomi Islam dengan aqidah dan syariat

¹³ Ahmad Muhammad Al-Assal & Fathi Ahmad Abdul Karim, *Sistem, Prinsip, dan Tujuan Ekonomi Islam*, Alih Bahasa Drs. H. Imam Saefudin, CV. Pustaka Setia, 1999, hlm. 21-37

itulah yang menyebabkan kegiatan ekonomi dalam Islam berbeda dengan kegiatan ekonomi menurut sistem-sistem hasil penemuan manusia, menyebabkan memiliki sifat pengabdian dan cita-cita yang luhur, dan menyebabkannya memiliki pengawasan atas pelaksanaan kegiatan ini dengan pengawasan sebenarnya. Uraianya adalah sebagai berikut :

1) Kegiatan Ekonomi Dalam Islam Bersifat Pengabdian

Dalam Islam dikenal kaidah umum, yang menyatakan bahwa pekerjaan apapun yang dilakukan oleh orang Islam, baik pekerjaan ekonomi maupun bukan, bisa berubah dari pekerjaan material biasa menjadi ibadah yang berpahala apabila orang Islam tadi dalam pekerjaannya bermaksud mengubah niatnya untuk mendapatkan keridaan Allah SWT. Peranan niat sangatlah penting dalam mengubah pekerjaan-pekerjaan biasa menjadi ibadah-ibadah yang berpahala. Dalam salah satu hadist yang diriwayatkan oleh Umar bin Khathab, Rasulullah bersabda : *"Semua pekerjaan sesuai dengan niatnya. Sesungguhnya setiap orang mempunyai niat sendiri-sendiri. Barang siapa berhijrah kepada Allah dan Rasul-Nya, maka hijrahnya pun kepada Allah dan rasul-Nya. Dan Barang siapa berhijrah kepada dunia atau kepada seorang wanita yang akan ia nikahi, hijrahnya pun kepada niatnya dalam hijrah kesana"*.

Pada hadist lain lagi diceritakan bahwa, sebagian sahabat Nabi mengetahui seorang pemuda yang bergegas melakukan pekerjaannya. Seorang sahabat mengatakan, "seandainya ini pada jalan Allah". Maka Nabi bersabda, "*Janganlah berkata demikian, sebab jika ia keluar demi anaknya yang kecil-kecil, dia berada di jalan Allah. Jika ia keluar berusaha demi ibu-bapaknya yang telah tua, ia ada di jalan Allah. Dan jika keluar demi dirinya sendiri pun, masih pula di jalan Allah. Namun, jika ia ingin dipuji orang (riya) atau karena membanggakan diri, dia berada di jalan setan*".

Dapatlah dimengerti dari hadist tersebut bahwa kegiatan ekonomi maupun kegiatan apa saja apabila bersih niatnya dan ikhlas tujuannya, maka sungguh dapat digolongkan pada ibadah.

2) Kegiatan Ekonomi Dalam Islam Bercita-Cita Luhur

Kegiatan ekonomi Islam bertujuan tidak hanya mengejar materialisme saja, tetapi yang menjadi tujuan luhur dari ekonomi Islam adalah bagaimana memakmurkan bumi untuk mendapatkan kehidupan yang insani sebagai tanda pengabdian kepada Allah SWT sebagai khalifah di muka bumi. QS. Al-Qashash (28) : 77 : "*Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepada mu (kebahagian) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bagimu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di*

(muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan” .

b. Pengawasan Terhadap Pelaksanaan Kegiatan Ekonomi Dalam Islam Adalah Pengawasan Yang Sebenarnya Yang Mendapat Kedudukan Utama Pengawasan kegiatan ekonomi pada lingkungan ekonomi Islam, disamping adanya pengawasan syariat yang dilaksanakan oleh kekuasaan umum, ada pula pengawasan yang lebih ketat dan aktif, yakni pengawasan dari hati nurani yang terbina atas kepercayaan akan adanya Allah dan perhitungan hari akhir. Hati nurani ini adalah hasil bumi Islam, hasil iklim Islam dan hasil pendidikan Islam yang dijiwai dengan kitab Allah dan Sunnah Rasulnya, sebagaimana disebutkan dalam hadist :

- 1) *”Dan Allah ada bersamamu di mana saja kamu berada”.*
- 2) *”Sesungguhnya bagi Allah tidak ada sesuatu pun yang tersembunyi di bumi dan tidak (pula) di langit”.*
- 3) *”Dia (Allah) mengetahui mata yang berkhianat dan apa yang tersembunyi dalam dada”.*
- 4) Tatkala Rasulullah itu ditanya tentang maksud berbuat baik, beliau bersabda: *”(Berbuat baik itu) engkau sembah Allah seolah-olah engkau melihat Dia. Jika engkau tiada melihat-Nya maka Dia sesungguhnya melihatmu”.*

c. Ekonomi Islam Merealisasikan Keseimbangan Antara Kepentingan Individu dan Kepentingan masyarakat

Sebagaimana apa yang menjadi tujuan luhur kegiatan ekonomi Islam seperti yang disebutkan di atas maka keuntungan material hanya sebagai perantara untuk mewujudkan kemakmuran di muka bumi untuk kehidupan yang insani, sebagai kepatuhan terhadap perintah Allah dan realisasi dari khilafat di muka bumi Allah; karena percaya bahwa manusia pasti akan berdiri di hadapan Penciptanya untuk mempertanggungjawabkan khilafat ini, dan apa yang telah dibaktikan kepada-Nya. Jadi cita-cita kegiatan ekonomi Islam bukanlah menciptakan persaingan, monopoli, ataupun sikap mementingkan diri sendiri dengan usaha mengumpulkan semua harta kekayaan dunia dan mencegahnya dari orang lain, seperti yang terjadi dalam lingkungan sistem ekonomi penemuan manusia. Akan tetapi cita-citanya adalah merealisasikan kekayaan, kesejahteraan hidup, dan keuntungan umum bagi seluruh masyarakat disertai niat melaksanakan hak khilafat dan mematuhi perintah Allah SWT.

Dalam Islam mengakui kepentingan individu dan kepentingan orang banyak selama tidak ada pertentangan antara keduanya atau selama masih mungkin mempertemukan keduanya. Buktinya dalam soal hak milik, Islam masih mengakui hak milik individu, dan pada saat yang sama masih mengakui hak milik orang banyak. Satu diantara keduanya tidak

diabaikannya. Dalam soal kemerdekaan, Islam mengakui kemerdekaan bagi individu, tetapi tidak membebaskannya secara mutlak tanpa batas, sehingga akan membahayakan orang banyak. Adapun terjadi pertentangan antara kepentingan individu dan kepentingan orang banyak, dan tak mungkin diselenggarakan keseimbangan atau pertemuan antara kedua kepentingan ini, maka Islam akan mendahulukan kepentingan orang banyak dari pada kepentingan individu.

Dalil-dalil atas keterangan di atas antara lain adalah larangan Rasulullah SAW, tentang jual beli antara orang kota yang bertindak sebagai komisioner dengan penduduk padang pasir, dalam sabdanya, *"Biarkan orang-orang itu dikarunia rezeki Allah, seorang dari yang lain"*. Dalam hal ini, didahulukan kepentingan umum, yaitu kepentingan penduduk padang pasir dan melalaikan kepentingan orang kota kalau jual beli dilakukan dengan jalan mewakilkan orang dengan pemberian upah.

Rasulullah pernah mencegah pedagang menyongsong para penunggang unta. Disini kepentingan umum kembali didahulukan, yaitu kepentingan orang sepasar didahulukan atas kepentingan khusus yakni kepentingan penyongsongan tersebut untuk memperoleh barang dagangan dan menjualnya lagi dengan tujuan mencari laba.

B. Tinjauan Umum Akad Pembiayaan Proyek Dengan Prinsip *Musyarakah* Pada Perbankan Syariah

1. Konsep Transaksi (Akad) Menurut Hukum Islam

a. Istilah, Pengertian dan Unsur-Unsur Akad

Perjanjian atau persetujuan antar dua atau berbagai pihak dalam Hukum Islam dinamakan dengan transaksi (akad). Akad menurut bahasa berarti ikatan (*al-rabthu*), kaitan (*al-'aqdah*), atau janji (*al-'ahdu*)¹⁴. Dikatakan ikatan (*al-rabthu*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu¹⁵. Perkataan *al-'aqdu* mengacu kepada terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu jika seseorang mengadakan perjanjian kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, terjadilah perikatan. Ketika kedua buah janji berpadu, disebut akad¹⁶. Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS. Al-Maidah (5):1: "*bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya*".

Adapun *al-'ahdu* mengacu pada pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau tidak mengerjakan sesuatu; dan tidak ada

¹⁴ Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Cetakan I, Kiswah, Banda Aceh, 2004, hlm. xxix

¹⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cetakan 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 75

¹⁶ Aiyub Ahmad, *op. cit.* hlm. xxix

sangkut-pautnya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat oleh dua pihak tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak; tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh dua pihak tersebut¹⁷. Kata *al-'ahdu* terdapat dalam QS. Ali Imran (3) : 76, bahwa “(bukan demikian) sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa”.

Para Ahli Hukum Islam (Jumhur Ulama), memberikan defifnisi akad sebagai : ”pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya”¹⁸. Sedangkan menurut H. Aiyub Ahmad, apa yang disebut dalam bahasa Arab *'aqd* ialah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Transaksi terjadi antara dua pihak atau lebih dengan sukarela dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing pihak secara timbal balik¹⁹.

Dari definisi tersebut di atas dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu sebagai berikut²⁰:

¹⁷ Aiyub Ahmad, *Op. cit.* hlm. xxix

¹⁸ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual, Op. cit.* hlm. 76

¹⁹ Aiyub Ahmad, *Op. cit.* hlm. xxx

²⁰ Ghufron A. Mas'adi, *Op. cit.* hlm. 76

1) Pertalian ijab dan kabul

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

2) Dibenarkan oleh syara'

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

3) Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya

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

Jadi akad adalah salah satu bentuk perbuatan hukum atau disebut dengan *tasharruf*²¹. Mustafa Az-Zarqa, mendefinisikan *tasharruf* adalah “segala sesuatu (perbuatan) yang bersumber dari kehendak seseorang dan *syara'* menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum (hak dan kewajiban). *Ttasharruf* memiliki dua bentuk, yaitu:

- 1) *Tasharruf fil'i* (perbuatan), adalah usaha yang dilakukan manusia dari tenaga dan badannya, seperti mengelola tanah yang tandus atau mengelola tanah yang dibiarkan kosong oleh pemiliknya.
- 2) *Tasharruf qauli* (perkataan), adalah usaha yang keluar dari lidah manusia. Tidak semua perkataan manusia digolongkan pada suatu akad. Ada juga perkataan yang bukan akad, tetapi merupakan suatu perbuatan hukum. *Tasharruf qauli* terbagi dalam dua bentuk, yaitu sebagai berikut :
 - a) *Tasharruf qauli aqli*, adalah sesuatu yang dibentuk dari dua ucapan dua pihak yang saling bertalian, yaitu dengan mengucapkan ijab dan kabul. Pada bentuk ini ada yang berupa yang dilakukan para pihak ini disebut dengan akad yang kemudian akan melahirkan suatu perikatan diantara mereka.

²¹ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1, Prenada Media, Jakarta, hlm. 48

b) *Tasharruf qauli ghairu aqdi*, merupakan perkataan yang tidak bersifat akad atau tidak ada ijab dan kabul. Perkataan ini ada yang berupa pernyataan dan ada yang berupa perwujudan.

(1) Perkataan yang berupa pernyataan, yaitu pengadaan suatu hak atau mencabut suatu hak (ijab saja), secara ikrar wakaf, ikrar talak, pemberian hibah. Namun, ada juga yang tidak sependapat mengenai hal ini, bahwa ikrar wakaf dan pemberian hibah bukanlah suatu akad. Meskipun pemberian wakaf dan hibah hanya ada pernyataan ijab saja tanpa ada pernyataan kabul, kedua *tasharruf* ini tetap termasuk dalam *tasharruf* yang bersifat akad.

(2) Perkataan yang berupa perwujudan, yaitu dengan melakukan penuntutan hak atau dengan perkataan yang menyebabkan adanya akibat hukum. Sebagai contoh, gugatan, pengakuan didepan hakim, sumpah. Tindakan tersebut tidak bersifat mengikat, sehingga tidak dapat dikatakan akad, tetapi termasuk perbuatan hukum²².

²² Mustafa Az-Zarqa, Dalam Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1, Prenada Media, Jakarta, hlm. 48-49

b. Rukun dan Syarat-Syarat Akad

Dalam melaksanakan suatu akad, terdapat rukun dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Dimaksud dengan *rukun* adalah “yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan²³, sedangkan yang dimaksud dengan *syarat* adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan²⁴. Dalam syariaah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara definisi, rukun adalah “suatu unsur yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu itu. Sedangkan syarat, adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar’i* dan ia berada diluar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada²⁵. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama Ushul Fiqih, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum itu sendiri. Sebagai contoh, rukuk dan sujud adalah rukun shalat. Ia merupakan bagian dari shalat itu sendiri. Jika tidak ada rukuk dan sujud dalam shalat, maka shalat itu batal, tidak sah. Syarat shalat salah satunya

²³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 966

²⁴ *Ibid*, hlm. 1114

²⁵ Abdul Azis Dahlan, ed., *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 5, Ichtir Baru van Voeve, Jakarta, 1996, hlm. 1510

adalah wudhu. Wudhu merupakan bagian dari di luar shalat, tetapi dengan tidak adanya wudhu, shalat menjadi tidak sah²⁶.

Mengenai rukun dan syarat akad beragam pendapat yang dikemukakan oleh para ahli fiqih. Dikalangan mazhab Hanafi, berpendapat bahwa rukun akad hanya *sighat al-'aqd*, yaitu ijab dan kabul. Sedangkan syarat akad adalah *al-'aqidain* (subjek akad) dan *mahallul 'aqd* (objek akad). Karena *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum). Kedua hal tersebut berada diluar perbuatan akad. Sedangkan kalangan mazhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan mazhab Maliki termasuk Sihab al-Karikhi, bahwa *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqd* termasuk rukun akad karena kedua hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad²⁷. Juhur Ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-aqd*. Sedangkan Musthafa Az-Zarqa, selain *al-'aqidain*, *mahallul 'aqd*, dan *sighat al-aqd* juga ditambah dengan *maudhu'ul 'aqd* (tujuan akad), dengan menyebut sebagai *muqawimat 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Menurut T. M. Hasbi Ash-Shiddiqy, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad²⁸.

²⁶ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Op. cit.* hlm. 50

²⁷ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Cet. 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 79

²⁸ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Op. cit.* hlm. 51

c. Momentum Terjadinya Akad

Menurut hukum Islam akad telah terjadi dan mengikat kedua belah pihak pada saat mengucapkan akad untuk mengadakan suatu perjanjian. Persesuaian kehendak antara kedua belah pihak dalam akad harus diucapkan. Ucapan adalah sebagai bukti bahwa mereka telah tercapai persesuaian kehendak mengenai barang dan harga dalam perjanjian tersebut²⁹. Bentuk persesuaian kehendak itu dapat berupa *sighat aqad* yang berupa *ijab* atau penyerahan oleh pihak yang satu disertai dengan *qabul* (penerimaan) oleh pihak yang lain, yang dilakukan secara lisan, tulisan, isyarat atau perbuatan. Saat mengucapkan pernyataan untuk menjual suatu barang, begitu juga pihak lain, berarti ia telah menyatakan kesediaannya untuk membeli, terikatlah kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Pernyataan itu mengandung komitmen untuk mengadakan suatu perjanjian sehingga berakibat mewajibkan pihak yang satu untuk menyerahkan barang dan berhak menerima harga, demikian juga pihak yang lain berkewajiban menyerahkan sejumlah harga dan berhak atas suatu barang sebagai kontra prestasinya.

Menurut hukum Islam, adapun yang menjadi dasar untuk adanya perjanjian adalah pernyataan-pernyataan yang diucapkan serta mengandung janji-janji antara kedua belah pihak untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu. Setelah terwujudnya suatu janji, timbulah hubungan

²⁹ Aiyub Ahmad, *Op. cit.* hlm. 25

hukum yang mengikat, masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya sebagaimana pernyataan yang telah diucapkan bersama. Hal ini dikarenakan dalam Islam mewajibkan kepada umatnya untuk menunaikan setiap janji yang telah mereka buat secara sukarela, seperti disebutkan dalam Al-Qur'an, Surat Al-Maidah (5) : 1, yang artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janjimu...* Selain itu setiap perkataan yang diucapkan oleh seseorang harus dapat dipegang, hal ini sesuai dengan tuntunan yang diamanahkan oleh Rasulullah SAW : "*Tanda orang munafik ada tiga, yakni apabila berbicara ia berdusta, apabila ia berjanji ia mengingkarinya, dan apabila dipercaya ia berhianat*"³⁰. Sedangkan Imam Malik, menyebutkan bahwa perjanjian jual-beli telah terjadi dan mengikat kedua belah pihak jika masih berada dalam suatu majelis atau tempat, kecuali ada alasan untuk itu. Sementara itu, menurut Imam Syafi'i, transaksi ekonomi biasa telah terjadi dengan kata-kata *kinayah* (sindiran)³¹. Sedangkan Ibnu Rusyd, menyebutkan bahwa *ijab* dan *qabul* mempengaruhi terjadinya perjanjian jual-beli. Salah satu pihak tidak boleh terlambat dari pihak yang lain. Penjual mengatakan maksudnya untuk menjual, tetapi pembeli diam saja dan tidak menerima

³⁰ *Ibid*, hlm. 43

³¹ Aiyub Ahmad, *Op. cit.* hlm. 45

jual beli sehingga kedua belah pihak berpisah kemudian pembeli datang berkata “saya terima”, kata-kata tersebut tidak mengikat si penjual³².

Abdoerraof, mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-aqdu*) melalui 3 (tiga) tahap, yaitu sebagai berikut³³:

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

³² Ibn Rusyd, *Badayah al-Mujtahid*, Jild. VIII, Dalam Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Cetakan I, Kiswah, Banda Aceh, 2004, hlm. 47

³³ Abdoerraof, *Al-qur’an dan Ilmu Hukum: A Comparative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970, hlm. 122-123

penuhilah akad-akad itu...". Maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau 'ahdu' itu tetapi 'akdu.

Sedangkan A Gani Abdullah, dalam Gemala Dewi dkk, menyatakan bahwa dalam Hukum Perikatan Islam, titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya unsur ikrar (ijab dan kabul) dalam tiap transaksi. Apabila dua janji antara para pihak tersebut disepakati dan dilanjutkan dengan ikrar (ijab dan kabul), maka terjadilah 'aqdu (perikatan)³⁴.

d. Penggolongan Akad

Penggolongan akad dapat dilihat dari segi tingkat kepastian hasil yang diperoleh, dari segi penerapannya, dari segi bidang usahanya, dan dari segi ada atau tidak adanya kompensasi. Penggolongan dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Dari segi tingkat kepastian hasil yang diperolehnya, akad dapat dibagi kedalam dua kelompok besar, yaitu³⁵:

³⁴ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.* hlm. 47

³⁵ Lihat Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, The International Institute of Islamic Thought (IIIT), Jakarta, 2003, hlm. 49-61

a) *Natural Certainty Contracts*

Natural certainty contracts adalah akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. *Cashflow*-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi diawal akad. Kontrak-kontrak ini secara “*sunnatullah*” (*by thair nature*) menawarkan *return* tetap dan pasti. Jadi sifatnya *fixed and predetermined*. Objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Yang termasuk dalam kategori ini adalah kontrak-kontrak jual-beli, upah-mengupah, sewa-menyewa, dan lain-lain.

Dalam kontrak jenis ini, pihak-pihak yang bertransaksi saling mempertukarkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*). Jadi masing-masing pihak tetap berdiri-sendiri (tidak saling bercampur membentuk usaha baru), sehingga tidak ada pertanggungans resiko bersama. Juga tidak ada percampuran aset si A dengan aset si B. Yang ada misalnya adalah si A memberikan barang ke B, kemudian sebagai gantinya B menyerahkan uang kepada A. Disini barang ditukarkan dengan uang, sehingga terjadilah kontrak jual-beli. Kontrak-kontrak *natural certainty* ini

dapat diterangkan dengan sebuah teori umum yang diberi nama teori pertukaran (*the theory of exchange*).

Teori pertukaran (*the theory of exchange*), terdiri dari dua pilar, yaitu :

(1) Objek pertukaran

Fiqih membedakan dalam dua jenis objek pertukaran, yaitu :

- (a) *'Ayn (real asset)* berupa barang atau jasa
- (b) *Dayn (financial asset)* berupa uang dan surat berharga.

Dari segi objek pertukaran, dapat diidentifikasi tiga jenis pertukaran yaitu :

- (a) Pertukaran *real asset ('ayn)* dengan *real asset ('ayn)* :
 - (i) Lain jenis

Dalam pertukaran *real asset ('ayn)* dengan *real asset ('ayn)*, bila jenisnya berbeda (misalnya upah tenaga kerja yang dibayar dengan sejumlah beras) maka tidak ada masalah (dibeolehkan).

- (ii) Sejenis

Namun bila jenisnya sama, fiqih membedakan antara *real asset* yang secara kasat mata dapat dibedakan mutunya dengan *real asset* yang secara kasat mata tidak dapat dibedakan mutunya. Pertukaran kuda dengan

kuda diperbolehkan karena secara kasat mata dapat dibedakan mutunya. Sedangkan pertukaran gandum dilarang karena secara kasak mata tidak dapat dibedakan mutunya.

Satu-satunya kondisi yang membolehkan pertukaran antara yang sejenis dan secara kasat mata tidak dapat dibedakan mutunya adalah :

- *sawa-an bi sawa-in* (sama jumlahnya)
- *mistlan bi mistlin* (sama mutunya)
- *yadan bi yadin* (sama waktu penyerahannya).

Dalam hadist diberikan contoh barang-barang sejenis yang secara kasat mata tidak dapat dibedakan mutunya, yaitu emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, tepung dengan tepung, jagung dengan jagung dan garam dengan garam.

(b) Pertukaran *real asset* ('*ayn*) dengan *financial asset* (*dayn*)

Dalam pertukaran '*ayn* dengan *dayn*, maka yang dibedakan adalah jenis '*ayn*-nya. Bila *ayn*-nya adalah barang, maka pertukaran '*ayn* dengan *dayn* itu disebut jual-beli (*al-bai'*). Sedangkan bila '*ayn*-nya adalah jasa, maka pertukaran itu disebut sewa menyewa/upah mengupah (*al-ijarah*). Dari segi metode pembayarannya Islam

mbolehkan jual beli dilakukan secara tunai (*now for now*), atau secara tangguh bayar (*deferred payment, bai' muajjal*) atau secara tangguh serah (*deferred delivery, bai' salam*). Jual beli tangguh serah dapat dibedakan lagi menjadi : *pertama*, pembayaran lunas sekaligus dimuka (*bai' salam*); *kedua*, pembayaran dilakukan secara cicilan dengan syarat harus lunas sebelum barang diserahkan (*bai' istishna'*).

Ijarah bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat barang disebut sewa-menyewa, sedangkan bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat orang disebut upah mengupah. *Ijarah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja yang disewa (disebut *ju'alah, success fee*), dan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja yang disewa (disebut *ijarah, gaji dan sewa*).

(c) Pertukaran *financial asset (dayn)* dengan *financial asset (dayn)*

Dalam pertukaran *dayn* dengan *dayn*, dibedakan antara *dayn* yang berupa uang dengan *dayn* yang tidak berupa uang (untuk selanjutnya disebut surat berharga). Pada jaman ini, uang tidak lagi terbuat dari emas atau

perak, bahkan uang tidak lagi dikaitkan nilainya dengan emas atau perak. Sehingga uang saat ini adalah uang kartal yang terdiri dari uang kertas dan uang logam.

Pertukaran uang dengan uang dibedakan menjadi pertukaran uang yang sejenis dan pertukaran uang yang tidak sejenis. Pertukaran uang yang sejenis hanya diperbolehkan bila memenuhi syarat : *sawa-an bi sawa-in* (*same quantity*), dan *yadan bi yadin* (*same of delivery*). Misalnya pertukaran satu lembar uang pecahan Rp. 100.000 dengan 10 lembar uang pecahan 10.000, harus dilakukan penyerahannya pada saat yang sama.

Pertukaran uang yang tidak sejenis hanya dibolehkan bila memenuhi syarat *yadan bi yadin* (*same of delivery*). Pertukaran uang yang tidak sejenis disebut *sharf* (*money changer*). Misalnya pertukaran USD 1.000 dengan Rp. 10.000.000 harus dilakukan penyerahannya pada saat yang sama.

Jual beli surat berharga pada dasarnya tidak dibolehkan. Namun bila surat berharga dilihat lebih rinci, maka dapat dibedakan menjadi dua yaitu surat berharga yang merupakan representasi *'ayn*, dan surat berharga yang tidak merupakan representasi *'ayn*. Secara umum dapat

dikatakan bahwa hanya surat berharga yang merupakan representasi *'ayn* saja yang dapat diperjual belikan.

(2) Waktu Pertukaran

Fiqih membedakan dalam dua jenis waktu pertukaran, yaitu :

(a) *Naqdan (immediate delivery)*, yang berarti penyerahan saat itu juga.

(b) *Ghairu naqdan (deferred delivery)*, yang berarti penyerahan kemudian.

b) *Natural Uncertainty Contracts*

Natural uncertainty contracts adalah kontrak/akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Tingkat *return*nya bisa positif, negatif atau nol. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak-kontrak investasi ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*) tidak menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak *fixed and predetermined*.

Dalam kontrak jenis ini, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampuradukan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan

keuntungan. Disini, keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. *Natural uncertainty contracts* ini dapat diterangkan pula dengan sebuah teori umum yang diberi nama teori percampuran (*the theory of venture*).

Teori percampuran terdiri dari dua pilar, yaitu :

(1) Objek Percampuran

Sebagaimana dalam teori pertukaran, fiqih juga membedakan dua jenis objek percampuran, yaitu :

- (a) *'Ayn (real asset)* berupa barang dan jasa.
- (b) *Dayn (financial asset)* berupa uang dan surat berharga.

Dari segi objek percampuran dapat diidentifikasi tiga jenis percampuran yaitu :

(a) Percampuran *real asset ('ayn)* dengan *real asset ('ayn)*

Percampuran *'ayn* dengan *'ayn* dapat terjadi, misalnya pada kasus dimana ada seorang tukang kayu bekerja sama dengan tukang batu untuk membangun sebuah rumah. Baik tukang kayu maupun tukang batu, keduanya sama-sama menyumbangkan tenaga dan keahliannya (jasa) dan mencampurkan jasa mereka berdua untuk membuat usaha bersama, yakni membangun rumah. Dalam kasus ini, yang dicampurkan adalah *'ayn* dengan *'ayn*. Tukang kayu menyumbangkan keahlian perkayuan (jasa – *'ayn*) dan

tukang batu menyumbangkan keahlian membangunnya (jasa – ‘*ayn*). Bentuk percampuran seperti ini disebut *syirkah ‘abdan*.

(b) Percampuran *real asset* (‘*ayn*) dengan *financial asset* (*dayn*) dapat mengambil beberapa bentuk, diantaranya sebagai berikut :

(i) *Syirkah Mudharabah*

Dalam kasus ini, uang (*financial asset*) dicampurkan dengan jasa/keahlian (*real asset*). Hal ini terjadi ketika ada seorang pemilik modal (A) yang bertindak sebagai penyandang dana, memberikan sejumlah dana tertentu untuk dipakai sebagai modal usaha kepada seseorang yang memiliki kecakapan untuk berbisnis (B). Disini, A memberikan *dayn* (uang, *financial asset*), sementara B memberikan ‘*ayn* (jasa/keahlian, *real asset*).

(ii) *Syirkah Wujuh*

Dalam *syirkah wujuh* terjadi percampuran antara ‘*ayn* dengan *dayn*. Dalam bentuk *syirkah* seperti ini, seorang penyandang dana (A) memberikan sejumlah dana tertentu untuk dipakai sebagai modal usaha, dan B menyumbangkan reputasi/nama baiknya.

(c) Percampuran *financial asset (dayn)* dengan *financial asset (dayn)*

Percampuran antara *dayn* dengan *dayn* dapat mengambil beberapa bentuk pula. Bila terjadi percampuran antara uang dengan uang dalam jumlah yang sama (Rp. X dengan Rp. X), maka hal ini disebut *syirkah mufawadah*. Namun bila jumlah uang yang dicampurkan berbeda (Rp. X dengan Rp. Y), maka hal ini disebut *syirkah 'inan*. Percampuran *dayn* dengan *dayn* dapat juga berupa kombinasi antar surat berharga, misalkan saham PT. X digabungkan dengan saham PT. Y dan lain-lain.

(2) Waktu Percampuran

Dari segi waktunya, sebagaimana dalam teori pertukaran fiqih juga membedakan dua waktu percampuran, yaitu :

- (a) *Naqdan (immediate delivery)*, yaitu penyerahan saat itu juga.
- (b) *Ghairu naqdan (Deffered delivery)*, yakni penyerahan kemudian.

- 2) Dilihat dari segi penerapannya, *aqad* dapat dibagi 3 (tiga), yaitu³⁶:
- a) '*Aqad munjiz*, yaitu '*aqad* yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya transaksi. Pernyataan '*aqad* adalah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah '*aqad*.
 - b) '*Aqad mu'llaq*, yaitu '*aqad* yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam '*aqad* seperti penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
 - c) '*Aqad mudhaf*, yaitu '*aqad* yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan '*aqad*; pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Pernyataan ini sah dilakukan pada waktu '*aqad*, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.
- 3) Dilihat dari segi bidang usaha yang dilakukan, maka '*aqad* atau transaksi dapat dibagi 5 (lima), yaitu³⁷:
- a) '*Aqad musyarakah*, yaitu transaksi kerja sama antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai

³⁶ Aiyub Ahmad, *op. cit.* hlm. xxxi-xxxii

³⁷ *Ibid*, hlm. xxxv-xxxviii

dengan nisbah (jumlah) yang telah disepakati. Dalam operasional perbankan, *'aqad musyarakah* diartikan sebagai transaksi kerja sama usaha patungan antara nasabah dan bank yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana untuk membiayai suatu jenis usaha halal dan produktif dengan bagi hasil akan dinikmati bersama; demikian juga resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Sistem pembiayaan ini dilakukan bersama antara nasabah dan bank dengan masing-masing menyediakan dana untuk membiayai suatu proyek. Modal yang disetor dapat berupa uang, barang perdagangan (*trading asset*), *property*, *equipment* atau *intangibile asset* serta barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan.

- b) *'Aqad mudharabah*, yaitu transaksi antara pemilik modal dan nasabah selaku pengelola modal untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati pada waktu *'aqad*. Dalam transaksi *mudharabah* ini, pihak bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan, tetapi tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan nasabah. Pihak bank dibenarkan memberikan sanksi administrasi apabila nasabah mengingkari janji dengan sengaja, misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda

pembayarannya. Adapun hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam transaksi pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Pihak bank akan menanggung resiko sebatas jumlah penyertaan modalnya, kecuali kerugian akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah.

- c) *'Aqad murabahah*, yaitu transaksi jual beli antara pihak bank dan nasabah. Pihak bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan mejualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual tersebut ditulis dalam *'aqad*. Dalam transaksi ini, penjual harus memberitahukan harga barang yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.
- d) *'Aqad muzara'ah*, yaitu transaksi kerja sama mengenai pengolahan tanah antara pemilik tanah (lahan) dan penggarap; pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen. Jika dalam aqad itu disepakati bahwa benih berasal dari pemilik lahan disebut dengan *muzara'ah*. Dan jika dalam aqad disepakati, benih itu berasal dari penggarap maka disebut dengan *mukhabarah*.

- e) '*Aqad musaqah*, yaitu transaksi antara pemilik tanaman dan penggarap dalam hal penyiraman atau pengairan tanaman. Si penggarap bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan tanaman. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen (sesuai dengan perjanjian).
- 4) Dilihat dari segi ada atau tidak adanya kompensasi, fiqh muamalat membagi *akad* menjadi dua bagian, yaitu³⁸:
- a) *Akad tabbaru'* (*gratuitous contract*)

Akad tabbaru' (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not for profit transaction* (transaksi nir-laba). Transaksi ini pada hakekatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersial. *Akad tabbaru'* dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan (*tabbaru'* berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab, yang artinya kebaikan). Dalam *akad tabbaru'* pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari *akad tabbaru'* adalah dari Allah SWT, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter-part*-nya untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk

³⁸ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, The International Institute of Islamic Thought (IIIT), Jakarta, 2003, hlm. 66-70

melakukan *akad tabbaru'* tersebut. Tapi ia tidak boleh sedikitpun mengambil laba dari *akad tabbaru'* itu. Contoh *akad-akad tabbaru'* adalah *qard, rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah, hibah, waqaf, shadaqah*, hadiah dan lain-lain.

Pada dasarnya *akad tabbaru'* adalah memberikan sesuatu (*giving something*) atau meminjamkan sesuatu (*lending something*). Bila akadnya adalah meminjamkan sesuatu (objek pinjaman dapat berupa uang (*lending \$*) atau jasa kita (*lending yourself*), maka akan timbul 3 (tiga) bentuk umum *akad tabbaru'*, yakni :

(1) Meminjamkan uang (*lending \$*)

Akad meminjamkan uang ini ada beberapa macam lagi jenisnya, setidaknya ada 3 (tiga) jenis, yakni sebagai berikut :

Pertama, bila pinjaman ini diberikan tanpa mensyaratkan apapun, selain mengembalikan pinjaman tersebut setelah jangka waktu tertentu maka bentuk meminjamkan uang seperti ini disebut dengan *qard*³⁹. *Kedua*, jika dalam meminjamkan uang ini si pemberi pinjaman mensyaratkan suatu jaminan dalam bentuk atau jumlah tertentu, maka bentuk pemberian seperti ini, disebut dengan *rahn*.

³⁹ Menurut Adiwarman Karim, dimaksud dengan *qard* disini adalah *akad* untuk meminjamkan uang . *Qard* disini berbeda dengan *qard al-hasan* adalah *shadaqah*.

Ketiga, suatu bentuk pemberian pinjaman uang, dimana tujuannya adalah untuk mengambil alih piutang dari pihak lain. Bentuk pemberian pinjaman uang dengan maksud seperti ini disebut *hiwalah*.

(2) Meminjamkan jasa kita (*lending yourself*)

Akad meminjamkan jasa, terbagi mejdai 3 (tiga) jenis, yakni :

Pertama, bila kita meminjamkan diri kita (yakni jasa keahlian/keterampilan, dan sebagainya) saat ini untuk melakukan sesuatu atas nama orang lain, maka hal ini disebut wakalah.

Kedua, bila akad wakalah ini kita rinci tugasnya, yakni bila kita menawarkan jasa kita untuk menjadi wakil seseorang, dengan tugas menyediakan jasa *custody* (penitipan, pemeliharaan), maka bentuk peminjaman jasa seperti ini disebut *akad wadi'ah*.

Ketiga, berupa variasi lain dari *wakalah*, yakni *contingent wakalah* (*wakalah* bersyarat). Dalam hal ini, maka kita bersedia memberikan jasa kita untuk melakukan sesuatu atas nama orang lain, jika terpenuhi kondisinya, atau jika sesuatu terjadi. Misalkan, seorang dosen menyatakan kepada asistennya demikian : “Anda adalah asisten saya. Tugas anda adalah menggantikan saya mengajar bila saya berhalangan”. Dalam

kasus ini, yang terjadi adalah *wakalah* bersyarat. Asisten hanya bertugas mengajar (yakni melakukan sesuatu atas nama dosen) bila dosen berhalangan (yakni bila terpenuhi kondisinya, jika sesuatu terjadi). Jadi asisten ini tidak otomatis menjadi wakil dosen. *Wakalah* bersyarat ini dalam terminologi fiqih disebut dengan *akad kafalah*.

(3) Memberikan sesuatu (*giving something*)

Yang termasuk dalam golongan ini adalah akad-akad sebagai berikut : hibah, *waqf*, *shadaqah*, hadiah, dan lain-lain. Dalam semua akad-akad tersebut, si pelaku memberikan sesuatu kepada orang lain. Bila penggunaannya untuk kepentingan umum dan agama, maka akadnya dinamakan *waqf*. Objek *waqf* ini tidak boleh diperjual-belian begitu dinyatakan sebagai aset *waqf*. Sedangkan *hibah* dan hadiah adalah pemberian sesuatu secara sukarela kepada orang lain.

b) *Akad Tijarah/Mu'awadah (compensational contract)*

Akad tijarah/mu'awadah (compensational contract), adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Contoh *akad tijarah* adalah akad-akad investasi, jual-beli, sewa-menyewa, dan lain-lain.

2. Tinjauan Umum Bank Syariah

a. Istilah dan Pengertian Bank Syariah

Istilah bank syariah terdiri dari dua kata, yaitu *bank* dan *syariah*, yang secara Internasional dikenal dengan istilah *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*⁴⁰. Secara etimologis kata bank berasal dari kata "*banque*" dalam bahasa Prancis atau dari kata "*banco*" dalam bahasa Italia, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya. Kemudian penggunaan lebih diperluas untuk menunjukkan "meja" atau diartikan dengan "bangku" tempat penukaran uang, yang digunakan oleh para pemberi pinjaman dan para pedagang valuta di Eropa pada abad pertengahan untuk memamerkan uang mereka. Dalam Al-Qur'an istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, sadaqah *ghanimah* (rampasan perang), *bai'* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi⁴¹.

⁴⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi, Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 13

⁴¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Alfabeta, Jakarta, 2002, hlm. 2-3

Amin Aziz, mendefinisikan bank adalah lembaga mendapat izin untuk mengarahkan dana masyarakat berupa simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat berupa pinjaman sehingga berfungsi sebagai sarana perantara bagi penabung (*depositor, saver* dan *investor*) yang mengalami surplus dana dengan pinjaman (*borrower*) yang mengalami defisit dana dalam membiayai usaha yang dilakukannya⁴². Secara lengkap, definisi bank juga dijelaskan oleh Muhammad, bahwa bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain :

- 1) Memindahkan uang;
- 2) Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening koran;
- 3) Mendiskonto surat wesel, surat order, maupun surat berharga lainnya;
- 4) Membeli dan menjual surat-surat berharga;
- 5) Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang;
- 6) memberi jaminan bank⁴³.

⁴² M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Bangkit, Jakarta, 1992, hlm. 1

⁴³ Muhamad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 63

Secara normatif, menurut Pasal 1 butir (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak⁴⁴.

Sedangkan istilah *syariah* adalah kata bahasa Arab yang secara harfiah berarti jalan yang ditempuh atau garis yang mestinya dilalui. Secara terminologi, definisi syariah adalah : peraturan-peraturan dan hukum yang telah digariskan oleh Allah, atau telah digariskan pokok-pokoknya dan dibebankan kepada kaum muslimin supaya mematuhi, supaya syariah ini diambil oleh orang Islam sebagai penghubung dengan Allah dan dengan manusia. Jadi singkatnya, syariah itu berisi peraturan dan hukum-hukum, yang menentukan garis hidup yang harus dilalui oleh seorang muslim⁴⁵.

Istilah Bank Islam atau Bank Syari'ah merupakan fenomena baru dalam dunia ekonomi modern, yang oleh pakar ekonomi Islam diyakini akan mampu mengganti dan memperbaiki sistem ekonomi konvensional yang berbasis pada bunga dengan sistem bank syari'ah yang menerapkan

⁴⁴ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan

⁴⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, The International Institute of Islamic Thought (IIIT), Jakarta, 2003, hlm. 9

sistem bebas bunga (*interest free*) yang dalam operasionalnya, harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'at Islam, dengan mengacu kepada Al-Quran dan As-Sunnah. Heri Sudarsono, mengatakan bahwa pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya⁴⁶.

Dawam Rahardjo, dalam bukunya *Islam dan Transformasi Sosial Ekonomi*, mengemukakan bahwa bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada dalam ajaran Islam, berfungsi sebagai badan usaha yang menyalurkan dana, dari dan kepada masyarakat, atau sebagai lembaga perantara keuangan. Bank Islam merupakan unit sistem ekonomi Islam yang beroperasi dengan doktrin dasar larangan terhadap praktik riba⁴⁷.

Secara normatif dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah, ditentukan bahwa "Bank Syariah adalah Bank Umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang

⁴⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi 2, Cetakan Ketiga, Ekonisia, Yogyakarta, 2005, hlm. 27

⁴⁷ Dawam Rahrdjo, *Islam dan Transformasi Sosial Ekonomi*, Dalam Muslimin H. Kara, *Bank Syariah Di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2005 hlm. 68

Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang yang Nomor 10 Tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah⁴⁸.

b. Tujuan dan Peranan Bank Syariah

Seperti bank konvensional, bank syariah mempunyai tujuan, diantaranya sebagai berikut⁴⁹:

- 1) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalat* secara Islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- 2) Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.

⁴⁸ Redaksi Sinar Grafika, *Peraturan Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 99

⁴⁹ Heri Sudarsono, *Op. cit.* hlm. 40-41

- 3) Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- 4) Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah didalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- 5) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- 6) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.

Sedangkan fungsi bank syariah yang tercantum dalam Pembukaan Standar Akuntansi yang dikeluarkan oleh *AAOIFI (Accounting and*

Auditing Organization for Islamic Financial Institution), sebagai berikut⁵⁰:

- 1) Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- 2) Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- 3) Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- 4) Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, dan mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.

Selain mempunyai tujuan dan fungsi seperti disebutkan di atas, bank syariah juga mempunyai peranan yang secara nyata dapat terwujud dalam aspek-aspek sebagai berikut⁵¹:

- 1) Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan. Disamping itu, bank syariah perlu mencontoh

⁵⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm. hlm. 24

⁵¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi, Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, Yoyakarta, 2005, hlm. 16-17

keberhasilan Sarekat Dagang Islam, kemudian ditarik keberhasilannya untuk masa kini (nasionalis, demokratis, religius, ekonomis).

- 2) Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan. Artinya, pengolahan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud jika ada mekanisme operasi yang transparan.
- 3) Memberikan *return* yang lebih baik. Artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai *return* (keuntungan) yang diberikan kepada investor. Oleh karena itu, bank syariah harus mampu memberikan *return* yang lebih baik dibandingkan dengan bank konvensional. Disamping itu, nasabah pembiayaan akan memberikan bagi hasil sesuai dengan keuntungan yang diperolehnya. Oleh karena itu, pengusaha harus bersedia memberikan keuntungan yang tinggi kepada bank syariah.
- 4) Mendorong penurunan spekulasi di pasar keuangan. Artinya, bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat. Dengan demikian, spekulasi dapat ditekan.
- 5) Mendorong pemerataan pendapatan. Artinya, bank syariah bukan hanya mengumpulkan dana pihak ketiga, namun dapat mengumpulkan dana zakat, infaq dan shadaqah (ZIS). Dana ZIS dapat disalurkan melalui pembiayaan *qardul hasan*, sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi. Pada akhirnya terjadi pemerataan ekonomi.

- 6) Peningkatan efisiensi mobilisasi dana. Artinya, adanya produk *al-mudharabah*, *al-musyarakah*, berarti terjadi kebebasan bank untuk melakukan investasi atas dana yang diserahkan oleh investor, maka bank syariah sebagai *finacial arranger*, bank memperoleh komisi atau bagi hasil, bukan karena *spread* bunga.
- 7) *Uswah hasanah* implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.
- 8) Salah satu sebab terjadinya krisis adalah adanya Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN).

c. Ciri-Ciri dan Prinsip-Prinsip Bank Syariah

Adapun yang menjadi ciri-ciri bank syariah yang membedakan dengan bank konvensional, antara lain⁵²:

- 1) Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besar tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar. Misalnya beban biaya pada kredit *mudharabah* dan *Bai'u Bithaman Ajil* dan beban biaya (misalnya pada pinjaman *al-Qardhul Hasan*) yang disepakati tidak kaku (*rigid*) dan ditentukan berdasarkan kelayakan tanggungan resiko dan korbanan masing-masing.

⁵² Warkum Sumitro, *Azaz-Azaz Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, BMUI dan Takaful Di Indonesia*, PT. Grafindo Persada, Jakarta, 1996, 20-22, lihat juga M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Buku Satu, Bangkit, Jakarta, 1992, hlm. 5-6

- 2) Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
- 3) Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase mengandung potensi melipatgandakan dan bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- 4) Didalam kontrak pembiayaan-pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*Fixed Return*) yang diterapkan di muka, karena pada hakekatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
- 5) Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
- 6) Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar *muamalah* Islam.
- 7) Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai

fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.

- 8) Uang dari jenis yang sama tidak bisa diperjualbelikan/disewakan atau dianggap barang dagangan. Oleh karena itu Bank Islam pada dasarnya tidak memberikan pinjaman berupa uang tunai tetapi berupa pembiayaan atau talangan dana untuk pengadaan barang dan jasa.

Sedangkan prinsip-prinsip bank syariah adalah sebagai berikut⁵³:

- 1) Larangan riba

Riba atau *gharar* dapat didefinisikan sebagai suatu situasi dimana para pihak yang berkontrak tidak menguasai informasi tentang subjek kontrak mereka. Oleh karena itu, tipe *future contrac* dimana satu pihak tidak menunjukkan penguasaan terhadap komoditas yang ditransaksikan, apalagi tanpa penyerahan barang (*non-delivery trading contrac*), adalah tidak sah⁵⁴.

Riba dalam Islam hukumnya haram, dengan dasar sebagai berikut:

⁵³ Lihat M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Bangkit, Jakarta, 1992, hlm. 1-5

⁵⁴ Zainul Arifin, *op. cit.* hlm. 29-30

a) Al-Qur'an, diantaranya yaitu :

(1) QS. Al-Baqarah (2):275 :”Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

(2) QS. Al-Imran (3):130 :”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlibat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan ”.

(3) QS. Ar-Rum (30):39 ”:”Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).

b) Al-Hadist, yaitu :

(1) Riwayat al Hakim :”Dan sabda Nabi SAW : ”Dosa riba adalah lebih besar disisi Allah Ta'ala dari pada tiga puluh tiga perzinaan, yang dilakukan oleh seorang lelaki dalam

Islam”.

(2) Hayatul Qulub : ”Dan sabda Nabi SAW : *”satu dirham riba yang dimakan oleh seorang lelaki, padahal dia tahu, adalah lebih berat dari pada tiga puluh enam perzinaan”*.

(3) Riwayat Muslim : ”Dari Jabir bin Abdullah r.a bahwa dia berkata: *”Rasulullah SAW melaknati pemakan riba, pemberinya dan penulisannya dan saksinya”*.

(4) Abu Hurairah r.a; dari Nabi SAW, beliau bersabda : *”Ada empat golongan yang pasti Allah Ta’ala tidak memasukan mereka ke dalam surga, dan tidak merasakan mereka akan kenikmatannya : pemabuk, khamar, pemakan riba, pemakan harta anak yatim tanpa hak, dan pendurhaka terhadap Ibu Bapak”*. (Al-Hakim).

2) Mengutamakan dan mempromisikan perdagangan dan jual beli

a) Al-Qur’an, diantaranya yaitu :

(1) QS. Al-Baqarah (2):275, yang menyatakan : *”Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*.

(2) QS. An-Nisa (4):29 : *”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”*.

(3) QS. Faathir (35):29-30 :”*Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang Kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi, agar Allah menyempurnakan kepada mereka pahala mereka dan menambah kepada mereka dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Mensyukuri*”.

(4) QS. Ash-Shaff (61):10-11 :”*Hai orang-orang yang beriman, sukakah kamu Aku tunjukkan suatu perniagaan yang dapat menyelamatkan kamu dari azab yang pedih? (yaitu kamu beriman kepada Allah dan Rasul-Nya dan berjihad di jalan Allah dengan harta dan jiwamu. Itulah yang lebih baik bagi kamu jika kamu mengetahuinya*”.

b) Al-Hadist , yaitu :

(1) Riwayat Al-Bazzar : ”Bahwa Nabi SAW pernah ditanya: ”*Mata pencaharian apakah yang paling baik ? Nabi menjawab : Seorang bekerja dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mulus dan bersih*”.

(2) Riwayat Tirmizi dan Hakim :”Pedagang yang jujur dan terpercaya, akan bersama-sama para nabi, orang-orang yang terpercaya (benar) dan para syuhada”.

(3) Riwayat Buchari :”Allah mengasihi orang yang longgar/toleran apabila menjual, dan apabila membeli dan menagih hutang”.

3) Keadilan

Al-Qur’an, diantaranya, yaitu :

a) QS. Al-An’am (6):152 :”Dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih bermanfa’at, hingga sampai ia dewasa. Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. Dan apabila kamu berkata, maka hendaklah kamu berlaku adil kendatipun dia adalah kerabat (mu), dan penuhilah janji Allah. Yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat”.

b) QS. An-Nahl (16):90 :”Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan” .

4) Kebersamaan dan tolong menolong

a) Al-Qur'an, yaitu :

QS. Al-Maidah (5):2, yang artinya : *"Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran"*.

b) Al-Hadist, yaitu :

(1) Hadist yang telah menjadi sangat awam di kalangan umat, yang berbunyi :*"Orang Islam adalah saudara orang Islam lainnya. Tidak patut menganiaya dan menghina. Barang siapa menolong kebutuhan saudaranya, Allah senantiasa menolong kebutuhannya. Dan barang siapa membukakan suatu kesusahan dari seorang Muslim, Allah akan membukakan dari padanya satu dari kesusahan-kesusahan kelak di hari kiamat"*.

(2) Hadist Rasulullah SAW yang artinya berbunyi : *"dan barang siapa memudahkan atas orang yang susah, Allah akan memudahkan atasnya di dunia dan di akhirat"*.

5) Saling mendorong untuk meningkatkan prestasi

a) Al-Qur'an, diantaranya, yaitu :

- (1) QS. Al-A'raf (7):10 :"*Sesungguhnya Kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan Kami adakan bagimu di muka bumi itu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur*".
- (2) QS. Al-Qashash (28):77 :"*Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan kabahagiaanmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan*".
- (3) QS. Al-Juma'ah (62):10 :"*Apabila telah ditunaikan sembahyang, maka bertebaranlah kami di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung*".
- (4) QS. Al-Mulk (67):15 :"*Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari raziki-Nya. Dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan*".

b) Al-Hadist, yaitu :

(1) Hadist riwayat Thabrani, yang artinya berbunyi :”*Bila kalian telah selesai shalat shubuh, janganlah kalian tidur, lalu mencari rizki kalian*”.

(2) Hadist riwayat Thabrani, yang artinya :”*Sesungguhnya Allah telah mewajibkan kepada kalian berusaha, maka hendaklah kalian berusaha*”.

(3) Hadist riwayat Abu Daud; dalam doanya Nabi memohon perlindungan agar dijauhkan dari lemah dan malas:
Wa a’uudzu bika minal ’ajzi wal kasali : dan aku berlindung kepadaMu, ya Allah, dari lemah dan malas.

d. Produk Bank Syariah

Bank syariah memiliki peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus units*) dengan unit-unit yang lain yang mengalami kekurangan dana (*defisit units*). Kedudukan bank syariah sebagai perantara dapat diwujudkan dalam kegiatannya yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali untuk masyarakat melalui berbagai produk yang ditawarkannya.

Dalam Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004, tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, menyebutkan bahwa⁵⁵: Bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usahanya yang meliputi :

- 1) Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi, antara lain :
 - a) Giro berdasarkan prinsip *wadi'ah*;
 - b) Tabungan berdasarkan prinsip *wadi'ah* dan/atau *mudharabah*; atau
 - c) Deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah*.
- 2) Melakukan penyaluran dana melalui:
 - a) Prinsip jual beli berdasarkan akad, antara lain :
 - (1) *Murabahah*;
 - (2) *Istisna*;
 - (3) *Salam*.
 - b) Prinsip bagi hasil berdasarkan akad , antara lain :
 - (1) *Mudharabah*;
 - (2) *Musyarakah*.
 - c) Prinsip sewa menyewa berdasarkan akad, antara lain :
 - (1) *Ijarah*;
 - (2) *Ijarah muntahiya bittamlik*.

⁵⁵ Pasal 36 dan 37 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004, tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- d) Prinsip pinjam meminjam berdasarkan akad *qard*;
- 3) Melakukan pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad, antara lain :
- a) *Wakalah*;
 - b) *Hawalah*;
 - c) *Kafalah*;
 - d) *Rahn*.
- 4) Membeli, menjual, dan/atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata (*underlying transaction*) berdasarkan prinsip syariah;
- 5) Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- 6) Menerbitkan surat berharga berdasarkan prinsip syariah;
- 7) Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan/atau nasabah berdasarkan prinsip syariah;
- 8) Menerima pembayaran tagihan atas surat berharga yang diterbitkan dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah;
- 9) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip *wadi'ah yad amanah*;

- 10) Melakukan kegiatan penitipan termasuk penatausahaannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak dengan prinsip wakalah;
- 11) Memberikan fasilitas *letter of credit* (L/C) berdasarkan prinsip syariah;
- 12) Memberikan fasilitas garansi berdasarkan prinsip syariah;
- 13) Melakukan kegiatan usaha kartu debit, *charge card* berdasarkan prinsip syariah;
- 14) Melakukan kegiatan wali amanat berdasarkan akad *wakalah*;
- 15) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan bank sepanjang disetujui oleh Bank Indonesia dan mendapatkan fatwa Dewan Syariah Nasional.

Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana disebutkan di atas, bank dapat pula :

- 1) Melakukan kegiatan dalam valuta asing berdasarkan prinsip *sharf*;
- 2) Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain dibidang keuangan berdasarkan prinsip syariaah seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan;
- 3) Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara berdasarkan prinsip syariah untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya dengan ketentuan sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia; dan

- 4) Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

3. Konsepsi Dasar Pembiayaan *Musyarakah*

a. Istilah dan Pengertian *Musyarakah*

Dilarangnya praktik riba dalam bidang muamalat perbankan Islam oleh ketentuan Al-Qur'an dan As-Sunnah, maka dalam ajaran Islam diberikan metode lain, yaitu melalui *mudharabah* dan *musyarakah*. Kata *musyarakah* bersumber dari akar kata *sy-r-k*, yang dalam Al-Qur'an, disebutkan sebanyak lebih kurang 170 kali, walau tak satupun dari ayat ini yang menggunakan istilah *musyarakah* persis dengan arti kata kemitraan dalam suatu kongsi bisnis⁵⁶. Istilah lain yang digunakan untuk *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*.

Dalam bahasa Inggris *musyarakah* diterjemahkan dengan istilah *partnership*. Sedangkan oleh lembaga-lembaga keuangan Islam menerjemahkannya dengan istilah *participation financing*. Dalam bahasa Indonesia dapat diterjemahkan dengan kemitraan, persekutuan atau perkongsian⁵⁷. *Musyarakah* atau *syirkah* dari segi bahasa berarti

⁵⁶ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Paramadina. Jakarta, 2004, hlm. 88

⁵⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.* hlm. 57

percampuran⁵⁸. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sedangkan menurut syara', *syrikah* (perseroan) adalah transaksi antara dua orang atau lebih, yang dua-duanya sepakat untuk melakukan kerja yang bersifat finansial dengan tujuan mencari keuntungan⁵⁹.

Para *fuqaha* mendefinisikannya sebagai akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan⁶⁰. Secara teknis dalam aplikasi perbankan, *musyarakah* adalah kerja sama antara pemilik modal atau bank dengan pedagang/pengelola, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka dan apabila rugi ditanggung oleh kedua belah pihak yang bersepakat⁶¹. Sehingga *musyarakah* dalam perbankan Islam telah dipahami sebagai suatu mekanisme yang dapat menyatukan kerja dan modal untuk produksi barang dan jasa yang bermanfaat untuk masyarakat. *Musyarakah* dapat digunakan dalam setiap kegiatan yang dijalankan untuk tujuan menghasilkan laba. Bagi bank-bank Islam, *musyarakah* dapat digunakan untuk tujuan dagang murni yang lazim bersifat jangka pendek,

⁵⁸ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 79

⁵⁹ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Diterjemahkan oleh Moh. Maghfur Wachid, Risalah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 153

⁶⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid 13*, Alih Bahasan Kamaluddin A. Marzuki, PT. Alma'arif, Bandung, 1996, hlm. 174, dalam Rachman Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 19

⁶¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm. 181

atau untuk keikutsertaan dalam investasi proyek-proyek jangka menengah hingga jangka panjang⁶².

Sutan Remy Sjahdeini, mengatakan bila *musyarakah* atau *syirkah* dilakukan sebagai transaksi bank atau oleh lembaga pembiayaan tidak lain merupakan usaha patungan (*joint venture*) dengan para mitranya terdiri atas bank atau lembaga pembiayaan dan pengusaha (nasabah). Sebagai suatu usaha patungan, maka dapat diberlakukan semua ketentuan yang biasanya berlaku bagi perjanjian usaha patungan di antara para mitra usaha. Dapat pula *musyarakah* ini dilakukan sebagai suatu modal ventura⁶³.

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

⁶² Abdullah Saeed, *op. cit.* hlm. 93

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

pihak. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan pangsa pembiayaan masing-masing. Dalam hal ini bank dapat ikut serta mengelola usaha tersebut⁶⁴.

Jadi dapat dikatakan bahwa *musyarakah* atau *syirkah* adalah keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang telah ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dimana pembagian keuntungan dan kerugian dilakukan menurut bagian yang ditentukan sesuai jumlah kontribusi modal dan kesepakatan.

b. Landasan Hukum Musyarakah

Landasan dasar *al-musyarakah*, yaitu :

1) Al-Qur'an :

a) QS. An-Nisa (4):12 :”*Jikalau saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga*”.

b) QS. As-Shhad (38):24 :”*Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh*”.

2) Al-Hadist :

⁶⁴Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.19

- a) Dalam Hadist Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW telah bersabda : *"Allah SWT telah berkata : Saya menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, seandainya berkhianat maka Saya keluar dari penyertaan tersebut"*. (HR. Abu Daud).
- b) *"Rahmat Allah SWT tercurahkan atas 2 (dua) pihak yang sedang berkongsi selama mereka tidak melakukan pengkhianatan, manakala berkhianat, maka bisnisnya akan tercela dan keberkatan pun akan sirna dari padanya"*. (HR. Abu Daud).
- c) Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW, berkata : *"Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman : 'Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya"*.
- 3) Ijma'
- Ibn Qudamah telah berkata : *"Kaum Muslimin telah berkonsensus akan legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen dari padanya"*⁶⁵.

⁶⁵ Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Cetakan Ketiga, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1999, hlm. 23-24

c. Rukun dan Syarat *Musyarakah*

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

bisa dikelola, dapat diwakilkan sehingga sesuatu yang bisa dikelola tersebut sama-sama mengikat para pihak⁶⁶.

Menurut Imam Hanafi hanya ada dua rukun dan syarat *musyarakah*, yaitu *ijab* dan *qabul*. Tetapi menurut para ulama dan praktisi perbankan menjabarkan lebih lanjut rukun *musyarakah* menjadi⁶⁷:

- 1) Ucapan (*sigot*), penawaran dan penerimaan (*ijab* dan *qabul*);

Tidak ada bentuk khusus dari kontrak *musyarakah*. Ia dapat berbentuk pengucapan yang menunjukkan tujuan. Berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal. Kontrak *musyarakah* dicatat dalam tulisan dan disaksikan.

- 2) Para pihak yang berkontrak; dan

Pihak yang berkontrak harus berkompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan, karena dalam *musyarakah* mitra kerja juga berarti mewakilkan harta untuk diusahakan sama halnya dengan *mudharabah*.

- 3) Objek kesepakatan : modal dan kerja.

- a) Modal/Dana

(1) Modal yang diberikan harus tunai, emas, perak, atau nilainya sama. Tidak ada perbedaan pendapat diantara ulama dalam hal ini.

⁶⁶ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.* hlm. 153

⁶⁷ Tim Pengembangan *op. cit.* hlm. 181-182

(2) Modal dapat terdiri dari asset perdagangan, seperti barang-barang, property, perlengkapan dan sebagainya. Dapat juga dalam bentuk hak yang tidak terlihat, seperti lisensi, hak paten dan sebagainya. Dbolehkan oleh beberapa ulama modal sebuah perusahaan dapat disumbangkan dalam bentuk jenis-jenis asset ini asalkan barang-barang itu dinalai dengan tunai menurut yang disepakati para mitranya.

(3) Mazhab Syafii dan Maliki mensyaratkan dana yang disediakan oleh para pihak itu harus dicampur supaya tidak ada keistimewaan diberikan kepada bagian salah satu dari mereka. Tetapi mazhab Hanafi tidak mencantumkan syarat ini jika modal itu dalam bentuk tunai, sedangkan bazhab Hanbali tidak mensyaratkan percampuran dana.

b) Kerja

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan *musyarakah* adalah sebuah hukum dasar dan tidak dibolehkan bagi salah satu dari mereka untuk mencantumkan ketidak-ikutsertaan dari mitra lainnya. Tetapi kesamaan kerja bukanlah merupakan syarat. Dbolehkan seorang mitra melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh mensyaratkan bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

Muhamad, menjelaskan bahwa *musyarakah* akan menjadi akad apabila telah terpenuhi syarat dan rukun-rukunya, yaitu:

- 1) Melafazkan kata-kata yang menunjukkan izin yang akan mengendalikan harta.
- 2) Anggota syarikat percaya mempercayai.
- 3) Mencampurkan harta yang akan diserikatkan.

Adapun rukun syahnya melakukan *syirkah/musyarakah*, adalah :

- 1) Macam harta modal.
- 2) Nisbah bagi hasil dari modal yang diserikatkan.
- 3) Kadar pekerjaan masing-masing pihak yang berserikat⁶⁸.

⁶⁸ Muhamad, *op. cit.* hlm. 80

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat

Uraian hasil penelitian tentang pelaksanaan akad pembiayaan proyek *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, mencakup produk Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, tahapan-tahapan dalam memasarkan produk pembiayaan proyek *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dan hubungan hukum yang timbul dari akad pembiayaan proyek *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.

a. Produk Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram

Secara teknik financial banyak produk yang ditawarkan oleh bank syariah (Islam) dalam menghimpun dan menyalurkan dana termasuk Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat. Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, Bank Syariah Mandiri

Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, telah menawarkan produk yang dapat dibagi kedalam 3 (tiga) kegiatan, yaitu¹ :

Pertama, Penghimpunan Dana (*Funding*)

Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dalam menghimpun dana dari masyarakat, menawarkan produk dengan akad *wadiah* dan *mudharabah* terhadap titipan/simpanan yang dapat berupa :

- 1) Tabungan, adalah suatu titipan/simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Tabungan yang berdasarkan akad *wadiah* dapat mengikuti prinsip *wadiah amanah*, artinya tabungan ini tidak mendapatkan keuntungan karena merupakan titipan yang dapat diambil sewaktu-waktu dan prinsip *wadiah yad adhamanah*, tabungan yang akan mendapatkan bonus atau hadiah dari bank jika Bank Syariah Mandiri mendapatkan keuntungan. Sedangkan tabungan yang berdasarkan akad *mudharabah muthlaqah*, adalah titipan/simpanan dari penitip yang penitipan dan penarikannya dilakukan berdasarkan pada akad yang telah disepakati sebelumnya. Tabungan yang menerapkan akad

¹ Umar Singgih HW, Bagian Marketing Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, Wawancara Pribadi, Tanggal 20 Pebruari 2006

mudharabah muthlaqah mengikuti prinsip-prinsip akad *mudharabah*, yaitu :

- a) Keuntungan dari dana yang digunakan harus dibagi antara Bank Syariah Mandiri (*shahibul maal*) dengan mitra pengusaha (nasabah).
- b) Adanya tenggang waktu antara dana yang diberikan dengan pembagian keuntungan, karena untuk melakukan investasi dengan memutar dana tersebut diperlukan waktu yang cukup.

Tabungan yang berupa akad *mudharabah* ini, dalam praktik Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram bervariasi bentuknya, seperti :

- a) Tabungan Bank Syariah Mandiri (BSM) adalah simpanan dalam mata uang (valuta) rupiah yang penarikan dan setorannya dilakukan dengan syarat-syarat tertentu sesuai kesepakatan dan dikelola berdasarkan *mudharabah mutlaqah*;
- b) Tabungan Bank Syariah Mandiri (BSM) Dollar, yaitu simpanan dalam mata uang (valuta) dollar, yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri dengan menggunakan slip penarikan yang dikelola dengan prinsip *wadi'ah yad adhamanah*.
- c) Tabungan MABRUR, adalah simpanan dalam mata uang (valuta) rupiah yang bertujuan membantu masyarakat muslim dalam

merencanakan ibadah haji dan umrah, yang dikelola dengan prinsip *mudharabah mutlaqah*;

- d) Tabungan INVESTA CENDEKIA, adalah tabungan pendidikan yang memudahkan perencanaan kebutuhan dana pendidikan hingga jenjang perguruan tinggi, sekaligus memeberikan perlindungan asuransi, yang dikelola dengan *mudharabah mutlaqah*;
- e) Tabungan Bank Syariah Mandiri (BSM) SIMPATIK, adalah media penyimpanan dana masyarakat dalam mata uang (valuta rupiah), yang dikelola berdasarkan prinsip *wadia'ah yad adhamanah*.

2) Deposito, yaitu :

- a) Deposito Bank Syariah Mandiri (BSM), adalah produk investasi berjangka dalam mata uang (valuta) rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan yang dikelola dengan prinsip *mudharabah mutlaqah*; dan
- b) Deposito Bank Syariah Mandiri (BSM) Valas, adalah produk investasi berjangka dalam mata uang (valuta) asing (USA dollar) yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan, yang dikelola dengan prinsip *mudharabah mutlaqah*.

Jangka waktu deposito (baik deposito BSM maupun deposito BSM Valas terdiri dari : 1, 3, 6 dan 12 bulan.

- 3) Giro adalah sarana penyimpanan dana yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri bagi nasabah giro dalam bentuk mata uang rupiah maupun mata uang asing (valas), yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet atau alat perintah bayar lainnya, yang dikelola dengan berdasarkan prinsip *wadiah yad adhamanah*. Dengan prinsip *wadiah yad adhamanah* ini, dana giro nasabah diperlakukan sebagai titipan yang dijaga keamanan dan ketersediannya setiap saat guna membantu kelancaran transaksi usaha. Konsekuensi dari prinsip *wadiah yad adhamanah* ini, adalah semua keuntungan yang diperoleh dari dana titipan itu menjadi milik Bank Syariah Mandiri, dan sebaliknya apabila terjadi kerugian atau terhadap segala resiko yang timbul seluruhnya menjadi tanggungan Bank Syariah Mandiri.

Jenis rekening simpanan giro yang dipraktikkan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, dapat dibagi menurut obyek simpanan giro dan subyek simpanan giro. Dilihat dari obyek simpanan giro maka jenis rekening simpanana giro terdiri dari ada 2 (dua), yaitu :

- a) Giro Bank Syariah Mandiri (BSM), yaitu produk simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat, dengan menggunakan

cek, bilyet giro atau alat perintah bayar lainnya, yang dikelola berdasarkan prinsip *wadi'ah yad adhamanah*.

- b) Giro Bank Syariah Mandiri (BSM) Valas, yaitu produk simpanan giro dalam bentuk mata uang (valuta) asing, yang dikelola berdasarkan prinsip *wadi'ah yad adhamanah*.

Sedangkan dilihat dari subjek simpanan giro, maka jenis rekening simpanan giro terdiri dari 2 (dua), yaitu :

- a) Rekening giro perorangan, adalah rekening atas nama pribadi atau perorangan. Dalam jenis ini termasuk golongan rekening atas nama dagang yang bukan rekening atas nama perusahaan.
- b) Rekening perusahaan, adalah rekening atas nama perusahaan seperti Perseroan Terbatas (PT), Fa, CV, Yayasan dan semua badan hukum yang diatur dalam KUHDagang atau peraturan perundang-undangan lainnya, instansi atau lembaga-lembaga negara dan organisasi masyarakat.

Sebagai imbalan terhadap uang yang dititipkannya kepada bank, si nasabah deposan selain mendapatkan jaminan keamanan terhadap uang atau barang (hartanya) juga :

- a) Bagi nasabah giro perorangan akan mendapatkan fasilitas Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram berupa Bank Syariah Mandiri (BSM) *Card*, yaitu kartu ATM BSM yang dapat dipergunakan

untuk melakukan transaksi perbankan pada seluruh ATM BSM, ATM BSM Mandiri dan ATM Bersama.

- b) Mendapatkan bonus sebagai isentif yang tidak diperjanjikan sebelumnya dan jumlahnya tidak ditetapkan dalam nominal atau persentase secara *advance*, tetapi semata-mata merupakan kebijakan manajemen dari Bank Syariah Mandiri.

Kedua, Penyaluran Dana (*Financing*)

Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat, pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, tersedia produk-produk pembiayaan, sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan *musyarakah* atau *syirkah*, adalah pembiayaan kerja sama usaha (kemitraan) dimana bank dan nasabah sama-sama memiliki porsi modal tertentu dengan akad *musyarakah*. Akad *Al-Musyarakah*, adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek di mana masing-masing pihak menyertakan modal dan berhak atas keuntungan dan bertanggungjawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan modal masing-masing, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a) Setiap pihak memberikan porsi dari keseluruhan dana;
 - b) Berpartisipasi dalam kerja;
 - c) Berbagi keuntungan dan kerugian yang besar kecilnya telah disepakati bersama dan berdasarkan porsi penyertaan modal.

- 2) Pembiayaan *mudharabah*, adalah pembiayaan kerja sama usaha, dimana bank membantu memberikan pembiayaan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dengan akad *mudharabah*. Akad *Al-Mudharabah*, adalah suatu akad kerjasama atau perkongsian antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahib al maal*) menyediakan dana, dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggungjawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan dibagikan sesuai dengan rasio bagi hasil yang telah disepakati bersama secara *advance*.
- 3) Pembiayaan *murabahah*, adalah pembiayaan dengan sistem jual beli atas dasar prinsip *murabahah*, dengan cara bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian menjual kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan *margin* tertentu. Adapun rukun dari *murabahah*, yaitu :
- a) Penjual (*bai'*);
 - b) Pembeli (*musytari*);
 - c) Obyek atau barang (*mabii'*);
 - d) Harga (*tsaman*); dan
 - e) Ijab Qabul (*sighat*).
- 4) Pembiayaan *ijarah*, adalah memberi penyewa kesepakatan untuk mengambil manfaat dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama. Adapun rukun dari *ijarah*, adalah :

- a) Penyewa (*musta'jir*);
- b) Pemberi sewa (*mu'ajjir*);
- c) Obyek sewa (*ma'jur*);
- d) Harga sewa (*ujrah*);
- e) Manfaat sewa (*manfa'ah*); dan
- f) Ijab qabul (*sighat*).

Ketiga, Produk Jasa

Selain menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat seperti yang disebutkan di atas, Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram juga menyediakan produk jasa yang dilakukan dengan akad :

- 1) *Kafalah*, adalah akad jaminan dari satu pihak kepada pihak lain.
- 2) *Hawalah*, adalah akad pemindahan hutang piutang suatu pihak kepada pihak lain.
- 3) *Rahn*, adalah akad mengadakan barang dari satu pihak kepada pihak lain, dengan uang sebagai gantinya. *Rahn* ini dapat digunakan sebagai tambahan pada pembiayaan beresiko dan memerlukan jaminan tambahan atau produk tersendiri untuk melayani kebutuhan yang bersifat konsumtif seperti pendidikan, kesehatan dan sebagainya.
- 4) *Wakalah*, adalah akad perwakilan antara dua pihak, dimana pihak pertama mewakilkan suatu urusan kepada pihak kedua untuk bertindak atas nama pihak pertama. *Wakalah* selain digunakan untuk penerbitan *letter of credit* (L/C impor) atau penerusan permintaan barang dalam

negeri dari bank di luar negeri (L/C ekspor), juga dalam jasa transfer dan incaso.

- 5) *Al-Qard*, adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan. *Al-qard* merupakan produk pelengkap kepada nasabah yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang sangat mendesak atau sebagai produk penyumbang usaha kecil dan mikro atau membantu sektor sosial.

Adapun produk jasa-jasa yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri, berdasarkan akad-akad di atas, adalah dapat berupa :

- 1) Bank Syariah Mandiri (BSM) CARD, adalah sarana untuk melakukan transaksi pada ATM Syariah Mandiri. Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut :
 - a) Penarikan tunai dengan cepat;
 - b) Penarikan beberapa kali, juga pada saat bank tutup;
 - c) Praktis dan aman;
 - d) Bebas antrian.
- 2) Bank Syariah Mandiri (BSM) b-Payer, yaitu layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan, seperti telpon, ponsel dan listik. Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut :

- a) Pembayaran tagihan tepat waktu;
 - b) Mudah;
 - c) Lokasi pembayaran diseluruh Kantor Bank Syariah Mandiri.
- 3) Bank Syariah Mandiri (BSM) SUHC (Saudi Umrah & Haji Card), yaitu kartu Prabayar dalam mata uang (valuta) Saudi Arabiayan Riyal.
- Adapun manfaat dari BSM SUHC, sebagai berikut :
- a) Memenuhi kebutuhan uang bagi jemaah haji dan umrah ataupun keperluan bisnis selama di Saudi Arabia;
 - b) Nyaman, tidak perlu membawa uang tunai di Saudi Arabia, sehingga terhindar dari resiko kehilangan uang;
 - c) Aman, karena hanya bisa ditarik dengan PIN tertentu;
 - d) Pengeluaran terkendali sesuai kebutuhan;
 - e) Sesuai dengan syariah.
- 4) Payroll Sistem, adalah sistem pembayaran gaji karyawan institusi melalui teknologi terkini Bank Syariah Mandiri secara mudah, aman dan fleksibel.

b. Tahapan-Tahapan Dalam Menawarkan Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat

Dari hasil penelitian terungkap bahwa dalam menawarkan pembiayaan² proyek dengan prinsip *musyarakah*, Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut³:

1) Tahap Solisitasi atau Survey Lapangan

Tahap solisitasi atau survey lapangan adalah tahap dimana Bank Syariah Mandiri melakukan kunjungan atau penawaran kerjasama atau hubungan perbankan dengan instansi/perorangan calon nasabah. Solisitasi dilakukan oleh petugas/pegawai Bank Syariah Mandiri dengan cara mengirim surat penawaran dan melakukan survey lapangan kepada instansi atau perorangan calon nasabah. Hal-hal yang disurvey adalah sebagai berikut :

- a) Daerah Survey (Propinsi/Kabupaten/Kota Kecamatan) yang dijadikan sasaran survey serta jarak tempuh (dalam kilo meter) dari Kantor Cabang Bank Syariah Mandiri. Juga disertai dengan lampiran denah areal yang disurvey.

² Pembiayaan adalah fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat kepada masyarakat (nasabah debitur) yang membutuhkan untuk mengembangkan dan atau meningkatkan pendapatannya.

³ Menurut Aplikasi Formulir Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat

- b) Sumber Pendapatan, memuat sumber pendapatan daerah/masyarakat yang menonjol, misalnya: pajak (bila banyak berdiri perusahaan), perkebunan, pertanian, perikanan, sumber alam dan sebagainya.
- c) Perusahaan dan Lokasi, memuat nama badan usaha serta jenis usaha/industri dan alamat/lokasi perusahaan dimaksud. Badan usaha yang dimaksud meliputi badan usaha milik pemerintah atau milik swasta. Selain itu dijelaskan klasifikasi perusahaan apakah masuk perusahaan besar, menengah atau kecil. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah dalam pemetaan potensi pasar.
- d) Daerah Perdagangan (Pasar/Pertokoan), memuat lokasi daerah pasar, pertokoan dan daerah perdagangan lainnya. Juga memuat jenis barang dagangan yang mendominasi dalam daerah perdagangan yang dimaksud.
- e) Kantor Pemerintahan, menjelaskan jumlah/nama kantor pemerintahan dan kantor milik pemerintah lainnya serta lokasi/alamat kantor dimaksud.
- f) Kantor/Badan Usaha Lainnya, memuat nama kantor/badan usaha lainnya (misalnya: yayasan, koperasi dan sebagainya) dan jenis usaha/produk yang dihasilkan.

g) Lain-lain, memuat informasi lainnya yang dinilai dapat menunjang pemasaran jempot bola, misalnya : daerah wisata, di daerah dimaksud terdapat pelabuhan, dan sebagainya.

2) Tahap Pengajuan Permohonan

Setelah penawaran (*offer*) oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram diterima oleh masyarakat (calon nasabah), maka masyarakat calon nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* kepada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram. Pada prinsipnya permohonan pembiayaan *musyarakah* diajukan secara tertulis dengan mengajukan Surat Permohonan *Musyarakah* (SPM), namun dalam keadaan dimana cara ini sulit atau tidak mungkin dilakukan permohonan dapat diajukan secara lisan langsung oleh nasabah kepada petugas Bank Syariah Mandiri.

Dalam surat permohonan *musyarakah* (SPM), nasabah akan menjelaskan kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk suatu proyek tertentu. Nasabah menjelaskan tentang proyek yang akan dikerjakan, pihak-pihak yang terlibat, dan tujuan proyek. Juga pihak yang akan memanfaatkan proyek, pengalaman nasabah dalam melaksanakan proyek sejenis atau pengalaman nasabah dalam proyek lain, keuntungan yang dapat diraih dari proyek ini, dan sumber dana untuk mengembalikan modal tersebut kepada bank.

Nasabah dalam pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* dapat berupa badan usaha atau perorangan. Bagi nasabah badan usaha selain Surat Permohonan *Musyarakah* (SPM), nasabah juga menyertakan data-data perusahaan yang mencakup copyan rekening bank 3 (tiga) bulan terakhir, copyan akte pendirian usaha, identitas pengurus, legalitas usaha, laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir, past performance 12 (dua belas) bulan terakhir, rencana usaha 12 (dua belas) bulan yang akan datang, data obyek pembiayaan, yaitu spesifikasi proyek harus dilengkapi dengan *cash flow*, asumsi pendapatan, biaya, rugi/laba, termasuk kendala dan halangan yang mungkin akan dihadapi dalam pengelolaan proyek, dan NPWP pemohon. Sedangkan bagi nasabah perorangan selain Surat Permohonan *Musyarakah* (SPM), nasabah juga menyertakan copyan identitas diri dan pasangan, copyan Kartu Keluarga dan Surat Nikah, copyan rekening bank 3 (tiga) bulan terakhir, legalitas usaha, laporan keuangan tiga tahun terakhir, past performance 12 (dua belas) bulan terakhir, rencana usaha 12 (dua belas) bulan yang akan datang, data obyek pembiayaan, yaitu spesifikasi proyek harus dilengkapi dengan *cash flow*, asumsi pendapatan, biaya, rugi/laba, termasuk kendala dan halangan yang mungkin akan dihadapi dalam pengelolaan proyek, dan NPWP pemohon.

3) Tahap Investigasi

Investigasi dilakukan setelah didapatkan suatu kesimpulan yang jelas bahwa suatu permohonan pembiayaan *musyarakah* yang diajukan pemohon dipandang layak untuk ditindak lanjuti.

Setelah Bank Syariah Mandiri menerima surat permohonan pembiayaan *musyarakah* (SPM) dari nasabah, maka *Account officer/marketing* dari Bank Syariah Mandiri akan melakukan investigasi, yaitu melakukan pengecekan kondisi calon nasabah dilapangan. Investigasi dilakukan dengan mewawancarai pemohon (calon nasabah) mengenai permodalan dan kepemilikannya, susunan pengurus, badan usaha, riwayat perusahaan, bidang usaha, hubungan dengan Bank Syariah Mandiri, hubungan dengan bank lain, kelompok perusahaan, dan obyek usaha/proyek yang mencakup sifat usaha/proyek, manfaat usaha/proyek, lokasi usaha/proyek, proses produksi/pola usaha, bahan baku dan syarat pembelian, peralatan dan kapasitas produksi, barang yang dihasilkan/diperdagangkan, pemasaran dan syarat penjualan dan tenaga kerja.

4) Tahap Analisa

Analisa pembiayaan adalah serangkain kegiatan dalam rangka menilai informasi, data-data serta fakta di lapangan sehubungan diajukannya permohonan pembiayaan oleh nasabah. Setelah melakukan pengecekan keadaan calon nasabah di lapangan,

selanjutnya Bagian Administrasi Pembiayaan Bank Syariah Mandiri akan melakukan analisa terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Analisa ini dapat dibagi kedalam :

a) Informasi calon nasabah, mencakup :

- (1) Informasi umum, yaitu tentang nama, alamat, bidang usaha, group usaha, permodalan dan kepengurusan dari calon nasabah. Permodalan dan kepengurusan harus berdasarkan akta notaris;
- (2) Informasi bank, yaitu tentang hubungan dengan Bank Syariah Mandiri dan hubungan dengan bank lain; dan
- (3) Informasi lain yang berkaitan dengan calon nasabah, seperti usahanya bergerak bidang apa, performence dalam perbankan apakah baik atau tidak, alasan *take over* pinjaman calon nasabah dari bank lain ke Bank Syariah Mandiri, dan pola pembayaran pembelian bahan baku dari suplier apakah dengan tunai atau dengan uang muka sebagai jaminan pengiriman barang dari suplier.

b) Analisa aspek yuridis, mencakup :

- (1) Legalitas pendirian perusahaan, berupa Surat Keputusan dari Menteri Kehakiman dan HAM;
- (2) Legalitas usaha, berupa Surat Ijin Usaha dari instansi yang berwenang, seperti : Akta pendirian perseroan atau akta

perubahannya dari Notaris, IMB, SIUP, NPWP dan keterangan domicili usaha; dan

(3) Pengajuan permohonan pembiayaan proyek, dilakukan oleh yang berhak menurut hukum atau tidak. Misalnya jika yang mengajukan permohonan itu berupa badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), maka menurut hukum harus dilakukan oleh Direkturnya.

c) Analisa aspek manajemen, mencakup :

(1) Profesional pengurus dapat dilihat dari apakah pengurus perusahaan, sebelumnya pernah bekerja pada perusahaan yang membidangi usaha yang sama baik dalam negeri maupun luar negeri dan kemampuan nasabah dalam memperluas jaringan usaha;

(2) Reputasi pengurus perseroan, misalnya tidak pernah bermasalah dengan semua *stakeholder* badan usaha termasuk dengan konsumen, tidak pernah dihukum karena melakukan pelanggaran atau kejahatan, dan menurut Bank Indonesia bahwa fasilitas pembiayaan yang diterima oleh calon nasabah memiliki kolektibilitas lancar; dan

(3) Karakter pengurus, mempunyai komitmen yang tinggi dan sikap kooperatif terhadap Bank Syariah Mandiri.

- d) Analisa aspek teknis dan produksi, mencakup :
- (1) Jenis produk banyak dibutuhkan oleh industri maupun konsumen langsung, sehingga dikategorikan badan usaha yang tidak jenuh;
 - (2) Lokasi usaha diupayakan dekat dengan pasar dan ditunjang oleh sarana/prasarana yang memadai;
 - (3) Alur proses produksi; dan
 - (4) Pola usaha, mulai dari mendapatkan bahan baku sampai alokasi atau penyaluran sampai pada konsumen.
- e) Analisa aspek keuangan, mencakup :
- (1) Evaluasi rasio keuangan yang dapat dilihat dari laporan keuangan per 3 (tiga) tahun terakhir, terdiri dari :
 - (a) Likuiditas yang baik dapat dilihat dari peningkatan penjualan dan didukung oleh pendanaan yang baik;
 - (b) Tingkat profitabilitas yang tinggi, apabila adanya peningkatan permintaan dari pasar dengan laba rata-rata sebesar 20 % per tahun; dan
 - (c) Leverage, kemampuan pemenuhan kewajiban perusahaan cukup tinggi.
 - (2) Evaluasi kebutuhan modal kerja.
 - (3) Evaluasi rekening koran.

f) Analisa aspek agunan, mencakup : jenis jaminan, ditentukan nilai pasar dan nilai likuiditas sehingga mendapatkan collateral coverage yang disediakan calon nasabah mampu menampung pembiayaan yang diberikan.

Hasil pemeriksaan (*checking*) bagian administrasi pembiayaan disampaikan kepada *account officer/marketing* bersamaan dengan analisa kualitatif dan kuantitatif. Kemudian *account officer/marketing* akan melakukan presentasi proyek tersebut pada komite pembiayaan.

5) Tahap Pemutusan

Terhadap presentasi proyek oleh bagian *account officer/marketing*, komite pembiayaan akan memberikan penilaian apakah proyek tersebut layak atau tidak dibiayai. Bila proyek dianggap tidak layak, dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai, maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah, dan *account officer/marketing* menyampaikan penolakan proyek tersebut kepada nasabah.

Bila permintaan nasabah dianggap layak dan memenuhi kriteria, komite pembiayaan akan memberikan persetujuan dengan mengeluarkan keputusan yang memuat identitas nasabah, yaitu nama, pengurus (Komisaris Utama, Komisaris, Direktur Utama, Direktur-Direktur), jenis dan jumlah pembiayaan, tujuan penggunaan dan rasio

agunan dengan prasyarat/syarat yang ditandatangani oleh komite pembiayaan.

Setelah dinyatakan layak atau memenuhi kriteria dibiayai, maka berdasarkan persetujuan komite pembiayaan, maka bagian *account officer/marketing* akan mengirim Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) kepada nasabah dan meminta kepada nasabah agar melengkapi dokumen-dokumen lain bila masih dibutuhkan oleh bank.

Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3), memuat pemberitahuan bahwa Komite Pembiayaan Bank Syariah Mandiri telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* dengan syarat dan ketentuan yang mencakup :

- a) Struktur pembiayaan, yang memuat : jenis, tujuan, limit pembiayaan, bagi hasil (*nisbah*), jangka waktu, cara pembayaran, dan jaminan.
- b) Syarat penandatanganan akad pembiayaan :
 - (1) Nasabah telah menyerahkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai AD/ART perusahaan atau perubahannya di atas materai Rp. 6.000,-
 - (2) Nasabah telah menyerahkan bukti asli kepemilikan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan jaminan serta seluruh identitas pengurus, pemegang saham dan pemilik jaminan.

- (3) Terhadap jaminan telah dilakukan pengecekan keaslian sertifikat dan tidak dalam sengketa.
 - (4) Nasabah telah menyetor biaya cadangan untuk pembayaran biaya notaris, biaya asuransi, dan biaya lain yang timbul dari transaksi ini.
 - (5) Telah membuka rekening di Bank Syariah Mandiri untuk aktivitas keuangan atas nama nasabah; dan
 - (6) Menyerahkan surat pernyataan kuasa mengenai :
 - (a) Pendebetan rekening untuk pembayaran biaya-biaya yang berkaitan dengan pembiayaan yang telah diterima dari Bank Syariah Mandiri.
 - (b) Menjaminkan dan menguasai jaminan apabila terjadi *default*.
- c) Syarat-syarat lainnya :
- (1) Memelihara peralatan yang berkaitan dengan proyek.
 - (2) Selama pembiayaan belum lunas, nasabah berkewajiban untuk:
 - (a) Menyampaikan laporan bulanan perihal proyek dan informasi lainnya yang berhubungan dengan proyek selambat-lambatnya tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.
 - (b) Bank akan melakukan pemeriksaan atas laporan penjualan dan lampirannya (bukti-bukti lainnya) setiap bulan selambat-lambatnya tanggal 9 (sembilan) pada bulan yang

bersangkutan untuk perhitungan bagi hasil dan apabila bank tidak menyerahkan kembali laporan tersebut kepada nasabah, maka bank dianggap secara sah telah menerima serta mengakui laporan nasabah, dan pada tanggal 10 (sepuluh) setiap bulannya bank berhak melakukan pendebitan atas rekening nasabah sebesar porsi bagi hasil.

- (c) Menyampaikan laporan keuangan *unaudited* setiap triwulan dan paling lambat telah diterima bank 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode.
- (d) Menyampaikan laporan keuangan audited tahunan paling lambat 150 (seratus lima puluh) hari setelah akhir periode laporan.
- (e) Memelihara dan mempertahankan seluruh legalitas perusahaan, tidak hanya terbatas pada ijin-ijin perusahaan.
- (f) Merawat dan memelihara jaminan yang diberikan dengan sebaik-baiknya.
- (g) Selalu terbuka dan kooperatif dengan petugas Bank Syariah Mandiri, memberikan ijin dan kemudahan bagi petugas Bank Syariah Mandiri untuk melakukan peninjauan jaminan ataupun melakukan pemeriksaan segala hal yang berkaitan dengan pembiayaan ini.

(h) Nasabah dapat melakukan percepatan pembayaran kewajiban pembiayaan dengan pemberitahuan 3 hari sebelumnya.

d) Hal-hal yang tidak boleh dilakukan tanpa persetujuan bank (*negative covenant*), antara lain :

- (1) Melakukan penjualan, mentrasfer dan menjamin kekayaan (assets) perusahaan.
- (2) Mengubah status perusahaan, anggaran dasar, susunan pengurus dan modal.
- (3) Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain.
- (4) Menggunakan keuangan perusahaan yang tidak berhubungan dengan usaha yang dijalankan.
- (5) Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari bank atau lembaga pembiayaan lainnya.
- (6) Membubarkan perusahaan.
- (7) Meminta dinyatakan pailit.
- (8) Memberikan pinjaman (baru) kepada pengusaha/relasi atau perusahaan terafiliasi.

- e) Kejadian-kejadian pelanggaran (*event of default*), antara lain :
- (1) Nasabah tidak memenuhi pelunasan pembiayaan serta kewajiban-kewajiban lainnya sebagaimana ditetapkan dalam akad pembiayaan.
 - (2) Nasabah dinyatakan pailit atau pihak ketiga mengajukan kepailitan terhadap nasabah.
 - (3) Nasabah terlibat didepan pengadilan atau lembaga/instansi lainnya.
 - (4) Nasabah tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum dalam akad pembiayaan.
 - (5) Nasabah menyerahkan laporan-laporan, pernyataan, informasi yang tidak benar.
 - (6) Tercantum dalam daftar kredit macet di Bank Indonesia.
- f) Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan dan akan ditetapkan kemudian oleh PT Bank Syariah Mandiri.
- g) Kelalaian atau keterlambatan bank dalam menggunkan haknya sesuai dengan isi akad pembiayaan tidak berarti sebagai pelepasan hak.

Apabila nasabah setuju terhadap persyaratan-persyaratan dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dari bank, maka nasabah harus mengirimkan kembali Surat Penegasan Persetujuan

Pembiayaan (SP3) tersebut kepada bank setelah ditandatangani oleh pihak yang berwenang sesuai Anggaran Dasar (AD)/Anggaran Rumah Tangga/ART di atas materai Rp. 6.000. Selain itu nasabah akan mempersiapkan kelengkapan-kelengkapan dokumen akad musyarakah.

Setelah menerima kembali Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dari nasabah, Bagian Administrasi Pembiayaan Bank Syariah Mandiri akan mempersiapkan akad *musyarakah*, dengan mengirim surat pengantar penandatanganan akad pembiayaan *musyarakah* kepada notaris yang ditunjuk Bank Syariah Mandiri untuk dibuatkan akad pembiayaan *musyarakah* dengan memperhatikan kelengkapan dokumen dan rincian/spesifikasi proyek dan segala ketentuan yang telah disepakati antara nasabah dengan bank. Apabila segala ketentuan yang tertera dalam akad sudah disetujui oleh nasabah dan bank sebagai pihak dan syarat-syarat penandatanganan akad seperti disebutkan di atas telah terpenuhi, maka selanjutnya nasabah dan bank akan menandatangani akad *musyarakah*.

6) Tahap Pencairan

Setelah akad *musyarakah* telah ditandatangani, nasabah dapat meminta pencairan dana dengan mengajukan Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan *Musyarakah* (SPRPM) kepada Komite Pembiayaan Bank Syariah Mandiri, yang berisi meminta pencairan

dana untuk dimulainya pelaksanaan proyek, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

- a) Seluruh persyaratan untuk penandatanganan akad seperti disebutkan di atas telah terpenuhi;
- b) Telah menandatangani akad pembiayaan secara notariil;
- c) Agunan telah diikat secara notariil, minimal telah ada surat pernyataan notaris bahwa seluruh agunan dapat diikat sempurna dan sedang dalam proses pelaksanaan pengikatan;
- d) Menandatangani tanda terima uang untuk setiap pencairan;
- e) Agunan telah dicover asuransi sesuai *banker's clause* Bank Syariah Mandiri;
- f) Seluruh transaksi usaha melalui Bank Syariah Mandiri;
- g) Pencairan dilakukan berdasarkan bukti *purchasing order (PO)* dari *customer* nasabah; dan
- h) Maksimal pencairan sebesar 70 % dari nilai *purchasing order (PO)*.

Bagian administrasi pembiayaan memberikan informasi bahwa akad *musyarakah* telah terlaksana, dan *account officer/marketing* dapat menyetujui dilaksanakan pencairan dana kepada nasabah.

Setelah menerima dana dari bank, nasabah akan menyerahkan tanda terima uang tunai (Tatuna) pembiayaan *musyarakah* kepada

bank, yang berisi: keterangan lengkap nasabah, keterangan fasilitas pembiayaan dan penyerahan uang kepada nasabah.

Account officer/marketing berhak untuk turut terlibat, monitoring perkembangan proyek dan pendapatan serta biaya yang dikeluarkan selama pelaksanaan proyek.

7) Tahap Pelaksanaan Bagi Hasil dan Pengembalian Pinjaman

Setelah proyek berjalan, nasabah akan melakukan pembayaran bagi hasil sesuai *nisbah* dan mengembalikan pokok pinjaman kepada bank sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan *musyarakah*.

c. Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram

Bank syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan mendistribusikan kembali kepada masyarakat. Dalam mendistribusikan dana kepada masyarakat, bank syariah dapat melakukannya dengan prinsip *murabahah*, *ijarah*, *salam*, *istishna*, *mudharabah* dan *musyarakah*. *Musyarakah* adalah perjanjian kerjasama antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal (uang atau barang) yang telah ditetapkan dalam perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dimana pembagian keuntungan dan kerugian

dilakukan menurut bagian yang ditentukan menurut porsi modal masing-masing atau kesepakatan.

Dengan demikian perjanjian pembiayaan *musyarakah* merupakan hubungan hukum antara dua pihak yaitu pihak bank dengan pihak nasabah masing-masing sebagai mitra pemilik modal untuk membiayai dan menjalankan suatu usaha yang halal dan produktif. Hubungan hukum ini akan menimbulkan akibat hukum, yaitu hak dan kewajiban timbal balik bagi masing-masing pihak. Pada praktik di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, hubungan hukum pemberian fasilitas pembiayaan *musyarakah* antara bank dengan nasabah dituangkan dalam kontrak atau akad pembiayaan *al-Musyarakah*. Didalam kontrak akad *al-Musyarakah* tersebut ditentukan bahwa adapun hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak, adalah sebagai berikut ⁴:

1) Hak dan kewajiban bank

Adapun hak-hak pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram yang timbul dari akad pembiayaan proyek *musyarakah*, adalah sebagai berikut :

- a) Menerima pembayaran kembali fasilitas pembiayaan dilakukan melalui bank sendiri atau ditempat lain yang ditunjuk oleh bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama nasabah di bank (pasal 6).

⁴ Form Akad *Al-Musyarakah* Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat.

- b) Atas ijin nasabah, bank memasuki tempat usaha, tempat-tempat lain yang berkaitan dengan usaha nasabah, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha baik langsung maupun tidak langsung (pasal 10).
- c) Menuntut/menagih pembayaran dari nasabah dan/atau siapa saja yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban nasabah kepada bank, untuk dibayar seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lain, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :
 - a) Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada bank sesuai dengan syarat yang ditetapkan dalam pasal 3 dan pasal 5 akad *musyarakah*;
 - b) Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atas barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada pasal 10 akad *musyarakah* ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam pasal 9 dan/atau pasal 12 akad *musyarakah*;

- c) Sebagian atau seluruh harta kekayaan nasabah disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib;
- d) Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi (pasal 11).
- d) Bank atau kuasanya dapat melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang difasilitasi pembiayaan oleh bank berdasarkan akad *musyarakah*, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada pembuat photo copynya (pasal 13).

Selain mendapatkan hak-hak, seperti disebutkan di atas Bank Syariah Mandiri dibebankan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a) Menyediakan fasilitas pembiayaan sebagai modal usaha (pasal 2).
- b) Menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaan setiap menerima surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan dan/atau akta dari nasabah (pasal 4).
- c) Menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan akad, kecuali apabila kerugian itu terjadi karena ketidak jujuran, kelalaian, dan/atau pelanggaran yang dilakukan nasabah terhadap ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 9, 10 dan/atau 12 (pasal 5).

- d) Melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh nasabah, selambat-lambatnya pada hari ke 5 sesudah bank menerima perhitungan usaha tersebut dari nasabah disertai dengan data yang lengkap (pasal 5).
- e) Menanggung segala kerugian secara proporsional, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tersebut pasal 2 (pasal 5).

2) Hak dan kewajiban nasabah

Seperti pihak Bank Syariah Mandiri Mataram, juga pihak nasabah mendapatkan hak-hak dari akad pembiayaan proyek *musyarakah*, yaitu menarik pembiayaan, setelah memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

- a) Menyerahkan kepada bank permohonan realisasi pembiayaan sesuai dengan tujuan penggunaannya, selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja bank dari saat pencairan harus dilakukan;
- b) Menyerahkan kepada bank seluruh dokumen nasabah, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan akad *musyarakah*;
- c) Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya (pasal 4).

Sedangkan kewajiban-kewajiban pihak nasabah, adalah sebagai berikut :

- a) Menyetorkan modal sebagai fasilitas pembiayaan (pasal 2).
- b) Membuat dan menandatangani Surat Tanda Bukti Penerimaan Uangnya, dan menyerahkan kepada bank setiap penarikan sebagian atau seluruh pembiayaan, (pasal 4).
- c) Menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan *musyarakah*, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari kelima bulan berikutnya (pasal 5).
- d) Menanggung kerugian sebesar porsi pembiayaan yang disetorkan (pasal 5).
- e) Menanggung seluruh biaya yang diperlukan dan berkenaan dengan pelaksanaan akad *musyarakah*, seperti jasa notaris, administrasi, asuransi dan biaya lain sepanjang diberitahukan oleh bank dan disetujui oleh nasabah sebelum ditandatanganinya akad *musyarakah* (pasal 7).
- f) Membayar setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui bank yang bersangkutan (pasal 7).
- g) Menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada bank sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku yang

merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad *musyarakah* (pasal 8).

- h) Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan bank sesuai dengan *nisbah* pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada berita acara yang dilekatkan dan karenanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad *musyarakah* (sama dengan pasal 6);
- i) Memberitahukan secara tertulis kepada bank dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut nasabah maupun usahanya;
- j) Melakukan pembayaran atas semua tagihan dari pihak ketiga melalui rekening nasabah dibank;
- k) Membebaskan seluruh harta milik nasabah dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan bank berdasarkan akad *musyarakah*;
- l) Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan atas pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri;
- m) Menyerahkan kepada bank perhitungan usahanya yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan yang ditetapkan dalam pasal 5 akad *musyarakah*;
- n) Menyerahkan kepada bank setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta bank kepada nasabah;

- o) Menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan atau setidaknya tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah (pasal 9);
- p) Menutup asuransi berdasar syariah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan bagi pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah* pada perusahaan asuransi yang ditunjuk bank, dengan menetapkan bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (*banker's clause*) (pasal 14).

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minimnya Penggunaan Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram

Hasil penelitian dalam praktik Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, menunjukkan bahwa sampai saat ini pembiayaan dengan prinsip *musyarakah* masih relatif kecil penggunaannya oleh masyarakat bila dibandingkan dengan pembiayaan lain seperti *qardh*, *mudharabah*, dan *murabahah*. Sedangkan pembiayaan yang dominan digunakan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, yaitu diberikan dalam bentuk *qard* dan *murabahah*, hal ini terbukti sebagaimana terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel
Jumlah Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri Mataram
Periode Desember 2004-2005

No	Jenis Pembiayaan	Tahun				Total	
		2004		2005			
		Jmlh	%	Jmlh	%	Jmlh	%
1.	Mudharabah	2	0,4	11	1,9	13	1,2
2.	Musyarakah	-	-	3	0,5	3	0,3
3.	Murabahah	257	50,5	228	38,4	485	44
4.	Istishna	-	-	-	-	-	-
5.	Ijarah	1	0,2	-	-	1	0,1
6.	Qardh	249	48,9	352	59,2	601	54,4
Jumlah		509	100	594	100	1103	100

Sumber Data: Diolah dari Bank Syariah Mandiri Mataram

Pada tabel di atas menunjukkan bahwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram produk pembiayaan yang dominan adalah berbentuk *qardh* sebesar 54,4 %, kemudian berturut-turut pembiayaan dalam bentuk *murabahah* sebesar 44 % dan kemudian diikuti secara berurut-urutan oleh pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* 1,2 %, *musyarakah* 0,3 % dan *ijarah* 0,1 %. Pembiayaan dalam bentuk *qard* dan *murabahah*, merupakan produk primadona yang mendominasi pembiayaan dibandingkan produk penyaluran dana yang lainnya.

Rendahnya penggunaan produk pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut⁵ :

- a. Sulit mencari dan mendapatkan nasabah (*mudharib*) yang jujur, berkarakter baik dan berintegritas tinggi, dan pekerja keras

Kejujuran, kerja keras, karakter baik dan integritas tinggi yang dimiliki oleh *mudharib*, merupakan faktor penting sebagai pertimbangan timbulnya kepercayaan Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, bahwa kepada *mudharib* layak diberikan modal pembiayaan proyek *musyarakah*. Dengan adanya *mudharib* yang berkarakter baik dan berintegritas tinggi yang dilandasi kejujuran, diharapkan tidak terjadi kebohongan dan manipulasi terhadap laporan keuangan yang memungkinkan keuntungan yang akan dibagi menjadi kecil atau tidak ada.

- b. Tingginya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank

Modal yang disertakan oleh Bank Syariah Mandiri dalam pembiayaan proyek *musyarakah*, masih tergolong tinggi bila dibandingkan dengan modal yang disertakan oleh pengusaha. Artinya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank apabila terjadi kerugian masih tergolong tinggi.

⁵ Hari Prayitno, Bagian Analisis Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, Wawancara Pribadi Pada Tanggal 3 Maret 2006

c. Kesulitan Likuiditas

Bank Indonesia (BI) dalam fungsinya sebagai *The Leader of Last Resort* adalah membantu bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditas. Menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Nomor 3 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia, bahwa Bank Indonesia dapat memberi kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kepada bank untuk mengatasi kesulitan pendanaan jangka pendek bank tersebut. Hanya saja kesulitan terjadi ketika undang-undang tersebut juga menentukan bahwa bank konvensional maupun bank syari'ah wajib memberikan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan dan nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya. Sedangkan maksud agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan adalah meliputi surat berharga atau tagihan yang diterbitkan oleh pemerintah atau badan hukum lain yang mempunyai otoritas untuk itu. Bagi bank syari'ah untuk dapat menyediakan agunan berupa surat-surat berharga dan/atau tagihan yang tidak berbunga belum mungkin karena pasar uang (*financial market*) yang berdasarkan prinsip syari'ah belum berkembang di Indonesia.

3. Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram

Sebagai solusi dalam rangka memacu perkembangan akad pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, ada beberapa langkah yang dilakukan oleh manajemen bank, yaitu⁶:

- a. Menjalinkan hubungan hukum dengan calon nasabah dengan didahului pemberian pembiayaan dengan prinsip *murabahah*. Setelah terjalin hubungan hukum pembiayaan *murbahah* yang berulang kali, akan memberikan keyakinan kepada pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram untuk lebih lanjut memberikan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*.
- b. Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram akan melakukan monitoring dan meminta laporan keuangan secara berkala kepada nasabah.
- c. Setiap akad pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* disyaratkan adanya jaminan atau agunan. Atas benda jaminan ini kemudian diasuransikan pada asuransi syariah.

⁶ Hari Prayitno, Bagian Analisis Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, Wawancara Pribadi Pada Tanggal 12 Maret 2006.

B. Analisis

1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri

Adapun hal-hal yang dianalisis dalam pelaksanaan akad pembiayaan proyek *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, yaitu mencakup, produk Bank Syariah Mandiri, hubungan hukum dalam pembiayaan proyek *musyarakah* dan sahnya akad pembiayaan proyek *musyarakah*.

a. Produk Bank Syariah Mandiri

Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, ada banyak cara yang dilakukan oleh bank syariah sebagai lembaga keuangan dalam menghimpun dan dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Demikian juga yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, hal ini dimungkinkan karena sistem syariaah memberi ruang yang cukup untuk itu⁷. Dalam memobilisasi/menghimpun dan menyalurkan dana serta melakukan jasa-jasa lain Bank Syariah Mandiri dapat menawarkan berbagai produk. Berbagai produk yang diimplementasikan oleh Bank

⁷ Makhalul Ilmi SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah: Beberapa Permasalahan dan Alternatif Solusi*, UII Press, Yogyakarta, 2002, hlm. 29

Syariah Mandiri Cabang Mataram dimaksud, dapat dijelaskan sebagai berikut⁸:

Pertama, Penghimpunan dana (*funding*)

Secara sederhana, penghimpunan dana (*funding*) oleh bank syariah dari masyarakat dapat dilakukan dengan titipan/tabungan, sebagai berikut :

1) *Al-Wadiah*

Al-wadiah dalam segi bahasa dapat diartikan sebagai meninggalkan atau meletakkan, atau meletakkan sesuatu pada orang lain untuk dipelihara dan dijaga. Dari aspek teknis, *wadiah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip kehendaki. Fasilitas *al-wadiah* bisa diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan dana keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito. Dalam dunia perbankan konvensional *al-wadiah* identik dengan giro⁹.

Secara teknis, *al-wadiah* ditentukan sebagai berikut :

- a) Prinsip *wadiah* yang ditetapkan adalah *wadiah yad dhamanah* yang diterapkan kepada produk rekening giro.

⁸ Lihat Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi 2, Cet. 3, Ekonisia, Yogyakarta, 2005, hlm. 57-79; Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, The International Institute of Islamic Thought (IIIT), Jakarta, Edisi pertama, Cetakan Pertama, Jakarta, 2003, hlm.83-98; Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Cet. 1, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 9-43

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bisnis dan Perbankan Dalam Perspektif Islam*, Tazkia Institute, Jakarta, dalam Muhammad (Editor), *Bank Syariah Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, Cet. 3, Ekonisa, Yogyakarta, 2004, hlm. 17

- b) *Wadiah dhamanah* berbeda dengan *wadiah amanah*. Dalam *wadiah amanah*, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Sedangkan dalam *wadiah dhamanah* pihak yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.
- c) Karena *wadiah* yang diterapkan dalam produk giro perbankan ini juga disifati dengan *yad dhamanah*, maka implikasi hukumnya sama dengan *qardh*, dimana nasabah bertindak sebagai yang meminjamkan uang, dan bank bertindak sebagai yang dipinjami.

Adapun ketentuan umum *al-wadiah*, sebagai berikut :

- a) Keuntungan atau kerugian dari penyaluran dan menjadi hak milik atau ditanggung bank, sedangkan pemilik dana tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian.
- b) Bank dimungkinkan memberikan bonus kepada pemilik dana sebagai suatu insentif untuk menarik dana masyarakat namun tidak boleh diperjanjikan di muka.
- c) Bank harus membuat *akad* pembukaan rekening yang isinya mencakup izin penyaluran dana yang disimpan dan persyaratan lain yang disepakati selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Khususnya bagi pemilik rekening giro, bank dapat memberikan buku cek, bilyet giro dan *debit card*.

- d) Terhadap pembukaan rekening ini bank dapat mengenakan pengganti biaya administrasi untuk sekedar menutupi biaya yang telah terjadi.

Landasan hukum *al-wadiah* :

- a) Al-Qur'an :

(1) QS. An-Nisa (4):58 : *"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu untuk menyampaikan amanat (titipan) kepada yang berhak menerimanya"*.

(2) QS. Al-Baqarah (2):283 : *"Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya"*.

- b) Al-Hadist :

(1) Abu Hurairah meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Sampaikanlah (tunaikan) amanat kepada yang berhak menerimanya dan jangan membalas khianat kepada orang yang telah mengkhianati"*. (HR. Abu Daud).

(2) Ibnu Umar berkata bahwasannya Rasulullah SAW telah bersabda *"Tiada kesempurnaan iman bagi setiap orang yang tidak berimanah, tiada shalat bagi yang tidak bersuci"*. (HR. Thabrani).

2) *Al-Mudharabah*

Dalam mengaplikasikan *mudharabah*, penyimpan atau deponan bertindak sebagai *shahibul mal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank dalam melakukan pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna* atau *ijarah*. Hasil usaha ini akan dibagihasilkan berdasarkan *nisbah* yang disepakati. Karena bank menggunakannya untuk melakukan pembiayaan, maka bank bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi. *Mudharabah* dalam titipan/tabungan dapat dibagi 3 (tiga), yaitu :

a) *Al-Mudharabah Mutlaqah*

Penerapan *mudharabah mutlaqah* dapat berupa tabungan dan deposito sehingga terdapat 2 (dua) jenis himpunan dana yaitu tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun.

Secara teknik *al-mudharabah mutlaqah* ditentukan sebagai berikut :

- (1) Bank wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan dan atau pembagian keuntungan secara resiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana. Apabila telah tercapai kesepakatan

maka hal tersebut harus dicantumkan dalam akad.

- (2) Untuk tabungan *mudharabah*, bank dapat memberikan buku tabungan sebagai bukti penyimpanan, serta kartu ATM dan atau alat penarikan lainnya kepada penabung. Untuk deposito *mudharabah*, bank wajib memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (*bilyet*) deposito kepada deposan.
- (3) Tabungan *mudharabah* dapat diambil setiap saat oleh penabung sesuai dengan perjanjian yang disepakati, namun tidak diperkenankan mengalami saldo negatif.
- (4) Deposito *mudharabah* hanya dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati, 1, 3, 6, 12 bulan. Deposito yang diperpanjang, setelah jatuh tempo akan diperlakukan sama seperti deposito baru, tetapi nilai pada akad sudah tercantum perpanjangan otomatis maka tidak perlu dibuat akad baru.
- (5) Ketentuan-ketentuan yang lain yang berkaitan dengan tabungan dan deposito tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b) *Al-Mudharabah Muqayyadah on Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan simpanan khusus (*restricted investment*) dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank. Misalnya,

disyaratkan digunakan untuk bisnis tertentu, atau disyaratkan digunakan dengan akad tertentu, atau disyaratkan digunakan untuk nasabah tertentu.

Secara teknis, *al-mudharabah muqayyadah* ditentukan sebagai berikut :

- (1) Pemilik dana wajib menetapkan syarat tertentu yang harus diikuti oleh bank, dan bank wajib membuat akad yang mengatur persyaratan penyaluran dana simpanan khusus.
- (2) Wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai nisbah dan tata cara pemberitahuan keuntungan dan atau pembagian keuntungan secara risiko yang dapat ditimbulkan dari penyimpanan dana. Apabila telah tercapai kata kesepakatan maka hal tersebut harus dicantumkan dalam akad.
- (3) Sebagai tanda bukti simpanan bank menerbitkan bukti simpanan khusus, bank wajib menisbahkan dana dari rekening lainnya.
- (4) Untuk deposito *mudharabah*, bank wajib memberikan sertifikat atau tanda penyimpanan (*bilyet*) deposito kepada deposan.

c) *Al-Mudharabah Muqayyadah off Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan penyaluran dana *mudharabah* langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank

bertindak sebagai perantara (*arranger*) yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank dalam mencari kegiatan usaha yang akan dibiayai dan pelaksanaan usahanya.

Secara teknik *al-Mudharabah muqayyadah off balence sheet* ditentukan sebagai berikut :

- (1) Sebagai tanda bukti simpanan bank menerbitkan bukti simpanan khusus. Bank wajib memisahkan dana dari rekening lainnya. Simpanan khusus dicatat pada porsi tersendiri dalam rekening administrasi.
- (2) Dana simpanan khusus harus disalurkan secara langsung kepada pihak yang diamanatkan oleh pemilik dana.
- (3) Bank menerima komisi atas jasa mempertemukan kedua pihak. Sedangkan antara pemilik dana dan pelaksana usaha berlaku *nisbah* bagi hasil.

Kedua, Penyaluran Dana (*financing*)

Penyaluran dana bank syariah dilakukan dengan berbagai metode, seperti jual beli, bagi hasil, pembiayaan, pinjaman dan investasi khusus. Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam 4 (empat) kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

- 1) Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang berdasarkan prinsip jual beli (*murabahah*)

Pembiayaan jual-beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual-beli dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barang. Ada tiga jenis jual beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu:

- a) *Bai'al-Murabahah*

Istilah *murabahah* (*al-bai' bi tsaman ajil*), berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). *Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga

yang ditambah keuntungan atau di-*mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

Secara teknik perbankan *murabahah* ditentukan sebagai berikut :

- (1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- (2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
- (3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

Landasan hukum *murabahah* :

- (1) Al-Qur'an : QS. Al-Baqarah (2):275 : "*Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba*".
- (2) Al-Hadist : Dari Suaib ar-Rumi ra bahwa Rasulullah SAW bersabda: "*Tiga hal yang didalam terdapat keberkahan: Jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan*

mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah).

b) *Bai' as-Salam*

Kata *salama* dengan *salafa* mempunyai arti yang sama. Disebut *salam* karena pemesan barang menyerahkan uangnya di tempat akad. Disebut *salaf* karena pemesan barang menyerahkan uangnya terlebih dahulu. Definisi *salam* ialah akad pesanan barang yang disebutkan sifat-sifatnya, yang dalam majelis itu pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan dimana barang pesanan tersebut menjadi tanggungan penerima pesanan. Lebih lanjut Sayyid Sabiq, *as-salam* dinamai juga *as-salaf* (pendahuluan), yaitu penjualan sesuatu dengan kriteria tertentu (yang masih berada) dalam tanggungan dengan pembayaran disegerakan¹⁰. Jadi *salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan tangguh, sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual.

¹⁰ Sayid Sabiq, Dalam Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi 2, Cet. 3, Ekonisia, Yogyakarta, 2005, hlm. 63

Secara teknik, *bai' as-salam* ditentukan sebagai berikut :

- (1) *Salam* adalah transaksi jual-beli di mana barang yang diperjual-belikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan tunai.
- (2) Saat barang diserahkan kepada bank oleh produsen (pabrik/toko) maka bank akan menjaulnya kepada nasabah secara tunai atau secara cicilan. Harga jual ditetapkan bank adalah harga beli bank dari nasabah yang ditambah keuntungan.
- (3) Bila bank menjaulnya secara tunai biasanya disebut pembiayaan talangan (*bridging financing*). Bila bank menjual secara cicilan, maka bank dan nasabah harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- (4) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

Ketentuan umum *as-salam* adalah sebagai berikut :

- (1) Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu, dan jumlahnya. Misalnya jual-beli 100 kg mangga Harummanis kualitas 'A' dengan harga Rp. 5000/kg, akan diserahkan pada panen dua bulan mendatang.

- (2) Apabila hasil produksi yang diterima cacat atau tidak sesuai dengan akad maka nasabah (produsen) harus bertanggung jawab dengan cara antara lain mengembalikan dana yang telah diterimanya atau mengganti barang yang sesuai dengan pesanan.
- (3) Mengingat bank tidak menjadikan barang yang dibeli atau dipesannya sebagai persediaan (*inventory*), maka dimungkinkan bagi bank untuk melakukan akad *salam* kepada pihak ketiga (pembeli kedua), seperti BULOG, pedagang pasar induk atau rekanan. Mekanisme seperti ini disebut dengan *paralel salam*.

Landasan hukum *bai' as-salam* :

- (1) Al-Qur'an : QS. Al-Baqarah (2): 283 :” *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya*”.
- (2) Al-Hadist :”*Tiga hal yang didalamnya terdapat keberhakah: jual-beli secara tangguh muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*”. (HR. Ibnu Majah).

c) *Bai' al-Istishna*

Menurut jumhur ulama fugaha, *bai' al-istishna* merupakan suatu jenis khusus dari *bai' as-salam*. Biasanya, jenis ini dipergunakan di bidang manufaktur. Dengan demikian, ketentuan *istishna* mengikuti ketentuan dan aturan akad *bai' as-salam*. Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran.

Ketentuan umum *bai' al-istishna* :

- (1) Spesifikasi barang pesanan harus jelas, seperti jenis, macam, ukuran, dan jumlah.
 - (2) Harga jual telah disepakati tercantum dalam akad *istishna* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad.
 - (3) Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.
- 2) Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa berdasarkan prinsip sewa (*al-ijarah*)

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* berarti *al-'iwadhu* (ganti). *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership milkiyyah*) atas barang itu sendiri. *Ijarah* berarti *lease*

contract dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara sebelumnya (*fixed charge*).

Secara teknik, *ijarah* dapat ditentukan sebagai berikut:

- a) Transaksi *ijarah* ditandai adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual-beli. Namun perbedaan terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual-beli objek transaksinya adalah hak milik atas barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa atas sesuatu benda.
- b) Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan).
- c) Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank dengan nasabah.

Landasan hukum *ijarah*:

- a) Al-Qur'an :

QS. Al-Baqarah (2): 233 :”Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah

dan ketahuilah Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

b) Al-hadist :

(1) Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda: *”Berbekam kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekem itu”.* (HR. Bukhari dan Muslim).

(2) Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda :*”Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya”.* (HR. Ibnu Majah).

3) Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil

Produk pembiayaan bank syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil terdiri dari :

a) *Al-Musyarakah*

Istilah lain dari *musyarakah* adalah *syarikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* adalah kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

b) *Al-Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *adhdharbu fil ardhi*, yaitu bepergian untuk urusan dagang. Firman Allah dalam QS. Al-Muzaamil (73) : 20 :*”Mereka bepergian di muka bumi*

mencari karunia Allah”. Disebut juga *qiradh* yang berasal dari kata *al-qhardu* yang berarti *al-qath’u* (potongan), karena pemilik memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh sebagian keuntungan.

Secara teknis, *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu tidak diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Dalam teknik perbankan *mudharabah* dapat ditentukan sebagai berikut :

- (1) Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.

- (2) Hasil pengelolaan modal pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan 2 (dua) cara :
- (a) Perhitungan dari pendapatan proyek (*revenue sharing*).
 - (b) Perhitungan dari keuntungan proyek (*profit sharing*).
- (3) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang telah disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan nasabah, seperti penyelewengan, kecurangan, dan penyalahgunaan dana.
- (4) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah.
- (5) Jika nasabah cidera janji dengan sengaja, misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban dapat dikenakan sanksi administrasi.

Landasan hukum *mudharabah*, yaitu :

- (1) Al-Qur'an :

QS. Al-Muzzamil (73): 20 :” *Dan jika dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT*”.

(2) Al-Hadist :

(a) *Diriwayatkan dari Abbas bahwa Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW dan Rasulullah pun membolehkannya*". (HR. Thabrani).

(b) Dari Shalih bin Suaib ra, bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampuradukan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual"*. (HR. Ibnu Majah).

4) Transaksi pembiayaan dengan akad pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini.

Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

Akad pelengkap dapat berupa :

a) *Al-Hiwalah*

Kata *hiwalah* diambil dari kata *tahwil* yang berarti *intiqaal* (perpindahan). Artinya memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berutang (*muhiil*) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang (*muhal alaih*). Dalam konsep hukum perdata, *hiwalah* adalah serupa dengan lembaga pengambilalihan utang (*schuldoverneming*), atau lembaga pelepasan utang atau penjualan utang (*debt sale*), atau lembaga penggantian kreditor atau penggantian debitor.

Secara teknik, *hiwalah* dapat ditentukan sebagai berikut :

- (1) Dalam praktek perbankan syariah fasilitas *hiwalah* lazimnya untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan usahanya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.
- (2) Untuk mengantisipasi risiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berutang.

(3) Karena kebutuhan *supplier* akan likuiditas maka ia meminta bank untuk mengambil alih piutang. Bank akan menerima pembayaran dari pemilik proyek.

Landasan hukum *al-hiwalah*, yaitu :

Al-Hadist : Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah ra, bahwa Rasulullah SAW bersabda, ”*Menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan, jika salah seorang dari kamu diikutkan (di-hawalah-kan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah hawalah itu*”.

b) *Ar-Rahn*

Menurut bahasanya *rahn* adalah tetap dan lestari, seperti juga dinamai *al-habsu*, artinya penahan, seperti dikatakan *ni'matun rahinah*, artinya karunia yang tetap dan lestari. Secara teknis *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan¹¹.

Secara teknis, *rahn* dapat ditentukan sebagai berikut :

- (1) Melalui bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, maka nasabah harus bertanggung jawab.
- (2) Apabila nasabah wanprestasi, bank dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim.
- (3) Nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan seizin bank. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, maka kelebihan tersebut menjadi milik nasabah.
- (4) Bila hasil penjualan tersebut lebih kecil dari kewajibannya, nasabah menutupi kekurangannya.

Landasan hukum *ar-rahn* :

- (1) Al-Qur'an :

QS. Al-Baqarah (2) : 283 :”*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)*”.

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 128

(2) Al-Hadist :

(a) Aisyah ra berkata, ”*bahwa Rasulullah SAW membeli makan dari seorang Yahudi dan menjamin kepadanya baju besi*”. (HR. Bukhari dan Muslim).

(b) Anas ra berkata, ”*Rasulullah SAW mengadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau*”. (HR. Mukhari, Ahmad, Nasa’i, dan Ibnu Majah).

c) *Al-Qardh*

Al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqih klasik, *qardh* dikategorikan dalam akad *tathwawwu* atau saling membantu dan bukan transaksi komersial¹².

Secara teknis, *qardh* adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal :

(1) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.

¹² Muhammad Syafi’i Antonio, *op. cit.* hlm. 131

- (2) Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikan sesuai waktu yang ditentukan.
- (3) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberi pembiayaan dengan skema jual-beli, *ijarah*, atau bagi hasil.
- (4) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

Landasan hukum *al-qardh*¹³:

- (1) Al-Qur'an :

QS. Al-Hadid (57) : 11 :”*Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik; Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak*”.

- (2) Al-Hadist :

Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi SAW berkata:
”*Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjam muslim*”

¹³ *Ibid*, hlm. 74

(lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah". (HR. Ibnu Majah, Ibnu Hibban, dan Baihaqqi).

d) *Al-Wakalah*

Wakalah atau *wikalah* berarti menyerahkan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Dalam bahasa Arab, hal ini dipahami sebagai *at-tafwidh*. Contoh kalimat, *Aku serahkan urusanku kepada Allah*" mewakili pengertian istilah tersebut. Tetapi yang dimaksud dalam hal ini *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan¹⁴. Dalam hal ini, pihak kedua hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, namun apabila kuasa tersebut telah dilaksanakan sesuai disyaratkan, maka risiko dan tanggung jawab atas dilaksanakannya perintah tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pihak pertama atau pemberi kuasa.

Secara teknik, *wakalah* ditentukan sebagai berikut :

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

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.* hlm. 120

- (2) Bank dan nasabah yang dicantumkan dalam akad pemberian kuasa harus cakap hukum. Khusus untuk pembukuan L/C apabila dana nasabah ternyata tidak cukup, maka penyelesaian L/C dapat dilakukan dengan pembiayaan *murabahah, salam, ijarah, mudharabah*, atau *musyarakah*.
- (3) Kelalaian dalam menjalankan kuasa menjadi tanggung jawab bank kecuali kegagalan karena *force majeure* menjadi tanggung jawab nasabah.
- (4) Apabila bank yang ditunjuk lebih dari satu, maka masing-masing bank tidak boleh bertindak sendiri-sendiri tanpa musyawarah dengan bank lain, kecuali dengan seizin nasabah.
- (5) Tugas, wewenang dan tanggung jawab bank harus jelas sesuai kehendak nasabah bank. Setiap tugas yang dilakukan harus mengatasnamakan nasabah dan harus dilaksanakan oleh bank. Atas pelaksanaan tugasnya tersebut, bank mendapat pengganti biaya berdasarkan kesepakatan bersama.
- (6) Pemberian kuasa berakhir setelah tugas dilaksanakan dan disetujui bersama antara nasabah dengan bank.

Landasan hukum dari *al-wakalah*:

- (1) Al-Qur'an :
 - (a) QS. Al-Kahfi (18):19 : "*Dan demikian kami bangkitkan mereka agar saling bertanya diantara mereka sendiri.*"

Berkata salah seorang diantara mereka, "Sudah berapa lamakah kamu berada disini?" Mereka menjawab, "Kita sudah berada (disini) satu atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi), "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sisni)". Maka suruhlah salah seorang diantara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini dan hendakny ia lihat manakah makan yang lebih baik, dan hendaklah ia membawa makan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorangpun".

(b) QS. Yusuf (12):55 :"*Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengalaman".*

(2) Al-Hadist :

"Bahwa Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi dan seorang Ansar untuk mewakilinya mengawini Maimunah binti-Harist". (HR. Malik).

e) *Al-Kafalah*

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah*

juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai jaminan.

Secara teknis, *kafalah* ditentukan sebagai sebagai berikut :

- (1) Bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mempersyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai *rahn*.
- (2) Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip *wadiah*. Bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.
- (3) Transaksi yang masuk dalam akad-akad *kafalah* adalah, bank garansi dengan segala variasinya, dan *letter of credit* (L/C) dengan segala jenis dan variasinya.

Landasan hukum *kafalah* :

- (1) Al-Qur'an :QS. Yusuf (12):72 :

"Penyeru-penyeru itu berseru, "Kami kehilangan piala raja dan barang siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh makanan (seberat) beban unta dan aku menjamin terhadapnya".

(2) Al-Hadist :

Telah dihadapkan kepada Rasulullah SAW (mayat seorang laki-laki untuk di shalatkan). Rasulullah bertanya, "Apakah dia mempunyai warisan?" Para sahabat menjawab tidak. Rasulullah SAW bertanya lagi, "Apakah dia mempunyai utang?". Sahabat menjawab "Ya, sejumlah tiga dinar". Rasulullah pun menyuruh para sahabat untuk menshalatkan (tetapi beliau sendiri tidak). Abu Qatadah lalu bertanya, "Saya menjamin utangnya, ya Rasulullah". Maka Rasulullah pun menshalatkan mayat tersebut". (HR. Bukhari).

Ketiga, Produk jasa (*services*)

Bank syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain berupa :

1) *Al-Sharf*

Arti harfiah dari *sharf* adalah penambahan, penukaran, penghindaran, pemalingan, atau transaksi jual-beli. *Sharf* adalah perjanjian jual-beli suatu valuta asing dengan valuta lainnya. Transaksi jual-beli mata uang asing (valuta asing) dapat dilakukan baik dengan sesama mata uang yang sejenis, misalnya rupiah dengan rupiah maupun yang tidak sejenis misalnya rupiah dengan dollar atau

sebaliknya¹⁵. Jual-beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya yang harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*).

Ketentuan umum *sharf*, sebagai berikut :

- a) Nilai tukar yang dijual-belikan harus telah dikuasai, baik oleh pembeli maupun oleh penjual, sebelum keduanya berpisah. Penguasaan itu dapat berbentuk penguasaan secara material maupun hukum. Penguasaan secara material, misalnya pembeli langsung menerima dollar AS yang dibeli dan penjual langsung menerima uang rupiah. Adapun penguasaan hukum, misalnya pembayaran dengan menggunakan cek.
- b) Apabila mata uang atau valuta yang diperjual-belikan itu dari jenis yang sama, maka jual-beli mata uang itu harus dilakukan dalam mata uang sejenis yang kualitas dan kuantitasnya sama sekalipun model dari mata uang itu berbeda.
- c) Dalam *sharf* tidak boleh dipersyaratkan dalam akadnya adanya hak *khlar syarat (khlar)* bagi pembeli. *Khlar syarat* adalah hak pilih bagi pembeli untuk dapat melanjutkan jual-beli mata uang tersebut setelah selesai berlangsungnya jual-beli yang terdahulu atau tidak melanjutkannya jual-beli itu, yang syarat itu diperjanjikan ketika berlangsungnya transaksi terdahulu tersebut.

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Indonesia*, Grafiti, Jakarta, 1999, hlm. 87

d) Tidak ada tenggang waktu antara penyerahan mata uang yang dipertukarkan, karena bagi sahnya *sharf* penegasan objek akad harus dilakukan secara tunai dan perbuatan saling menyerahkan itu harus berlangsung sebelum kedua belah pihak yang melakukan jual-beli valuta berpisah.

Landasan hukum dari *sharf*, yaitu Al-Hadist :”*Jual-beli emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, anggur dengan anggur, (apabila) satu jenis (harus) sama (kualitas dan kuantitasnya dan dilakukan) secara tunai. Apabila jenis berbeda, maka juallah sesuai dengan kehendakmu dengan syarat secara tunai*”. (HR. Jamaah).

2) *Al-Ijarah*

Jenis kegiatan antara lain menyewakan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tata laksana administrasi dokumen (*custodian*). Bank dapat imbalan sewa dari jasa-jasa tersebut.

b. Hubungan Hukum Dalam Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri

Musyarakah atau *syirkah* dari segi bahasa berarti percampuran¹⁶. Dalam hal ini mencampur satu modal dengan modal yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sedangkan menurut syara', *syirkah* (perseroan) adalah transaksi antara dua orang atau lebih, yang dua-duanya sepakat untuk melakukan kerja yang bersifat finansial dengan tujuan mencari keuntungan¹⁷.

Pembiayaan proyek *al-musyarakah*, yaitu suatu perjanjian pembiayaan antara Bank Syariah Mandiri dengan pengusaha mitra (nasabah) dimana Bank Syariah Mandiri menyediakan sebagian dari modal pembiayaan proyek sedangkan sebagian modal akan disediakan oleh pengusaha mitra (nasabah). Bank Syariah Mandiri dapat ikut serta dalam manajemen pembiayaan proyek bersama-sama dengan pengusaha mitra (nasabah). Pembagian keuntungan/laba tidak selalu berdasarkan porsi modal yang disertakan dalam pembiayaan proyek, tetapi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sedangkan apabila terjadi kerugian maka terhadap kerugian tersebut menjadi tanggungan berasama

¹⁶ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 79

¹⁷ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Diterjemahkan oleh Moh. Maghfur Wachid, Risalah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 153

antara Bank Syariah Mandiri dan pengusaha mitra (nasabah) sesuai dengan jumlah porsi modal yang disertakan masing-masing.

Secara sederhana *musyarakah* dapat diartikan akad kerja sama usaha patungan antara 2 (dua) pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama pada saat membuat akadnya. Bank disini melakukan usaha pembiayaan dengan cara menyertakan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima pembiayaannya. Bank bersama mitra usaha mengadakan kesepakatan tentang pembagian keuntungan dari usaha yang dibiayai. Porsi pembagian keuntungan tersebut tidak harus sebanding dengan pangsa pembiayaan masing-masing, tetapi atas dasar perjanjian kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan pangsa pembiayaan masing-masing. Dalam hal ini bank dapat ikut serta mengelola usaha tersebut¹⁸.

Secara garis besarnya *musyarakah/syirkah* dapat dibagi kedalam 2 (dua) bentuk, yaitu :

- 1) *Musyarakah/syirkah amlak* (kemitraan dalam pemilikan harta)

Musyarakah/syirkah amlak (kemitraan dalam pemilikan harta), yaitu kemitraan dimana dua orang atau lebih memiliki satu

¹⁸Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.19

benda/barang, seperti kemitraan dalam suatu benda/barang yang diwarisi oleh dua orang, atau yang dibeli oleh mereka, atau hibah yang diberikan oleh seorang untuk mereka, maupun yang lain. Bentuk *musyarakah/syirkah amlak* ini, dapat dibagi menjadi atas¹⁹ :

- a) *Amlak jabr*, yang terjadi secara otomatis dan paksa. Otomatis berarti tidak memerlukan kontrak untuk membentuknya. Paksa berarti tidak ada alternatif untuk menolaknya. Hal ini terjadi dalam proses waris-mewaris, manakala 2 (dua) saudara atau lebih menerima warisan dari orang tua mereka.
- b) *Amlak ikhtiar*, yang terjadinya secara otomatis, tetapi bebas. Otomatis berarti tidak memerlukan kontrak untuk membentuknya. Bebas berarti adanya pilihan untuk menolak.

Afzalur Rahman, dalam Budi Rachmat, membedakan *musyarakah/ syirkah amalak* atau *milik*, menjadi²⁰:

- a) *Musyarakah/syirkah* pilihan (sukarela), adalah *syirkah* dimana dua orang melakukan usaha gabungan pada satu barang tertentu atau barang itu ditinggalkan kepada mereka secara bersama-sama dari warisan dan mereka menerimanya; atau mereka berdua

¹⁹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, Universitas Islam Indonesia (UII) Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 11

²⁰ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid IV, Dana Bhakti Wakaf, Jogjakarta, 1996, dalam Budi Rachmat, *Modal Ventura Cara Mudah Meningkatkan Usaha Kecil & Menengah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 56

memperoleh pemilikan atas suatu barang tertentu; atau dimana mereka menggabungkan harta yang dimilikinya dengan sedemikian rupa sehingga sulit dipisahkan satu sama lain (seperti campuran gandum dengan gandum); atau dimana untuk membedakan sesuatu mengalami kesulitan.

- b) *Musyarakah/syirkah* wajib, adalah *syirkah* dimana harta dua orang digabung menjadi satu, tanpa ada lagi bagian-bagian mereka. Dengan keadaan demikian, menjadikan harta tersebut sulit atau tidak mungkin dapat dibedakan lagi atau dimana dua orang mewariskan harta. Oleh karena itu, pada jenis kemitraan ini, tidak boleh seorang mitra untuk menunjukkan tindakan yang membedakan bagian dengan mitra lain, tanpa seizin mitra lain itu untuk membeda-bedakan bagian mereka. Namun demikian diperbolehkan bagi mitra untuk menjual bagiannya kepada yang lain, semuanya dalam bentuk pernyataan dan ia juga dapat menjual bagiannya kepada orang lain tanpa seizin dari mitranya (kecuali dalam bentuk kemitraan asosiasi atau harta campuran, karena dalam dua contoh tersebut seorang mitra tidak boleh menjual bagian milik mitra lainnya kepada pihak ketiga tanpa seizin mitranya).

2) *Musyarakah/syirkah uqud* (kemitraan dengan kontrak)

Musyarakah/syirkah uqud (kemitraan dengan kontrak), adalah *syirkah* perkongsian yang terjadi karena kesepakatan dua orang atau lebih untuk berkongsi modal, kerja atau keahlian dan jika perkongsian itu untung, maka hal itu akan dibagi bersama menurut saham dan kesepakatan masing-masing²¹.

Berdasarkan hukum-hukum syara', *musyarakah/syirkah uqud* dapat diklasifikasikan menjadi 5 (lima) macam, yaitu :

a) *Musyarakah/Syirkah Inan* (Kemitraan Dalam Perdagangan)

Musyarakah dalam fiqih Islam, dikenal dengan istilah kemitraan-pembiayaan *inan* (*syarikat 'inan fi al-mal*). Karena jenis inilah yang paling cocok bagi bank-bank Islam²². *Inan*, artinya sama dalam menyetorkan atau menawarkan modal. *Syirkah inan* merupakan suatu akad dimana dua orang atau lebih berkongsi dalam modal yang sama-sama berdagang dan bersekutu dalam keuntungan²³. Menurut Taqyuddin An-Nabhani, perseroan *inan* adalah perseroan antara dua badan dengan harta masing-masing. Dengan kata lain, ada dua orang melakukan perseroan dengan masing-masing harta mereka untuk bersama-sama mengelola

²¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002. hlm. 180

²² Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 89

²³ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.* hlm. 183

dengan badan-badan (tenaga), kemudian keuntungan dibagi diantara mereka. Perseroan ini disebut perseroan *inan*, sebab kedua belah pihak—yang melakukan perseroan tersebut—sama-sama ikut mengelola, sebagaimana kerjasama dua penunggang kuda, apabila keduanya sama-sama mengendalikan kuda, lalu sama-sama menariknya—seperti dalam sebuah bendi—sehingga kedua tali kekang mereka serasi²⁴. Sedangkan menurut Budi Rachmat, *syirkah ainan* adalah kontrak dimana masing-masing pihak menjadi agen bagi yang lain, tetapi tidak menyangkut masalah jaminan. Jenis kemitraan ini adalah dimana dua orang menjadi mitra didalam perdagangan tertentu, seperti dalam perdagangan pakaian, gandum, atau dimana mereka menjadi mitra dalam semua bentuk komersial.

Adapun ketentuan-ketentuan pokok dalam *musyarakah inan* ini, adalah sebagai berikut :

- (1) Tidak boleh menyangkut jaminan mutual, tetapi menuntut adanya agen bersama. Jaminan tidak sesuai dengan kemitraan jenis ini, tetapi tidak dapat dielakkan pentingnya bahwa setiap mitra bertindak sebagai agen untuk kepentingan pihak lain,

²⁴ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Diterjemahkan Oleh Moh. Maghfur Wachid, Risalah Gusti, Surabaya, 1996, hlm. 155-156

karena tanpa begitu, kemitraan di bidang harta tidak dapat diterima.

- (2) Diperbolehkan kontrak tersebut dalam bentuk sejajar dalam pengadaan. Jika modal salah satu mitra melebihi yang lain, hal ini diperbolehkan, karena tidak ada kesempatan untuk menyamakan sebagaimana yang diharuskan (akan ditunjukkan) dan isi dalam kontrak tersebut tidak menuntut adanya kesamaan.
- (3) Juga diperbolehkan adanya keuntungan yang tidak sama. Dalam kemitraan ini diperbolehkan bahwa modal setiap mitra sama dan hasil keuntungan antar mitra tidak sama, yaitu keuntungan salah satu mitra melebihi mitra yang lainnya.
- (4) Diperbolehkan bagi semua pihak dalam kemitraan perdagangan untuk menggunakan sebagian hartanya saja dalam kontrak dan tidak seluruhnya, karena kesamaan didalam menentukan modal tidak mementingkan hal itu, karena dalam *ainan* tidak menuntutnya.
- (5) Pembelanjaan yang dilakukan oleh satu mitra, dimana modal mitranya yang lain kemudian habis, ditanggung kedua belah pihak dan kemitraan tetap mempunyai kekuatan, kesepakatan dalam kontrak.

- (6) Kemitraan ini tidak memperbolehkan keuntungan khusus bagi masing-masing mitra. Tindakan yang demikian menjadikan kontrak tersebut cacat, karena kemungkinan tidak kelebihan keuntungan yang dapat diterima bersama selain sejumlah yang telah ditetapkan.
- (7) Setiap mitra memegang modal dengan dasar kepercayaan.
- (8) Setiap mitra bebas dapat memberikan modalnya kepada yang dianggap agennya, karena hal itu telah menjadi kebiasaan dalam suatu kontrak kemitraan dan juga karena mitra secara bebas dapat membayar orang untuk bekerja demi meraih suatu keuntungan.
- (9) Sama halnya juga bagi mereka masing-masing dalam kebebasannya untuk menanamkan modalnya sebagai suatu deposit, karena ini merupakan hal biasa dan kadang-kadang diperlukan diantara para pedagang.
- (10) Juga, setiap mitra secara bebas dapat memberikan modalnya dengan sistem *mudharabah*, karena *mudharabah* merupakan bagian dari kemitraan, baik itu kemitraan timbal balik maupun perdagangan, hal ini menunjukkan bahwa suatu kontrak kemitraan mengandung unsur *mudharabah*.
- (11) Setiap mitra secara timbal balik atau dalam perdagangan secara bebas dapat menunjuk agen kepada seseorang untuk

melakukan transaksi sebagai dirinya, karena penunjukan seorang agen dalam suatu pembelian atau penjualan merupakan penentu dalam perdagangan dan kontrak kemitraan dibentuk untuk mencapai tujuan perdagangan.

- (12) Setiap mitra dalam melakukan pembayaran dapat melalui mitranya sesuai dengan proporsi dirinya (dengan catatan bahwa ia telah memenuhi tuntutan akan harta yang akan dikenakan kepada dirinya dan tidak menggunakan stok milik mitranya) karena orang tersebut bukan menjadi agen sehubungan dengan peranannya.
- (13) Utang dapat diajukan diri mitra yang menimpakannya. Dimana salah satu atau kedua pihak dalam perdagangan melakukan suatu pembelian, tuntutan akan pembayaran ditimpakan kepadanya, bukan kepada mitra yang lain.
- (14) Suatu kemitraan itu sah meskipun pihak-pihak yang terkait tidak harus melakukan stok bersama²⁵.

b) *Musyarakah/Syirkah Abdan* (Kemitraan Di Bidang Seni)

Perseroan *abdan* juga disebut dengan *syirkah sona'i* atau *taqabul* atau *A'mal*²⁶. Perseroan *abdan* adalah perseroan antara dua orang atau lebih dengan badan masing-masing pihak, tanpa harta

²⁵ Budi Rachmat, *Modal Ventura Cara Mudah Meningkatkan Usaha Kecil & Menengah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 58-60

²⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.* hlm. 184

dari mereka. Dengan kata lain, mereka melakukan perseroan dalam pekerjaan yang mereka lakukan dengan tangan-tangan mereka, atau dengan tenaga mereka, semisal melakukan pekerjaan tertentu, baik kerja pemikiran maupun fisik. Misalnya, para pengrajin melakukan perseroan untuk bekerja pada industri-industri mereka. Sedangkan apa yang menjadi keuntungan mereka, akan dibagi antara mereka. Sebagaimana perseroan para insinyur, dokter, pemburu, kuli angkut, tukang kayu, sopir mobil, dan sebagainya²⁷.

Kontrak kemitraan dalam seni terjadi jika dua orang profesional (dua orang tukang sepatu dan dua orang penyamak kulit misalnya) bermitra dan bersepakat untuk bekerja serta berbagi pendapatan dalam kemitraan. Adapun ketentuan-ketentuan pokok kemitraan ini adalah sebagai berikut :

- (1) Memperbolehkan perolehan keuntungan yang tidak sama, meskipun pembagian modal dalam bermitra sama.
- (2) Suatu pekerjaan yang disepakati oleh masing-masing mitra mengikat satu sama lain, masing-masing secara bebas menunjuk pimpinan untuk pelaksanaannya. Apapun bidang yang disepakati oleh seorang mitra, harus ditaati olehnya serta mitranya, sehingga pimpinan dapat menuntut penampilan mereka masing-masing dan masing-masing berhak menuntut

²⁷ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.* hlm. 158

penghasilan dari pimpinan atas bisnis yang telah dilakukannya.

(3) Penyatuan perdagangan dan tempat tidak dipentingkan pada jenis kemitraan ini²⁸.

Perseroan *abdan* ini tidak harus mempunyai kesamaan dalam keahlian dan tidak harus semua pesero yang terlibat dalam perseroan tersebut terdiri dari pengrajin. Apabila dalam perseroan *abdan* terdiri dari pengrajin dengan beragam keahliannya, maka perseroan tersebut hukumnya mubah, berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Abu Daud dan Al-Atsram, yang mengatakan : *Aku, Ammar bin Yasir dan Sa'ad bin Abi Waqqash melakukan syirkah (perseroan) terhadap apa yang kami dapatkan pada perang Badar, kemudian Sa'ad membawa dua orang tawanan perang, sementara aku dan Ammar tidak membawa apa-apa*". Tindakan mereka itu dibiarkan oleh Rasulullah SAW. Imam Ahmad bin Hanbal, berkata: "*Nabi SAW melakukan syirkah (perseroan) dengan mereka*". Apabila perseroan itu untuk mengerjakan pekerjaan tertentu, misalnya yang satu memimpin perseroan, lalu yang lain mengeluarkan biaya, sementara yang lain

²⁸ Budi Rachmat, *op. cit.* hlm. 60-61

lagi mengerjakan dengan tangannya, maka perseroan itu hukumnya sah.

Pembagian laba dalam perseroan *abdan* ini sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan mereka. Bisa saja sama, atau bisa jadi tidak. Sebab pekerjaan itu layak memperoleh keuntungan, dan karena orang yang melakukan perseroan tersebut bisa berbeda-beda dalam melakukan pekerjaan, maka keuntungan yang diperoleh diantara mereka juga bisa berbeda-beda.

c) *Musyarakah/Syirkah Mudharabah*

Perseroan *mudharabah* ini juga disebut *qiradh*, yaitu apabila ada badan dengan harta melebur untuk melakukan suatu perseroan. Dengan kata lain, ada seorang memberikan hartanya kepada pihak lain yang dipergunakan untuk berbisnis, dengan ketentuan bahwa keuntungan (laba) yang diperoleh akan dibagi oleh masing-masing pihak sesuai dengan kesepakatan. Hanya saja, ketika terjadi kerugian dalam perseroan *mudharabah* ini, kerugiannya tidak dikembalikan kepada kedua belah pihak yang melakukan perseroan, namun dikembalikan kepada ketentuan syara'. Menurut syara', kerugian dalam perseroan *mudharabah* ini secara khusus dibebankan kepada pemilik harta, dan tidak dibenarkan sedikitpun kepada pengelola — yang nota bene hanya

mempunyai badan saja²⁹. Sedangkan menurut Dr. H. Buchari Alma, dalam Budi Rachmat, mengungkapkan *syirkah mudharabah* atau *syirkah qiradh*, adalah bentuk persekutuan, dimana seorang yang mempunyai uang menitipkan uangnya sebagai modal kepada orang lain yang mengelola perusahaan. Yang punya modal akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan³⁰.

Menurut syara' dan Ijma' sahabat, perseroan *mudlarabah* hukumnya mubah, hal ini didasarkan pada :

- (1) Sebuah riwayat :”*Bahwa Abbas bin Abdul Muthalib pernah memberikan modal mudlarabah, dan dia memberikan syarat-syarat tertentu kepada pengelola, kemudian hal itu sampai kepada Nabi SAW, Dan beliau membenarkannya*”.
- (2) Ibnu Sibah pernah meriwayatkan dari Abdullah bin Humaid dari bapaknya dari kakeknya :”*Bahwa Umar bin Khattab pernah memberikan harta anak yatim dengan cara mudharabah. Kemudian umar meminta bagian dari harta tersebut, lalu dia mendapatkan (bagian). Kemudian bagian tadi dibagikan kepadanya oleh Al-Fadlal*”.
- (3) Ibnu Qudamah di dalam kitab Al-Mughni dari Malik bin Ila' bin Abdurrahman dari bapaknya dari kakeknya : “*Bahwa*

²⁹ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.* hlm. 160

³⁰ Buchari Alma, Dalam Budi Rachmat, *Modal Ventura Cara Mudah Meningkatkan Usaha Kecil & Menengah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 62

Utsman telah melakukan qiradh (mudharabah) dengannya”.

Juga disebutkan dari Ibnu Mas’ud dan Hakim bin Hazzam :

“Bahwa mereka berdua telah melakukan qiradh (mudharabah)”.

Semua hadist di atas didengarkan dan dilihat oleh sahabat, sementara tidak ada satu orangpun yang mengingkari dan menolaknya, maka hal itu merupakan ijma’ mereka tentang kemubahan perseroan *mudharabah*³¹.

Perseroan *mudharabah* dinyatakan sah, apabila :

- (1) modalnya diserahkan kepada pengelola dan masing-masing pihak saling memberikan kepercayaan;
- (2) wajib diperkirakan bagian pihak pekerja;
- (3) modal yang dikelola harus jelas nilainya; dan
- (4) pihak pemodal tidak diperbolehkan ikut bekerja dengan pengelolanya.

Apabila antara pemilik modal (investor) dengan pengelola sama-sama sepakat, bahwa keuntungan dan kerugian dibagi berdua, maka keuntungan tetap dibagi dua, sedangkan kerugiannya dikembalikan kepada harta. Sebab, perseroan tersebut statusnya sama dengan *wakalah*, dimana hukum orang yang menjadi wakil

³¹ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.* hlm. 162

tidak bisa menanggung (kerugian), sehingga kerugian tersebut hanya ditanggung oleh pihak yang mewakili saja. Abdurrazak di dalam kitab *Al-Jami'* telah meriwayatkan dari Ali radliyallahu an'hu berkata: "*Pungutan itu tergantung pada kekayaan. Sedangkan laba tergantung pada apa yang mereka sepakati bersama*". Jadi badan tidak bisa menanggung kerugian tenaga yang dikeluarkannya. Sehingga kerugian hanya dibebankan kepada harta³².

d) *Musyarakah/Syirkah Wujuh* (Kemitraan Atas Kredit Perorangan)

Kemitraan kredit (*syirkah wujuh*), yaitu dimana dua orang tidak memiliki harta menjadi bermitra dengan mengadakan kesepakatan untuk pembelian barang secara bersama atau gabungan dalam bentuk kredit mereka (tidak langsung membayar) dan menjualnya sehingga menjadi rekening mereka bersama³³. Taqyuddin An-Nabhani, menjelaskan bahwa perseroan *wujuh* adalah perseroan antara dua badan dengan modal dari pihak diluar kedua badan tersebut. Artinya salah seorang memberikan modalnya kepada dua orang atau lebih, yang bertindak sebagai *mudharib*. Sehingga kedua pengelola tersebut menjadi pesero — yang sama-sama bisa mendapatkan — keuntungan dari modal

³² *Ibid*, hlm. 161

³³ Budi Rachmat, *op. cit.* hlm. 61

pihak lain. Kedua pihak tersebut kemudian boleh membuat kesepakatan untuk membagi keuntungan $\frac{3}{3}$; masing-masing pengelola mendapatkan $\frac{1}{3}$ dan pihak pemodal mendapatkan $\frac{1}{3}$. Juga boleh mengambil kesepakatan untuk membagi keuntungan $\frac{4}{4}$; pihak pemodal mendapatkan $\frac{1}{4}$, salah seorang pengelola mendapatkan $\frac{1}{4}$, sedangkan pengelola yang lain mendapatkan $\frac{1}{2}$. Kadang melakukan kesepakatan untuk membagi keuntungan dengan kesepakatan lain. Dengan adanya kesepakatan tersebut, akan terjadi perbedaan dalam pembagian keuntungan di antara kedua pengelola tadi, sehingga perseroan mereka — berdasarkan perbedaan yang dikhususkan bagi mereka — itu dibentuk dengan melihat kedudukan salah seorang diantara mereka atau kedudukan mereka masing-masing, baik dilihat dari segi profesionalisme dalam bekerja, maupun dari segi kemampuan pengelolaannya. Sebab mengelola modal yang mereka miliki, menurut syara' harus dilakukan bersama. Oleh karena itu, perseroan ini merupakan bentuk lain, yang berbeda dengan perseroan *mudharabah*, meski hakikatnya perseroan tersebut tetap kembali kepada model *mudharabah* yaitu bergabungnya modal dengan badan³⁴.

³⁴ Taqyuddin An-Nabhani, *op. cit.* hlm. 163

Adapun ketentuan-ketentuan pokok dari kemitraan ini, adalah sebagai berikut³⁵:

(1) Boleh mengandung timbal balik

Diperbolehkan secara sah membentuk kemitraan secara timbal balik karena setiap mitra dapat menjadi penanggung maupun agen bagi yang lainnya. Oleh karena itu, dimana dua orang mampu menjadi penanggung, melakukan pembelian suatu barang, dengan ketentuan bahwa pembelian tersebut ditanggung bersama dengan tanggungan yang sama, dengan menyebutkan “dengan timbal balik” dalam kesepakatannya, maka itulah kontrak timbal balik. Sementara itu, jika mereka menyatakan perjanjiannya itu dalam bentuk umum, maka itu termasuk *syirkah ainan*, karena jika dinyatakan secara umum, kesepakatan itu sifatnya terbatas pada kemitraan *ainan*.

(2) Masing-masing merupakan agen bagi mitranya

Setiap mitra merupakan agen bagi kepentingan mitranya, berkaitan dengan apa yang ia beli; karena suatu tindakan yang merupakan mitranya tidak diperbolehkan, kecuali demi kebaikan agen maupun atasannya; karena atas tidak disinggung dalam contoh ini, agenlah yang dimaksudkan.

³⁵ Budi Rachmat, *op. cit.* hlm. 61

(3) Menetapkan keuntungan

Keuntungan bagi setiap mitra harus sesuai dengan peranan yang dilakukannya. Mereka harus melakukan perdagangan diantara mereka dengan peran yang seimbang dan keuntungannya harus dibagi sama. Tidak boleh menentukan keuntungan salah satu mitra melebihi lainnya atau ditentukan lain, sepanjang disetujui oleh keduanya.

e) *Musyarakah/Syirkah Mufawadhah* (Kemitraan Dengan Timbal Balik)

Mufawadhah artinya sama-sama (sederajat³⁶). Dinamakan *syirkah mufawadhah* karena modal yang disetor para partner dan usaha fisik yang dilakukan mereka sama atau proporsional. Jadi *syirkah mufawadhah* merupakan suatu bentuk akad dari beberapa orang yang menyetorkan modal dan usaha fisik yang sama. Masing-masing *partner* saling menanggung satu dengan lainnya dalam hak dan kewajiban. Dalam *syirkah* ini tidak diperbolehkan satu *partner* memiliki modal dan keuntungan yang lebih tinggi dari pada *partner* yang lainnya. Perlu diperhatikan dalam *syirkah* ini adalah persamaan dalam segala hal diantara masing-masing *partner*³⁷.

³⁶ *Ibid*, hlm. 57

³⁷ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op. cit.* hlm. 183

Syirkah mufawadhah terbentuk jika dua orang dalam kedudukan sejajar satu sama lain didalam pengakuan harta, hak, dan dukungan agama memasuki atau melakukan kontrak *co-partnership*. Sesungguhnya kemitraan ini merupakan kemitraan universal didalam semua transaksi, dimana setiap mitra secara timbal balik melakukan mitra bisnis dengan yang lain tanpa batasan atau ketentuan. Adapun syarat-syarat utama dari kemitraan ini adalah sebagai berikut :

(1) Modal

Harus ada persamaan modal antar mitra. Oleh karena itu, tidak dapat dielakkan bahwa kesamaan yang sempurna dapat dicapai melalui persamaan dalam harta, yaitu dalam bentuk kemitraan modal, seperti dalam bentuk dirham atau dinar (atau dengan kata lain dalam standar uang).

(2) Hak dan tanggung jawab

Dengan sifat yang sama, penting juga persamaan dalam hak bermitra, karena jika salah satu mitra memperoleh hak sedangkan yang lain tidak, mungkin persamaan menjadi tidak sempurna.

(3) Sudut pandang agama

Persamaan pandangan agama juga diperlukan (karena pandangan ini akan membantu didalam bisnis kemitraan normal).

(4) Timbal balik

Di dalam hal timbal balik, juga harus dinyatakan dalam kontrak. Timbal balik ditekankan karena Rasulullah SAW, bersabda : “*Yang membentuk kemitraan hendaklah dengan timbal balik, karena dengan begitu banyak mendatangkan keuntungan*”³⁸.

Bentuk *musyarakah/syirkah* yang dibolehkan dan sah yang telah disepakati oleh para ulama adalah *musyarakah/syirkah inan*. Sedangkan terhadap bentuk *musyarakah/syirkah* yang lain terdapat perbedaan pendapat dikalangan para ulama : Syafi’iyah, Dhahiriyah dan Imaniyah berpendapat bahwa segala jenis *syarikah* tidak dibolehkan kecuali *syarikah inan* dan *syarikah mudharabah*. Hambali memperbolehkan semua jenis *syarikah* kecuali *syarikah mufawwadah*. Malikiyah memperbolehkan semua jenis *syarikah* kecuali *syarikah wujuh* dan *mufawwadah* dalam versi definisi Hanafiyah. Hanafiyah dan Zaidiyah

³⁸ Budi Rachmat, *op. cit.* hlm. 57

memperbolehkan semua jenis *syarikah* jika memenuhi persyaratan yang telah ditentukan³⁹.

Untuk mendapatkan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* maka pihak Bank Syariah Mandiri akan menganjurkan kepada nasabah untuk mengajukan proposal permohonan. Menurut, Umar Singgih HW; adapun prosedur pengajuan permohonan pembiayaan proyek *al-musyarakah*, pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut⁴⁰:

1) Mengajukan Surat Permohonan *Musyarakah* (SPM)

Dalam surat permohonan *musyarakah* (SPM) ini, nasabah akan menjelaskan kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk suatu proyek tertentu. Nasabah menjelaskan tentang proyek yang akan dikerjakan, pihak-pihak yang terlibat, tujuan proyek, pihak yang akan memanfaatkan proyek, pengalaman nasabah dalam melaksanakan proyek sejenis atau pengalaman nasabah dalam proyek lain, keuntungan yang dapat diraih dari proyek ini, dan sumber dana untuk mengembalikan modal tersebut kepada bank.

³⁹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Dalam Hirsanuddin, Disertasi, *Kemitraan Dalam Bisnis: Perspektif Hukum Islam (Studi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Mudharabah Di Perbankan Syariah)*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 186

⁴⁰ Umar Singgih HW; Bagian Marketing Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, Wawancara Pribadi Tanggal 7 Maret 2006

Selain Surat Permohonan *Musyarakah* (SPM), nasabah juga menyertakan data-data perusahaan dan spesifikasi proyek. Data perusahaan mencakup neraca, laporan rugi/laba 3 (tiga) tahun terakhir, riwayat perusahaan, data-data manajemen dan data lainnya yang diminta dan sesuai dengan kebijakan bank. Spesifikasi proyek harus dilengkapi dengan *cash flow*, asumsi pendapatan, biaya, rugi/laba, termasuk kendala dan halangan yang mungkin akan dihadapi dalam pengelolaan proyek. Keseluruhan proposal ini harus dapat menggambarkan kegiatan proyek secara lengkap dan akurat.

2) Account officer/marketing

Account officer/marketing akan menganalisa kelayakan bisnis nasabah, historis usaha nasabah baik dari segi kualitatif dan kuantitatif serta kelayakan proyek/usaha yang akan dikerjakan oleh nasabah.

3) Bagian administrasi pembiayaan

Selanjutnya bagian administrasi pembiayaan akan menganalisa nasabah dari segi yuridis maupun kelengkapan/perizinan dan keabsahan proyek, juga kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum, dan bank *checking* atas nasabah. Hasil pemeriksaan (*checking*) bagian administrasi pembiayaan disampaikan kepada *account officer/marketing* bersamaan dengan analisa kualitatif dan kuantitatif. Kemudian *account officer* akan melakukan presentasi proyek tersebut pada Komite pembiayaan.

4) Komite pembiayaan

Terhadap presentasi proyek oleh bagian *account officer*, komite pembiayaan akan memberikan penilaian apakah proyek tersebut layak atau tidak dibiayai. Bila proyek dianggap tidak layak, dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai, maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah, dan *account officer* menyampaikan penolakan proyek tersebut kepada nasabah.

Bila permintaan nasabah dianggap layak dan memenuhi kriteria, komite pembiayaan akan memberikan persetujuan yang khususnya menyangkut aspek :

- a) Jumlah modal nasabah;
- b) Jumlah modal bank;
- c) Jangka waktu kerja sama *musyarakah*.
- d) *Nisbah* bagi hasil dari keuntungan atau pendapatan proyek;
- e) Persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah.
- f) Bila diperlukan bank juga dapat meminta bantuan pihak ketiga atau menempatkan pegawai bank dalam proyek untuk mengawasi perkembangan proyek.
- g) Dalam pembiayaan *musyarakah*, masalah jaminan tidak menjadi prioritas utama, namun *feasibility* dan pengelolaan proyek yang menjadi tolak ukur keberhasilan proyek.

5) Surat Persetujuan *Musyarakah* (SPM)

Setelah dinyatakan layak atau memenuhi kriteria dibiayai, maka berdasarkan persetujuan komite, *account officer* akan mengirimkan Surat Persetujuan *Musyarakah* (SPM) kepada nasabah. Juga bank meminta kelengkapan dokumen lainnya bila masih dibutuhkan. Isi Surat Persetujuan *Musyarakah* (SPM) adalah menyetujui pemberian fasilitas *musyarakah* pada nasabah dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh komite.

Setelah menerima surat persetujuan *musyarakah* dari bank, nasabah dapat menyetujui atau tidak menyetujui persyaratan-persyaratan ataupun nisbah bagi hasil yang diajukan oleh bank.

6) Nasabah setuju

Bila nasabah menyetujui persyaratan-persyaratan ataupun nisbah yang diajukan bank, maka nasabah akan mempersiapkan kelengkapan dokumen untuk akad *musyarakah*.

7) Akad *musyarakah*

Bagian administrasi pembiayaan khusus sub unit hukum mempersiapkan akad *musyarakah*, yaitu perjanjian bagi hasil antara nasabah dengan bank dengan memperhatikan kelengkapan dokumen dan rincian/spesifikasi proyek yang akan dibuat, serta segala ketentuan *terms and conditions* yang telah disepakati antara nasabah dan bank. Apabila segala ketentuan yang tertera dalam akad sudah disetujui oleh

nasabah dan bank sebagai pihak, maka selanjutnya bank dan nasabah akan mendandatangani akad *musyarakah*.

8) Surat Permohonan Realisasi *Musyarakah* (SPRM)

Setelah akad *musyarakah* ditandatangani, nasabah dapat meminta pencairan dana dengan mengajukan surat permohonan realisasi *musyarakah*, yang berisi permintaan pencairan dana untuk dimulainya pelaksanaan proyek.

9) Bagian Adminstrasi Pembiayaan

Bagian administrasi pembiayaan memberikan informasi bahwa akad *musyarakah* telah terlaksana, dan *account officer* dapat menyetujui dilaksanakan pencairan dana kepada nasabah.

10) Tanda Terima Uang Oleh Nasabah (TTUON)

Setelah menerima dana dari bank nasabah akan menyerahkan tanda terima uang oleh nasabah kepada bank.

11) *Account Officer* melakukan *monitoring*

Account officer diwajibkan untuk turut terlibat, *monitoring* perkembangan proyek dan pendapatan serta biaya yang dikeluarkan.

12) Nasabah melakukan pembayaran

Setelah proyek berjalan nasabah akan melakukan pembayaran bagi hasil kepada bank sesuai *nisbah* yang telah disepakati bersama. Sedangkan pembayaran pokok/pengembalian pokok akan dilakukan pada akhir periode jangka waktu *musyarakah*.

Hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya dalam pembiayaan *musyarakah*, bukan hubungan debitur dengan kreditur seperti yang terjadi pada bank konvensional, melainkan hubungan kemitraan (*partnership*) diantara para penyertaan modal, karena modal pembiayaan *musyarakah* disediakan oleh kedua belah pihak, meskipun dalam beberapa kasus barangkali salah satu pihak menyediakan persentasi modal lebih banyak dari pada pihak yang lain. Eksistensi *musyarakah* dalam fiqih adalah suatu kontrak yang lazimnya diikuti oleh para mitra yang setara, artinya kedua belah pihak sepakat dengan syarat-syarat kontrak, dan salah satu pihak tidak boleh mendiktekan syarat-syarat tersebut kepada pihak yang lain⁴¹.

Kedua belah pihak (Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dan nasabah) telah sepakat bahwa untuk maksud tersebut kedua belah pihak menandatangani dan melaksanakan suatu akad pembiayaan *al-musyarakah* berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1) Modal yang disetor dalam pembiayaan proyek *al-musyarakah*

Permodalan pembiayaan proyek *musyarakah* menjadi tanggung jawab pihak bank dan pihak pengusaha mitra (nasabah). Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram memberikian sebagian, yaitu sebesar 70 % sedangkan nasabah sebagai mitra menyediakan sisanya sebesar 30 % (Pasal 2 Akad Pembiayaan *al-Musyarakah*). Dalam

⁴¹ Abdullah Saeed, *Op. cit.* hlm. 90

menentukan rasio saham bank dengan saham pengusaha mitra (nasabah), Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram selalu didasarkan pada kesepakatan dengan memperhatikan keuangan nasabah mitranya. Bank-bank Islam umumnya memberikan sebagian modal kongsi *musyarakah*, dan si mitra memberikan sisanya. Menurut *Tadamon Islamic Bank*, rasio saham bank dibandingkan dengan saham mitranya (nasaba) sesuai dengan kesepakatan masing-masing individu dan dengan memperhatikan situasi keuangan mitra. Sementara bank mempersyaratkan bagi nasabah yang paling mampu (kaya) untuk membayar persentase modal yang lebih tinggi, bank tidak menuntut hal yang sama kepada nasabah yang kurang mampu, tetapi mendapatkannya berdasarkan kasus per kasus. Dalam beberapa kasus, saham pembiayaan bank dapat mencapai sembilan puluh persen dari total pembiayaan⁴².

2) Jangka waktu pembiayaan proyek *al-musyarakah*

Pada praktik Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram terungkap bahwa pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* berlangsung dalam jangka waktu pendek, yaitu selama 6 bulan sampai 9 bulan (Pasal 3 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*). *Musyarakah* sebagaimana *mudharabah*, dapat dilakukan untuk jangka waktu yang pendek guna

⁴² Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Cet. 1, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 97

mencapai tujuan tertentu. Kontrak *musyarakah* dimungkinkan untuk tujuan pembelian dan penjualan komoditas tertentu dan untuk berbagai laba dari kongsi. Jika hasilnya adalah suatu kerugian, kerugian ini juga harus dibagi antara mitra. *Musyarakah* juga dapat digunakan untuk proyek-proyek jangka panjang, dalam kasus mana, dapat berlanjut secara tak terbatas. *Musyarakah* jangka panjang ini dapat dihentikan oleh masing-masing pihak dengan memberitahukannya kepada pihak lain kapan saja⁴³.

3) Pengelolaan manajemen pembiayaan proyek *al-musyarakah*

Mengenai pengelolaan manajemen pembiayaan proyek *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, diserahkan kepada nasabah mitra berdasarkan kesepakatan. Walaupun demikian Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, dapat saja setiap waktu melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap manajemen pembiayaan proyek. *Musyarakah* dibangun dengan prinsip perwakilan (*wakalah*) dan kepercayaan (*amanah*), sebab masing-masing pihak dengan memberikan kekayaannya kepada peseronya, berarti telah memberikan kepercayaan kepada peseronya, serta dengan izinnya untuk mengelola kekayaan tersebut, maka masing-masing pihak telah mewakilkan kepada peseronya. Apabila perseroan tersebut telah sempurna, maka ia telah menjadi satu, dan para pesero tersebut harus secara langsung

⁴³ *Ibid*, hlm. 91

terjun melakukan kerja, sebab perseroannya terjadi pada badan (diri) mereka. Sehingga tidak diperbolehkan ada seseorang yang mewakilkan kepada orang lain untuk menggantikan posisinya dengan badan orang tersebut, untuk mengelola perseroannya. Namun semuanya boleh menggaji siapa saja yang dikehendaki, dan memanfaatkan badan siapa saja yang dikehendaki sebagai *ajiir* perseroannya, bukan sebagai *ajiir* salah seorang pesero.

4) Jaminan dalam pembiayaan proyek *musyarakah*

Untuk kepastian pembayaran kembali modal pembiayaan dan laba/keuntungan yang akan diperoleh bank, maka Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, menetapkan diperlukan adanya jaminan, yang dapat berupa: sertifikat tanah, rekening giro *wadiah* atau tabungan *mudharabah* atas nama nasabah, surat-surat berharga dan surat-surat penting lainnya (Pasal 8 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*). Kemudian atas barang-barang jaiman tersebut harus diasuransikan dengan ketentuan :

- a) Selama pembiayaan proyek berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan oleh nasabah kepada perusahaan asuransi, macam resiko, nilai (nimal) asuransi, jangka waktu asuransi ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dan disepakati oleh nasabah.

b) Dalam polis asuransi harus dicantumkan klausula yang menentukan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti kerugian dari perusahaan asuransi maka Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban nasabah kepada bank (Pasal 14 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*).

Adanya jaminan dalam pembiayaan proyek *al-musyarakah* ini, menyimpang dengan pendapat ke empat mazhab fiqih, yang mengatakan/ berpendirian bahwa si mitra adalah orang yang dipercaya. Berdasarkan pada konsep ‘percaya’ ini, mitra yang satu tidak dapat menuntut jaminan dari pihak yang lain. Menurut faqih Mazhab Hanbali, Sarakhsi, “masing-masing mereka (para mitra) adalah orang yang dipercaya atas apa yang diamanatkan kepadanya. Sebuah ketentuan dalam kontrak yang (menyatakan) bahwa seorang yang dipercaya memberikan jaminan (*dlanan*) akan dianggap tidak ada dan batal⁴⁴.

Penyimpangan ini juga dilakukan oleh bank-bank Islam diluar negeri, yang mensyaratkan kepada nasabahnya atau mitranya untuk memberikan jaminan untuk mengamankan kepentingan bank dalam *musyarakah*. Seperti yang tertuang dalam kontrak *musyarakah* pada

⁴⁴ Sarakhsi, *Mabshuth*, XI, h. 157, Dalam Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Paramadina. Jakarta, 2004, hlm. 91

Faisal Islamic Bank of Egypt: Pihak pertama [bank] memiliki hak untuk menuntut dari pihak kedua [mitra] penyerahan jaminan tambahan yang dapat diterima oleh pihak pertama [dalam kasus pihak pertama memandang bahwa jaminan yang telah diberikan belum cukup]. Ini dilakukan dalam jangka waktu satu minggu untuk diperhatikan oleh pihak kedua...tanpa boleh adanya keberatan atau penundaan⁴⁵.

5) Syarat bagi hasil dan rugi (*profit loss and sharing/PLS*)

Pembagian laba pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, ditentukan sebagai berikut :

- a) Nisbah adalah bagian dari hasil pendapatan/keuntungan antara nasabah dan Bank Syariah Mandiri yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara nasabah dengan Bank Syariah Mandiri (Pasal 1 butir 3 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*).
- b) Penentuan bagi hasil adalah 70 % dari keuntungan kotor pembiayaan proyek yang diperoleh menjadi hak bank dan 30 % untuk pengusaha mitra (nasabah) dari keuntungan kotor yang diperoleh. Karena besarnya persentasi yang ditentukan dalam pembiayaan proyek *musyarakah* adalah tergantung besarnya modal penyertaan pihak bank dalam proyek yang dibiayai dan jangka waktu pembiayaan tersebut. Semakin lama jangka waktu

⁴⁵ Abdullah Saeed, *Op. cit.* hlm. 98

pembiayaan proyek *musyarakah* secara otomatis semakin besar persentasi bagi hasil yang diperoleh bank mengingat tingkat resikonya yang bertambah. Bagi hasil yang merupakan bagian Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, harus dibayar oleh nasabah mitra setiap bulan (Pasal 5 Akad *Al-Musyarakah*).

Keuntungan adalah pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 6 Pasal 1 akad ini dikurangi dengan biaya-biaya sebelum dipotong pajak (Pasal 1 butir 8 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*). Selanjutnya yang dimaksud dengan pendapatan adalah seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh nasabah dengan menggunakan modal secara patungan dari yang disediakan oleh bank dan nasabah sesuai dengan akad ini (Pasal 1 butir 6 Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah*). Sedangkan dimaksud dengan keuntungan menurut M. Nejatullah Siddiqi adalah merupakan hasil bersama dari penanaman modal dalam usaha bisnis, sedangkan kerugian berarti hilangnya sebagian dari modal dan oleh karena itu akan dibagi sesuai modal yang ditanamkan dalam usaha dan ditanggung oleh pemilik modal⁴⁶. Keuntungan adalah konsekuensi dari kesuksesan usaha bisnis sedangkan kerugian bukan merupakan hasil dari usaha apapun. Dalam hal ini kerugian tidak dapat dianggap

⁴⁶ M. Nejatullah Siddiqi, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1996, hlm. 15

berasal dari suatu usaha bisnis. Dengan kata lain kerugian merupakan kenyataan yang tidak mungkin memberikan tambahan dalam modal meskipun dalam usaha bisnis⁴⁷.

Pembagian laba antara mitra harus berupa persentase, bukan suatu jumlah tertentu. Menurut kalangan Mazhab hanafi dan Hanbali, persentase tersebut harus ditentukan secara jelas dalam kontrak. Menentukan suatu jumlah tetap bagi seorang mitra tidak diperbolehkan lantaran total laba yang akan diperoleh barangkali tidak akan melebihi jumlah yang telah ditetapkan, dalam kasus seperti itu mitra lainnya bisa tidak memperoleh bagian dari laba tersebut⁴⁸. Bagi kalangan Mazhab Syafi'i, tidak ada keperluan untuk menetapkan bagian laba dalam kontrak, sebab mereka tidak memperbolehkan adanya perbedaan antara rasio saham dalam modal dengan rasio laba. Menurut faqih Mazhab Syafi'i, Nawawi, "proporsi laba dan rugi harus sama dengan proporsi modal yang diberikan, baik tenaga yang disediakan oleh para mitra setara atau pun tidak⁴⁹. Mazhab Syafi'i tidak mengizinkan perbedaan rasio pembagian laba dengan rasio kontribusi modal, terdapat fleksibilitas yang berarti dalam menetapkan rasio itu menurut mazhab Hanafi dan Hanbali. Para mitra dapat berbagi laba secara setara ataupun tidak. Seorang mitra yang

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 24

⁴⁸ Ibnu Qudamah, *Mughni*, V, h. 38, Dalam Abdullah Saeed, *Op. cit.* hlm. 92

⁴⁹ Nawawi, *Minhaj*, II, h. 215, Dalam *Ibid*

menyumbangkan sepertiga dari modal *musyarakah*, misalnya, dapat memperoleh separoh atau lebih dari laba. Menurut faqih Mazhab Hanafi, Kasyani, “tidaklah harus bahwa didalam ‘*inan* (salah satu jenis *musyarakah*), laba harus dibagi setara antar para mitra. Oleh sebab itu, diperbolehkan untuk membagi laba secara setara ataupun tidak. Prinsipnya adalah bahwa si mitra berhak mendapat laba baik karena pemberian modal berupa uang atau tenaga kerja, atau berupa tanggung-jawab⁵⁰.

Pembagian laba dalam *musyarakah inan*, menurut keempat mazhab fiqih sunni, seperti tercermin dalam ungkapan hukum, “pembagian rugi harus persis sama dengan risiko kontribusi modal”⁵¹. Menurut Jaziri, “jika salah satu mitra menentukan bahwa mitra yang lain harus menggung risiko melebihi risiko kontribusi modal, maka kontrak ini batal dan tak berlaku⁵². Hal ini sesuai dengan apa yang diriwayatkan oleh Khalifah keempat, Ali Abi Thalib, “laba harus dibagi sebagaimana yang disepakati didalam kontrak, sementara kerugian harus dibagi menurut kontribusi modal⁵³. Pembagian laba dalam pembiayaan *musyarakah* tergantung pada kesepakatan mereka. Sehingga boleh membagi laba secara merata (*fifty-fifty*), dan boleh

⁵⁰ Kasyani, *Bada'i al-Shana'i*, VI, h. 62, Dalam *Ibid*

⁵¹ Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, III, h. 357, Dalam *Ibid*

⁵² Jaziri, *Fiqh*, III, h. 77, Dalam *Ibid*

⁵³ Syaekani, *Nail al-Authar*, V, h.266, Dalam *Ibid*

tidak sama, seperti diriwayatkan bahwa Ali radhiyallahu'anha, berkata: "*Laba itu tergantung pada apa yang mereka sepakati bersama*". (HR. Abdurrazzak).

Sedangkan beban tanggungan kerugian dalam *syirkah inan* akan ditentukan berdasarkan besar kecilnya porsi modal yang sertakan dalam proyek pembiayaan *musyarakah*. Apabila modal dari kedua belah pihak sama nilainya, maka kerugiannya harus ditanggung oleh kedua belah pihak secara merata, yaitu satu banding satu. Apabila nilai kekayaan tersebut tiga banding satu, maka kerugiannya harus dihitung dengan perbandingan tiga banding satu.

Konsekuensi logis dari prinsip ini, maka apabila kedua belah pihak menetapkan beban kerugian selain dengan prinsip tersebut, maka kesepakatan mereka tidak ada nilainya, dimana ketentuan beban kerugian tersebut tetap diberlakukan (bukan dengan mengikuti kesepakatan mereka) yaitu pembagian beban kerugian berdasarkan porsi modal yang disertakan. Sebab badan tidak bisa menanggung kerugian harta, selain kerugian tenaga yang dikeluarkannya. Sehingga kerugian hanya ditanggung oleh harta, dan ditanggung sesuai sesuai tingkat investasi para peseronya. Abdurrazak di dalam kitab *Al-jami'* meriwayatkan dari Ali radhiyallahu'anh, yang mengatakan: "*Pungutan itu tergantung pada kekayaan. Sedangkan laba tergantung pada apa yang mereka sepakati bersama*".

Pada prinsipnya bahwa terhadap kerugian yang terjadi dalam *musyarakah* harus dibagi sesuai ukuran atas modal yang ditanamkan, sebagaimana disepakati oleh semua ahli fiqh, baik dikalangan Imam Syiah maupun keempat Imam dari golongan Sunniah. Syekh Ali al-Khaif, menulis: "Kerugian selalu akan dibagi sesuai ukuran terhadap modal yang sebenarnya. Semua Imam sepakat akan hal ini meskipun mereka berasal dari kelompok yang berbeda. Jika ada ketentuan yang dipertentangkan dalam prinsip ini maka akan dianggap batal, tidak diberlakukan dan tidak akan dilaksanakan".

Jika terjadi kerugian dalam usaha, maka hal tersebut dianggap sebagai reduksi atas modal dan ditanggung oleh pemilik modal itu sendiri. Dalam masalah kerugian (berdasarkan beberapa ahli fiqh) atas reduksi, jumlah ini merupakan suatu penyusutan atau modal yang pertanggungjawabannya dipegang oleh pemiliknya itu sendiri, kecuali apabila bagian yang dipertanggungjawabkan tersebut dialihkan kepada orang lain akibat dari kesalahan yang diperbuatnya. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa tidak dibenarkan menetapkan suatu kondisi dimana pemilik modal dan orang yang menjalankan usaha tersebut keduanya dibebankan karena kerugian yang bertambah.

Pengikut Imam Hambali, Ibn Qudama al-Maqdisi, menulis : "Dalam *syirkah* setiap pihak harus mendapat bagian kerugian berdasarkan proporsi atas modal yang ditanamkannya. Dengan

demikian kerugian yang akan bertambah hanya dibebankan kepada pihak penanam modal dan tidak kepada pihak lain.

Dari beberapa pendapat di atas dapat dikatakan, para fuqha menetapkan bahwa tidak mungkin setelah penanaman modal itu untuk menghindari dari resiko kerugian dalam perusahaan tersebut. Ini konsekuensi langsung dari larangan bunga dalam Islam. Islam menunjukkan bahwa ini dikarenakan kenyataan bahwa kerugian berarti penyusutan sebagian modal sehingga apabila itu terjadi, hal itu merupakan tanggung jawab pemilik modal sendiri. Apabila usaha bisnis atau perusahaan dan modal ikut serta dalam sebuah joint-ventura lalu perusahaan tersebut tidak menghasilkan keuntungan ataupun kerugian, maka perusahaan itu tidak mendapatkan apa-apa dan modal tidak kembali. Jika perusahaan mengalami kerugian, maka kerugian tersebut dibebankan kepada modal. Bila direnungkan prinsip ini, kita dapat memahaminya bahwa perusahaan tidak mendapat imbalan, karena apa yang ada dalam perusahaan itu sendiri, sehingga pengusaha tersebut mengalami kerugian besar, oleh karena itu dia tidak perlu dihukum lebih lanjut.

Selain itu prinsip ini memberikan ide tentang keadilan dan kejujuran, karena tujuan ketenagakerjaan dan dunia usaha yang disertai dengan modal adalah untuk menambah modal tersebut. Hukuman atas gagalnya pemasukan tambahan modal ini tidak

sepantasnya dibebankan kepada pihak yang menjalankan usaha tersebut. Kerugiannya terletak pada kenyataan bahwa kegagalan untuk menambah ke dalam modal yang telah ditanamkan menyebabkan dia batal memperoleh semua imbalan bagi usaha bisnisnya yang telah dikeluarkan.

c. Sahnya Akad Pembiayaan Proyek *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri

Aqad menurut bahasa berarti ikatan (*al-rabthu*), kaitan (*al-'aqdah*), atau janji (*al-'ahdu*)⁵⁴. Dikatakan ikatan (*al-rabthu*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu⁵⁵.

Seperti pada akad-akad lainnya, akad *musyarakah* dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syarat tertentu. Dalam syariah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara definisi, rukun adalah “suatu unsur yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu itu. Sedangkan syarat, adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar'i* dan ia berada

⁵⁴ Aiyub Ahmad, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Cetakan I, Kiswah, Banda Aceh, 2004, hlm. xxix

⁵⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Cetakan 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 75

diluar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada.

Sah atau tidaknya transaksi/akad *musyarakah* amat tergantung kepada sesuatu yang ditransaksikan, yaitu harus sesuatu yang bisa dikelola, dapat diwakilkan sehingga sesuatu yang bisa dikelola tersebut sama-sama mengikat para pihak. Menurut Imam Hanafi hanya ada dua rukun dan syarat *musyarakah*, yaitu *ijab* dan *qabul*. Lebih lanjut menurut para ulama dan praktisi perbankan menjabarkan lebih lanjut rukun *musyarakah* menjadi ⁵⁶:

- 1) Ucapan (*sigot*), penawaran dan penerimaan (*ijab* dan *qabul*);

Tidak ada bentuk khusus dari kontrak *musyarakah*. Ia dapat berbentuk pengucapan yang menunjukkan tujuan. Berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal. Kontrak *musyarakah* dicatat dalam tulisan dan disaksikan.

- 2) Para pihak yang berkontrak;

Pihak yang berkontrak harus berkompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan, karena dalam *musyarakah* mitra kerja juga berarti mewakilkan harta untuk diusahakan sama halnya dengan *mudharabah*.

- 3) Objek kesepakatan : modal dan kerja.

⁵⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002, hlm. 181-182

a) Modal/Dana :

(1) Modal yang diberikan harus tunai, emas, perak, atau nilainya sama. Tidak ada perbedaan pendapat diantara ulama dalam hal ini.

(2) Modal dapat terdiri dari asset perdagangan, seperti barang-barang, property, perlengkapan dan sebagainya. Dapat juga dalam bentuk hak yang tidak terlihat, seperti lisensi, hak paten dan sebagainya. Dbolehkan oleh beberapa ulama modal sebuah perusahaan dapat disumbangkan dalam bentuk jenis-jenis asset ini asalkan barang-barang itu dinilai dengan tunai menurut yang disepakati para mitranya.

(3) Mazhab Syafii dan Maliki mensyaratkan dana yang disediakan oleh para pihak itu harus dicampur supaya tidak ada keistimewaan diberikan kepada bagian salah satu dari mereka. Tetapi mazhab Hanafi tidak mencantumkan syarat ini jika modal itu dalam bentuk tunai, sedangkan bazhab Hanbali tidak mensyaratkan percampuran dana.

b) Kerja

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan *musyarakah* adalah sebuah hukum dasar dan tidak dibolehkan bagi salah satu dari mereka untuk mencantumkan ketidakikutsertaan dari mitra lainnya. Tetapi kesamaan kerja bukanlah merupakan syarat.

Dibolehkan seorang mitra melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh mensyaratkan bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

Muhammad, menjelaskan bahwa *musyarakah* akan menjadi akad apabila telah terpenuhi syarat dan rukun-rukunya, yaitu :

- (1) Melafazkan kata-kata yang menunjukkan izin yang akan mengendalikan harta.
- (2) Anggota syarikat percaya mempercayai.
- (3) Mencampurkan harta yang akan diserikatkan.

Adapun rukun syahnya melakukan *syirkah*, adalah :

- (1) Macam harta modal.
- (2) Nisbah bagi hasil dari modal yang diserikatkan.
- (3) Kadar pekerjaan masing-masing pihak yang berserikat⁵⁷.

Dari rukun dan syarat akad *musyarakah* seperti disebutkan di atas lebih lanjut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) *Sighat*/Ucapan Penawaran dan Penerimaan (Ijab dan Kabul)

Jamil dalam Gemala Dewi Dkk, menyebutkan yang dimaksud dengan *sighat*, adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan kabul. *Ijab* adalah suatu pernyataan janji atau penawaan dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan

⁵⁷ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 80

sesuatu. Sedangkan *Kabul* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama⁵⁸. Sedangkan Ahmad Azhar Basyir, mengatakan bahwa yang dimaksud dengan sighat akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan⁵⁹.

Dari pendapat dikemukakan di atas maka dapat dikatakan bahwa sighat akad dapat berbentuk lisan, tertulis, atau isyarat yang dapat memberikan arti dengan terang dan jelas adanya ijab dan kabul atau perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam melakukan ijab kabul. Apabila dilakukan secara lisan maka *ijab*-nya adalah :”*Aku mengadakan musyawarah (kemitraan) dengan anda dalam masalah ini*”, kemudian yang lain menjawab (*qabul*) :”*Aku terima*”. Akan tetapi, tidak harus selalu memakai ungkapan di atas, yang penting maknanya sama. Artinya, didalam menyatakan *ijab* dan *qabul* tersebut harus ada makna yang menunjukkan, bahwa salah satu di antara mereka mengajak kepada yang lain—baik secara lisan ataupun tulisan—untuk mengadakan kerja sama (perseroan) dalam suatu masalah. Kemudian yang lain menerima perseroan tersebut. Oleh karena itu, adanya kesepakatan untuk melakukan perseroan saja, masih dinilai belum cukup; termasuk kesepakatan memberikan modal untuk

⁵⁸ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.* 63

⁵⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Cet. Kedua, UII Press, |Yogyakarta, 2004, hlm. 68

perseroan saja, juga masih dinilai belum cukup, tetapi harus mengandung makna bekerja sama (melakukan perseroan) dalam suatu urusan⁶⁰.

Para ulama fiqih mensyaratkan 3 (tiga) hal dalam melakukan ijab dan kabul, agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut⁶¹:

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

Selain syarat-syarat menurut ulama fiqih yang disebutkan di atas, *Ijab* dan *qabul* ini menurut hukum Islam, ditentukan syarat-syarat sebagai berikut⁶²:

- a) Beriring-iringan antara *ijab* dan *qabul*. Maksudnya, setelah selesai *ijab* langsung dengan ucapan *qabul* tidak berselang dengan perkataan lain atau diam yang lama. Dalam hal ini, tentu para pihak berhadapan secara langsung ketika mengadakan transaksi tersebut.
- b) Sesuai antara *ijab* dan *qabul*. Mengenai jenis, sifat dan jumlah barang yang diperjual belikan serta jelas antara tunai dan kredit.

⁶⁰ Taqyuddin An-Nabhani, *Op. cit.* hlm. 153

⁶¹ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.* 63-64

⁶² Aiyub Ahmad, *op. cit.* hlm. 25-26

- c) Tidak ber-*ta'liq*. Mengadakan transaksi harus berdasarkan kemauan sendiri; bukan karena paksaan atau penipuan dan tidak terjadi karena ikut-ikutan antara satu sama lain.
- d) Tidak dibatasi oleh waktu. Setiap transaksi yang dilakukan tidak boleh dibatasi oleh waktu tertentu atau berjangka, tetapi jual beli itu untuk selama-lamanya yang diucapkan dalam *ijab* dan *qabul*.

2) 'Aqidai/Para Pihak Yang Berkontrak (Subjek Akad)

Al-'aqidain adalah para pihak yang melakukan akad, yang dalam hukum disebut dengan subjek hukum, yaitu pihak yang diberikan hak dan dibebani kewajiban oleh hukum. Subjek hukum terdiri dari manusia dan badan hukum. Dalam Islam, badan hukum tidak diatur secara khusus, tetapi dilihat dari beberapa dalil menunjukkan adanya badan hukum yang menggunakan istilah *al-syirkah* (berserikat atau bersekutu). Adanya kerjasama diantara beberapa orang menimbulkan kepentingan-kepentingan dari *syirkah* tersebut terhadap pihak ketiga.

Manusia sebagai subjek akad adalah pihak yang sudah *mukallah* (*ahliyatul ada*'⁶³), yaitu orang telah mampu bertindak secara hukum, baik berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial. Dalam hal ini orang-orang yang telah dapat

⁶³ *Ahliyatul ada*' adalah kecakapan menggunakan hak terhadap orang lain, atau dengan kata lain kecakapan melakukan perbuatan-perbuatan hukum, Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Ed. Revisi, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 28

mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan Allah SWT baik yang terkait dengan perintah maupun larangan-larangan-Nya⁶⁴. Seseorang telah *mukallah* apabila telah *aqil baligh*. Tentang kapan seseorang dikatakan *aqil baligh*, terdapat perbedaan pendapat dari para ulama. Mayoritas ulama menyebutkan usia 15 tahun, sedangkan sebagian kecil Ulama Mazhab Maliki menyebutkan 18 tahun. Ada pendapat lain yang mengatakan untuk memudahkan perkiraan *aqil baligh* dapat dilihat dari tanda-tanda fisik, yaitu ketika seorang perempuan telah datang bulan (*haid*) dan laki-laki telah mengalami perubahan-perubahan suara dan fisiknya⁶⁵. Jadi Untuk menentukan seseorang telah cakap melakukan perbuatan hukum sendiri (*mukallah/ahliyatul ada'*) selain dapat dilihat dari segi umur juga dari segi akal untuk mampu membedakan antara sesuatu hal dengan dengan hal lain. Sehingga dibedakan antara *aqil baligh* dari segi umur dan *aqil baligh* dari segi akal.

Didalam suatu akad selain dilihat dari kedewasaan fisik seseorang, kondisi psikologis seseorang perlu diperhatikan untuk

⁶⁴ Ade Armando dkk; Dalam Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Edisi Pertama, Cetakan 1, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 52

⁶⁵ Abdurrahman Raden Aji Haqqi, dalam Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.* 53

mencapai sahnya suatu akad. Hamzah Ya'cub, mengemukakan syarat-syarat subjek akad adalah sebagai berikut⁶⁶:

a) *Aqil* (berakal)

Orang yang bertransaksi haruslah berakal sehat, bukan orang gila, terganggu akalnya, ataupun kurang akalnya karena masih dibawah umur, sehingga dapat mempertanggung-jawabkan transaksi yang dibuatnya.

(b) *Tamyiz*⁶⁷ (dapat membedakan)

Orang yang bertransaksi haruslah dalam keadaan dapat membedakan yang baik dan buruk, sebagai pertanda kesadarannya sewaktu bertransaksi.

(c) *Mukhtar* (bebas dari paksaan)

Syarat ini berdasar pada prinsip rela-sama rela (*an-tradhin*). Hal ini berarti para pihak harus bebas dalam bertransaksi, lepas dari paksaan, dan tekanan. Kerelaan, maksudnya transaksi yang dilakukan oleh para pihak haruslah didasarkan pada kesepakatan para pihak tersebut; tiap-tiap pihak rela atas isi perjanjian dan merupakan kehendak bebas sehingga tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu terhadap pihak yang lain. Tanda rela dapat

⁶⁶ Hamzah Ya'cub, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, Dalam *Ibid*, hlm. 55

⁶⁷ *Tamyiz*, yaitu telah mampu menggunakan pikirannya untuk membedakan hal-hal yang baik dan buruk, yang berguna dan tak berguna, terutama dapat menyadari perbedaan jenisnya, laki-laki atau perempuan, Ahmad Azhar Basyir, *Op. cit.* hlm. 29

diwujudkan dengan ucapan atau menandatangani suatu surat perjanjian. Hasbi Ash Shiddieqy, menjelaskan terwujudnya suka sama suka itu tidak mesti dengan ucapan. Hal ini sesuai dengan sabda Rasulullah SAW : “*Hanya saja jual beli itu saling merelakan*”. (Hadis Riwayat Ibnu Majah)⁶⁸. Sedangkan Sulaiman Rasyid, menyebutkan “suka-sama suka itu, tidak dapat diketahui secara jelas melainkan dengan perkataan yang menunjukkan akan suka seseorang dengan seseorang... Apabila adat telah berlaku yang seperti itu sudah dipandang jual beli, itu saja sudah cukup, karena tidak suatu dalil yang terang untuk mewajibkan lafaz”⁶⁹.

3) *Mahullul ‘Aqd* (Objek Akad)

Mahullul ‘aqd, adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil dan rumah, maupun benda tidak berwujud, seperti manfaat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahullul ‘aqd* adalah sebagai berikut⁷⁰:

a) Objek akad telah ada ketika akad dilangsungkan

Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih dalam perut induknya atau

⁶⁸ T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Al-Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1995, hlm 267

⁶⁹ Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Al-Thahiriyyah, Jakarta, 1976, hlm. 272, Dalam Aiyub Ahmad, *Op. cit.* 2004, hlm. 50

⁷⁰ Gemala Dewi, Widyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *op. cit.* hlm. 60-62

menjual tanaman sebelum tumbuh. Alasannya, bahwa sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada. Namun demikian, terdapat pengecualinnya terhadap bentuk akad-akad tertentu, seperti *salam*, *istishna*, dan *musyarakah* yang objek akadnya diperkirakan akan ada dimasa yang akan datang. Pengecualian ini didasarkan pada *istihsan* untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam kegiatan muamalat.

b) Objek perikatan dibenarkan oleh syariah

Pada dasarnya, benda-benda yang menjadi objek akad haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Benda-benda yang mempunyai sifat tidak suci, seperti bangkai, minuman keras, babi, atau darah dianggap tidak memiliki nilai dan tidak memiliki manfaat bagi manusia. Menurut kalangan Hanafiyah, dalam *tasharruf* akad tidak mensyaratkan adanya kesucian objek akad. Dengan demikian jual beli kulit bangkai dibolehkan sepanjang memiliki manfaat bagi manusia. Kecuali benda-benda yang secara jelas dinyatakan dalam nash, seperti khamar, daging babi, bangkai dan darah. Selain itu jika objek akad itu dalam bentuk manfaat yang bertentangan dengan ketentuan syariah, seperti pelacuran, pembunuhan adalah tidak dapat dibenarkan pula, batal. Ahmad Azhar Basyir, berpendapat bahwa, benda yang bukan milik

seseorang pun tidak boleh dijadikan objek akad. Hal ini tidak dibenarkan dalam syariah⁷¹.

c) Objek akad harus jelas dan dikenali

Suatu benda yang menjadi objek akad harus memiliki kejelasan dan diketahui oleh 'aqid. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara pihak yang dapat menimbulkan sengketa. Jika objek akad tersebut berupa benda, maka benda tersebut harus jelas bentuk, fungsi, dan keadaannya. Jika terdapat cacat pada benda tersebut pun harus diberitahukan. Jika objek akad tersebut berupa jasa, harus jelas bahwa pihak yang memiliki keahlian sejauh mana kemampuan, keterampilan, dan kepandaiannya dalam bidang tersebut. Jika pihak tersebut belum atau kurang ahli, terampil, mampu, maupun pandai, tetap harus diberitahukan agar masing-masing pihak memahaminya. Dalam Hadist riwayat Imam Lima dari Abu Hurairah, bahwa Nabi Muhammad SAW, melarang jual-beli *gharar* (penipuan) dan jual-beli *hassah* (jual-beli dengan syarat tertentu, seperti penjual akan menjual bajunya apabila lemparan batu dari penjual mengenai batu itu).

⁷¹ Ahmad Azhar Basyir, *Op. cit.* hlm. 80

d) Objek akad dapat diserahkan-terimakan

Benda yang menjadi objek akad dapat diserahkan pada saat akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu, disarankan bahwa objek akad berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah untuk menyerahkannya kepada pihak kedua. Burung di udara, ikan di laut, tidaklah dapat diserahkan karena tidak ada dalam kekuasaannya. Untuk objek akad yang berupa manfaat, maka pihak pertama harus melaksanakan tindakan (jasa) yang manfaatnya dapat dirasakan oleh pihak kedua, sesuai dengan kesepakatan.

Selain rukun dan syarat akad seperti dijelaskan di atas, dalam syariah dikenal juga beberapa asas yang harus diperhatikan dan tidak boleh diabaikan dalam pembuatan akad, termasuk dalam pembuatan akad *musyarakah*. Asas-asas ini berpengaruh pada keabsahan dari akad, artinya bila asas-asas ini tidak terpenuhi maka dapat mengakibatkan tidak sahnya (batal dan dapat dibatalkan) suatu akad. Adapun asas-asas dimaksud, adalah sebagai berikut⁷²:

⁷² Fathurrahman Djamil, *Dual System Dual Regulation, Dasar-Dasar Perbankan Syariah*, Makalah Disampaikan Pada Seminar Hukum Ekonomi, Menggagas Ekonomi Syari'ah Yang Mantap Dengan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik, Diselenggarakan Oleh Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok Pada Tanggal 25-27 Pebruari 2003.

1) *Al-Hurriyah* (Kebebasan)

Asas kebebasan ini selain menjadi prinsip dasar hukum Islam juga menjadi prinsip dari hukum perjanjian (akad). *Al-Hurriyah* mengandung arti bahwa para pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk mengadakan perjanjian/akad (*freedom of making contrac*), baik dari segi obyek (yang diperjanjikan) maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian apabila terjadi sengketa. Kebebasan dalam menentukan persyaratan akad dibenarkan dalam Islam sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syariat Islam. Jadi syari'at Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan keinginannya, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama. Tujuannya adalah menjaga agar tidak terjadi penganiayaan antara sesama manusia dalam melaksanakan dan menentukan syarat-syarat dalam akad yang dibuatnya. Asas ini juga bertujuan untuk menghindari adanya segala bentuk paksaan, tekanan dan penipuan. Adanya unsur paksaan dan pemasungan kebebasan bagi pihak-pihak yang mengadakan akad dapat berakibat legalitas yang dilakukan bisa dianggap meragukan bahkan tidak sah. Dasar asas ini ditegaskan dalam QS. Al-Baqarah (2):256, artinya :”*Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar dari pada jalan yang sesat. Karena itu barang siapa*

yang ingkar kepada Thaghut⁷³ dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui”⁷⁴.

2) *Al-Musawah* (Persamaan atau Kesetaraan)

Asas ini mengandung arti bahwa dalam mengadakan perjanjian (akad), para pihak mempunyai kedudukan yang setara antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya, sehingga diwaktu menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan.

3) *Al-Adalah* (Keadilan)

Keadilan adalah salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikan sebagai ideal moral. Al-Qur'an menempatkan keadilan lebih dekat dengan taqwa. Perwujudan asas ini dalam akad yaitu para pihak yang menentukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan memenuhi perjanjian yang mereka telah buat, dan memenuhi semua kewajiban. Asas ini berkaitan erat dengan asas kesamaan, meskipun keduanya tidak sama dan merupakan lawan dari kezaliman. Salah satu bentuk kezaliman adalah mencabut hak-hak kemerdekaan orang lain dan atau

⁷³Thaghut adalah syaitan dan apa saja yang disembah selain dari Allah SWT.

⁷⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Dengan Transliterasi Arab-Latin*, CV. Gema Risalah Press, Bandung, Tanpa Tahun, hlm. 79

tidak memenuhi kewajiban terhadap akad tersebut. Adapun dasar asas ini adalah :

- a) QS. Al-A'raf (7):29, artinya : *"Katakanlah : "Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan"*⁷⁵.
- b) QS. An-Nahl (16):90, artinya : *"Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran"*⁷⁶.
- c) QS. Al-maidah (5):8, artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran), karena Allah menjadi saksi yang adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan"*⁷⁷.

4) *Al-Ridha* (Kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan diantara pihak-pihak yang mengadakan akad dianggap sebagai persyaratan bagi

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 292-293

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 529

⁷⁷ *ibid*, hlm. 203-204

terwujudnya semua transaksi. Jika dalam suatu akad/transaksi, asas ini tidak terpenuhi maka sama artinya dengan memakan sesuatu dengan yang bathil (*al akl bil bathil*). Akad/transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai suatu usaha yang rela antara pelakunya jika di dalamnya terdapat tekanan, paksaan, penipuan, dan mis statement. Jadi asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses akad/transaksi. Dasar asas ini ditegaskan dalam QS. An-Nisa (4):29, artinya :”*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”⁷⁸.

5) *Ash-shiddiq* (Kejujuran dan Kebenaran)

Kejujuran adalah suatu nilai etika yang mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebebasan. Allah berbicara benar dan memerintahkan kepada semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam secara tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh kepada pihak-pihak yang mengadakan akad untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Apabila asas ini tidak dijalankan maka akan merusak legalitas akad yang dibuat, dimana pihak-pihak

⁷⁸ *Ibid*, hlm. 153.

yang merasa dirugikan akibat akad yang tidak didasarkan pada asas ini maka pihak lain dapat membatalkan akad tersebut.

6) *Al-Kitabah* (Tertulis)

Asas ini mengisyaratkan bahwa agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang mengadakan akad. Akad harus dituliskan (*kitabah*) terutama kontrak-kontrak kredit dengan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi. Asas ini ditegaskan dalam QS. Al-Baqarah (2):282, artinya :*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”*⁷⁹.

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penggunaan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Mandiri

Pembiayaan yang menggunakan prinsip *musyarakah* adalah merupakan pembiayaan bisnis yang menggunakan prinsip bagi untung dan rugi (*profit loss and sharing*) yang seharusnya menjadi dasar operasional perbankan syariah. Namun berdasarkan tabel Jumlah Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri Mataram Periode Desember 2004-2005 seperti dijelaskan di atas, menunjukkan bahwa pada praktik Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, sampai saat ini pembiayaan dengan prinsip *musyarakah* masih relatif kecil penggunaannya oleh masyarakat bila

⁷⁹ *Ibid*, hlm. 88

dibandingkan dengan pembiayaan lain seperti *qardh*, *murabahah*, dan *mudharabah*. Sedangkan pembiayaan yang dominan digunakan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat diberikan dalam bentuk *qardh* dan *murabahah*. Dominasi pilihan yang jatuh pada *qardh* dan *murabahah* tersebut dapat dilihat dari dua sisi, yaitu dari sisi nasabah disebabkan karena *qardh* dan *murabahah* itulah kebutuhan riil masyarakat. Sedangkan dari sisi Bank Syariah Mandiri disebabkan karena Bank Syariah Mandiri ingin memperoleh pendapatan yang tetap (*fixed income*), dari tingkat keuntungan *qardh* dan *murabahah* yang telah ditentukan. Lebih ironis lagi beberapa kebijakan bank syariah untuk sektor pembiayaan masih relatif sama dengan kebijakan bank konvensional. Padahal kebijakan bank konvensional tersebut tidak tepat untuk diterapkan pada operasional bank syariah, khususnya mengenai kebijakan pada penentuan tarif keuntungan (margin/laba), jangka waktu pembiayaan, jaminan pembiayaan.

Rendahnya implementasi pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, berarti bahwa perbankan syariah sebagai salah satu pihak penyedia dana (penyertaan), belum tertarik untuk menerapkan pembiayaan proyek *musyarakah*. Ketidak tertarikan bank untuk menerapkan pembiayaan bisnis

dengan prinsip *mudharabah* (dan prinsip *musyarakah*, **Pen.**)⁸⁰ setidaknya tidaknya disebabkan oleh beberapa hal⁸¹ :

- a. Sumber dana bank *syari'ah* sebagian besar berjangka pendek, sehingga tidak digunakan untuk pembiayaan bagi hasil yang biasanya berjangka panjang.
- b. Usaha yang menggunakan pembiayaan bagi hasil umumnya mempunyai tingkat keuntungan rendah, sedangkan yang mempunyai tingkat keuntungan tinggi cenderung menggunakan suku bunga yang sudah pasti jumlahnya (*adverse selection*).
- c. Usaha yang menggunakan pembiayaan bagi hasil umumnya mempunyai tingkat resiko tinggi, misalnya usaha-usaha yang relatif baru.
- d. Pengusaha cenderung membuat proyeksi bisnis yang terlalu optimis untuk menarik perhatian bank, akan tetapi sering menyulitkan pihak bank dikemudian hari.
- e. Pengusaha mempunyai pembukuan ganda dan menyampaikan laporan dengan keuntungan yang lebih rendah kepada bank (*moral hazard*).

⁸⁰ Karena pada prinsip *mudharabah* dan *musyarakah* merupakan 2 (dua) bentuk dari pembiayaan bagi hasil dan rugi (*profit and loss sharing/PLS*). Perbedaan kedua bentuk pembiayaan bagi hasil dan rugi (*profit and loss sharing/PLS*) ini, hanya terletak pada sumber dana (modal) dan tanggung-jawab atas kerugian atau risiko yang terjadi. Pembiayaan proyek *mudharabah* seluruh modalnya berasal dari bank syariah (*shahibul maal*) dan apabila terjadi kerugian bukan kesalahan *mudharib* atau risiko, menjadi tanggung-jawab *shahibul maal*. Sedangkan pada pembiayaan proyek *musyarakah* baik bank syariah (*shahibul maal*) maupun nasabah/pengusaha (*mudharib*) sama-sama menyediakan dana sebagai modal pembiayaan, dan apabila terjadi kerugian atau risiko menjadi tanggung-jawab bersama *shahibul maal* dan *mudharib* sesuai proporsi modal masing-masing.

⁸¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani Press, Jakarta, 2000, hlm. 83-84

Disamping itu rendahnya pembiayaan (*mudharabah* dan *musyarakah*) diperbankan syariah disebabkan juga oleh :

- a. Tingginya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank karena menyediakan dana yang besar juga harus menanggung resiko yang besar jika terjadi kerugian.
- b. Sulit mencari nasabah yang berkarakter dan berintegritas, pekerja keras dan jujur. Karena tanpa hal ini, maka debitur yang mendapatkan skim pembiayaan dengan prinsip *mudharabah* dan *musyarakah* bisa memanipulasi laporan keuangannya, sehingga jumlah keuntungan yang dibagi dengan pihak bank menjadi kecil.

Adapun faktor-faktor yang secara signifikan berpengaruh terhadap pembiayaan bagi hasil (prinsip *mudharabah* dan prinsip *musyarakah*) sehingga dalam praktik perbankan syariah menjadi kecil bila dibandingkan dengan pembiayaan lain, yaitu⁸²:

- a. Standar Moral

Diduga bahwa rendahnya standar moral dikebanyakan masyarakat muslim, tidak memungkinkan penggunaan *Profit Loss and Sharing (PLS)* dalam skala yang luas sebagai mekanisme investasi. Karena itu bank syariah melakukan pengamanan yang cukup ketat dan pemantauan yang lebih intensif dan mengakibatkan biaya yang dikeluarkan oleh bank syariah

⁸² Hirsanuddin, *Kemitraan Dalam Bisnis : Perspektif Hukum Islam (Studi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Mudharabah Di Perbankan Syariah)*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 173-182

menjadi lebih besar yang demikian itu membuat bank syariah menjadi tidak ekomis dan efisiensi.

Berdasarkan alasan ini bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil dan rugi (*profit and loss Sharing/PLS*) diberikan setelah melakukan pemantauan yang mendalam terhadap proyek yang akan dilaksanakan, dana hanya akan diberikan kepada pengusaha/rekanan/mitra yang efisien mengelola bisnis, jujur dalam melakukan transaksi, proyek usaha yang dijalankan adalah *profitable* serta pembiayaan usaha tersebut umumnya untuk jangka pendek.

b. Ketidakefektifan Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), tidak menyediakan berbagai macam kebutuhan pembiayaan dari ekonomi kontemporer. Walaupun demikian pembiayaan bagi hasil yang diterapkan dalam bentuk *mudharabah* maupun *musyarakah* merupakan alat yang terbaik untuk menghapus bunga dalam berbagai macam transaksi dan pembiayaan jangka pendek. Namun kemungkinan untuk dilaksanakan kedalam pembiayaan institusional menjadi terhambat.

c. Berkaitan Dengan Para Pengusaha

Keterkaitan bank dengan pembiayaan, sistem bagi hasil untuk membantu perkembangan usaha lebih banyak melibatkan pengusaha secara langsung dari pada bank konvensional. Bank syariah memerlukan informasi yang lebih rinci tentang aktivitas bisnis yang dibiayai dan besar kemungkinan

pihak bank turut mempengaruhi setiap pengambilan keputusan bisnis mitranya. Pada sisi yang lain keterlibatan yang intens dan tinggi terhadap aktivitas mitra usahanya akan menciutkan hati dan motivasi pengusaha yang menghendaki adanya kebebasan yang maksimal dalam menggunakan dana yang diberikan oleh bank. Shuhrukh R. Khan, yang melakukan penelitian pada islamisasi sistem perbankan di Pakistan mengamati : Hak mengawasi dan monitor yang ketat yang diizinkan bagi bank dan kekhawatiran terhadap perkembangannya apa yang dimiliki perusahaan barang kali dalam kasus apapun, membatasi penggunaan model investasi ini dari sudut pandang pengusaha.

d. Dari segi biaya

Pemberian pembiayaan bisnis dengan sistem bagi hasil memerlukan kewaspadaan yang lebih tinggi dari pihak bank. Bank syariah harus meningkatkan pengawasan yang lebih ketat, dengan memperkerjakan para ahli teknisi maupun ahli manajemen untuk mengevaluasi proyek usaha yang dibiayai dengan maksud untuk mencermati dan meneliti jalannya proyek yang dibiayai oleh bank (*shahibul maal*), pengguna dana (*mudharib*). Hal ini akan meningkatkan biaya yang dikeluarkan oleh para banker dalam menjaga efisiensi kinerja perbankan yang secara langsung akan berimbas terhadap pengembalian dana pinjaman, dan akibatnya akan menimbulkan biaya yang lebih besar terhadap pemakaian dana tersebut. Tambahan dana yang dikeluarkan oleh para banker yang digunakan untuk

menjaga efektifitas operasional perbankan syariah kemungkinan akan menghasilkan biaya ekstra yang ditanggung mitra ketika mengembalikan dana pembiayaan bagi hasil.

e. Segi teknis

Problem teknis menyangkut penggunaan prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) tampaknya berkaitan dengan pihak bank, nasabah, perhitungan keuntungan. Pada satu sisi dari pihak bank syariah sendiri profesionalitas pegawai pada saat ini kurang memadai dari segi keahlian dan pengetahuan menjalankan mekanisme bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*). Disisi lain dengan menggunakan sistem bagi hasil bank membutuhkan pengetahuan yang luas mengenai perilaku aktivitas ekonomi yang berguna untuk memprediksi keuntungan yang akan diperoleh pada tiap-tiap jaringan mengetahui secara menyeluruh tentang keadaan keuangan investor dan komitmennya dalam menjalankan proyek usaha. Dari sisi nasabah bank, kebutuhurufan masih menyelimuti masyarakat dunia muslim. Hal ini akan menyulitkan dalam membuat catatan akuntansi secara rinci. Padahal ini sangat penting untuk transaksi bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*). Perhitungan keuntungan dalam sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) juga mengalami kesulitan untuk diterapkan. Karena sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) perhitungan keuntungannya harus mengikuti apa yang terjadi secara aktual dalam bisnis.

- f. Kurang menariknya sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) dalam aktivitas bisnis

Dalam dunia bisnis dan industri, biaya yang dikeluarkan dari dana-dana yang diperoleh berdasarkan bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) tidak diketahui secara jelas dan pasti. Hal ini akan menimbulkan terbukanya rahasia keuangan pengusaha oleh pihak bank dan juga terhadap intervensi bank terhadap urusan manajemen usaha. Disamping itu juga resiko akan lebih menjadi hambatan serta dapat dipertanggungjawabkan apabila *mudharib* menunjukkan itikad tidak jujur dan berbuat jahat karena ia dapat mengatur harta bank, stok barang, atau menerima kredit dan mengadakan hutang, atau mengubah sejumlah uang bantuan atau yang dijanjikan serta barang-barang bisnis menjadi lain dan sebagainya. Ia dapat membuka rekening serta instrumen yang dapat dinegosiasi dengan mengatasnamakan perusahaan. Semua yang tersebut di atas, sebagai agen sebuah bank, ia dapat mengikatkannya dengan berbagai cara melalui kontrak dan sebagainya, yang dapat memberikan bukti merugikan bank, khususnya apabila ia sebagai agen umum dengan kekuasaan untuk melakukan negosiasi kontrak yang mutlak.

- g. Masalah efisiensi

Pembiayaan dengan menggunakan sistem (*mudharabah* dan *musyarakah*) membutuhkan ketelitian dan kehati-hatian, dengan maksud untuk menghindari resiko kegagalan terhadap pembiayaan yang diberikan

kepada *mudharib*, oleh karena itu pemberi modal (*shahibul maal*) harus menggunakan teknologi audit untuk memferikasi hasil (*outcome*) yang dilaporkan oleh *mudharib*. Hal ini memerlukan biaya keagenan (*agency*) pembiayaan keluar (*out side financing*) yang menempatkan perusahaan di bawah pembatasan-pembatasan keuangan.

Para pengkritik ekonomi dan keuangan Islam menjelaskan bahwa sistem keuangan Islam sangat mahal untuk dilaksanakan dan tidak berjalan sesuai dengan persoalan informasi asimetrik yang terdapat dalam kontrak kemitraan dan keagenan. Kecamatan/kritikan ini dilandasi oleh dua asumsi :

- a) Kemitraan dan keagenan merupakan satu-satunya kontrak keuangan alternatif lain yang tersedia berdasarkan sistem Islam; dan/atau
- b) Tidak ada mekanisme optimal yang dapat ditemukan yakni insentif yang sesuai bagi orang perorangan dan meberikan kendali yang optimal terhadap *moral hazard*.

3. Solusi Untuk Mengembangkan Pembiayaan *Musyarakah* Pada Bank Syariah Mandiri

Langkah-langkah yang diambil oleh perbankan syariah sebagai solusi dalam mendorong percepatan mengembangkan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* agar lebih banyak diminati oleh masyarakat (nasabah) seperti pembiayaan-pembiayaan lainnya, adalah sebagai berikut :

- a. Diawali dengan pemberian pembiayaan *murabahah*

Seperti yang telah diuraikan pada hasil penelitian di atas, bahwa pengajuan permohonan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* sama dengan pengajuan permohonan pembiayaan-pembiayaan lain yaitu dimulai dengan pengajuan proposal oleh nasabah kepada Bank Syariah Mandiri. Terhadap proposal nasabah tersebut, Bank Syariah Mandiri akan mengkaji atau menganalisa dan menilai secara cermat dengan penuh ketelitian dan kehati-hatian tentang karakter, integritas, kejujuran nasabah atau apakah pembukuan dan laporan keuangan baik atau buruk. Apabila menurut hasil penilaian Bank Syariah Mandiri tidak menerima proposal pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* yang diajukan oleh nasabah, karena Bank Syariah Mandiri belum mengenal dan meragukan karakter, integritas dan sikap amanah nasabah, maka Bank Syariah Mandiri akan menawarkan dan memberikan pembiayaan dengan prinsip *murabahah* kepada nasabah sebagai jalan alternatif sebelum melakukan kerjasama dalam pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*. Kerjasama dalam pembiayaan dengan prinsip *murabahah* dapat dilakukan berulang kali. Melalui kerjasama *murabahah* yang berulang kali itu, maka pihak Bank Syariah Mandiri secara langsung akan mengetahui dan dapat menilai karakter, integritas dan kejujuran (amanah) nasabah dalam menjalankan usahanya. Dengan diketahui langsung karakter, integritas dan kejujuran (amanah) nasabah, maka Bank Syariah Mandiri mempunyai

keyakinan yang kuat untuk melakukan kerjasama pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*.

Interaksi yang berulang-ulang itu memungkinkan individu membangun reputasi, baik untuk kejujuran maupun penghianatan. Mereka yang berada pada kategori terakhir akan dihindari, sementara mereka yang berada pada kategori pertama akan menarik kerjasama dengan orang lain. Dengan kata lain selalu ada potensi *agency problem* (masalah yang timbul antara pemilik modal dengan pengelola). *Agency problem* timbul, karena tidak simetrisnya informasi antara lain masalah *adverse selection* (seleksi yang merugikan) terhadap pilihan proyek tepat dan juga masalah *moral hazard* terhadap kerjasama dan kesungguhan dalam melakukan investasi. Untuk menghindari *adverse selection* (seleksi yang merugikan) bank Islam mungkin perlu menggunakan evaluasi yang intensif, dan melakukan aktivitas pengumpulan informasi. Konsekuensinya, perbankan Islam tentu saja memerlukan biaya intermediasi yang lebih tinggi dibandingkan perbankan konvensional disebabkan oleh biaya monitoring yang lebih besar⁸³.

Sedangkan disisi lain intensifnya komunikasi bank dengan nasabah pada kerjasama *murabahah* memungkinkan terjadinya kontak batin antara

⁸³ Latifa M. Al-Qaud and Mervyn K. Lewis, dalam Hirsanuddin, Disertasi, *Kemitraan Dalam Bisnis : Perspektif Hukum Islam (Studi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Mudharabah Di Perbankan Syariah)*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 203-204.

pihak bank dan nasabah sehingga kepercayaan diantara keduanya dapat dibangun secara intensif. Terbangunnya kepercayaan diantara keduanya akan menciptakan modal sosial yang menjadi pondasi terjadinya kerjasama yang harmonis dan pada akhirnya akan mendatangkan hasil yang optimal sebagaimana diharapkan oleh para pihak (bank syariah dan nasabah)⁸⁴. Penggunaan pengalaman dan hubungan yang intensif yang dibangun berdasarkan kerjasama *murabahah* merupakan sumber informasi yang sangat berarti dalam membangun kepercayaan antara bank dan nasabah dalam menjamin keutuhan kerjasama yang saling menguntungkan baik masa kini maupun masa yang akan datang, atau dengan kata lain bahwa masa lalu sebagai patokan perkiraan masa depan⁸⁵.

b. Faktor *moral hazard* dalam pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* dapat diatasi, melalui :

- 1) Pihak Bank Syariah Mandiri harus dapat mengumpulkan lebih banyak semua informasi yang relevan dengan kinerja nasabah. Melalui informasi itu, pihak Bank Syariah Mandiri akan dapat menyimpulkan bahwa keadaan riil manakala keadaan itu memang direalisasikan. Untuk mencapai tujuan ini maka digunakan batas kesesuaian insentif yang

⁸⁴ Hirsanuddin, Disertasi, *Kemitraan Dalam Bisnis : Perspektif Hukum Islam (Studi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Mudharabah Di Perbankan Syariah)*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 204-205.

⁸⁵ Nopirin, *Ekonomi Moneter*, Yogyakarta, BPFE, 1998, hlm. 41

pada dasarnya serupa dengan batas penyampaian informasi yang benar.

- 2) Membuat akad atau perjanjian yang memiliki struktur insentif yang dapat mengurangi perilaku usaha yang curang dari nasabah.
 - 3) Dalam melakukan hubungan hukum pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*, pihak Bank Syariah Mandiri mensyaratkan adanya jaminan tertentu. Benda yang menjadi jaminan ini dapat disita dan jual oleh Bank Syariah Mandiri apabila timbul kerugian yang diakibatkan oleh kelalaian atau kesalahan (*wanprestasi*) dari nasabah sendiri.
- c. Bank Syariah Mandiri melakukan atau mengadakan monitoring, meminta laporan secara berkala kepada nasabah

Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, hal melakukan atau mengadakan monitoring, meminta laporan secara berkala kepada nasabah biasanya ditentukan menjadi klausula dalam akad pembiayaan *al-musyarakah*. Pelaksanaan monitoring atau pengawasan pada Bank Syariah Mandiri dapat dilakukan dengan menerapkan tiga cara, yaitu :

- 1) Monitoring secara acak

Monitoring secara acak, dimaksudkan untuk mengambil sample ada tidaknya penyimpangan arus kas. Cara ini biasanya diterapkan pada :

- a) Bisnis yang skala usahanya tidak cukup besar untuk dilakukan monitoring.
- b) Secara periodik.
- c) Bisnis yang musiman atau jangka pendek.

2) Monitoring secara periodik

Monitoring secara periodik tentu saja lebih mahal biayanya dibandingkan dengan monitoring secara acak, meskipun tujuannya sama. Dalam metode ini *mudharib* didorong untuk menyiapkan laporan periodik atas bisnis yang dibiayai oleh dana *mudharabah*.

Cara ini biasanya diterapkan pada :

- a) Bisnis yang skala usahanya cukup besar untuk dilakukan monitoring secara periodik.
 - b) Bisnis yang kontinyu atau jangka panjang.
- 3) Laporan keuangan yang diaudit

Cara monitoring yang lebih kompleks adalah dengan melibatkan pihak ketiga sebagai auditor sehingga si pemilik dana benar-benar yakin bahwa laporan yang disampaikan tersebut benar adanya.

Dalam praktik perbankan syariah di Indonesia menerapkan sejumlah aturan tertentu ketika mengeluarkan pembiayaan bagi hasil. Batasan-batasan ini dikenal dengan *incentive compateble constraints*. Melalui *incentive compateble constraints* ini *mudharib* secara

sistematis dipaksa untuk berperilaku memaksimalkan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bagi *mudharib* itu sendiri maupun bagi *shahibul maal*.

Pada dasarnya ada empat panduan umum bagi *incentive compateble constraints*, yaitu :

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

BAB IV

P E N U T U P

A. Simpulan

Bertolak dari perumusan masalah dan uraian hasil penelitian dan analisis yang dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dalam tulisan tesis ini dapat ditarik beberapa simpulan, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, penggunaannya oleh masyarakat masih rendah bila dibandingkan dengan pembiayaan lain seperti *qardh*, *murabahah*, dan *mudharabah*.
2. Masih rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, yaitu :
 - a. Sulit mencari dan mendapatkan nasabah (*mudharib*) yang jujur, berkarakter baik dan berintegritas tinggi, dan pekerja keras;
 - b. Tingginya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank; dan
 - c. Kesulitan Likuiditas.

Selain faktor-faktor di atas, terdapat hal-hal lain lain yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di perbankan syariah, yaitu : Standar moral, ketidakefektifan pembiayaan bagi hasil (*profit sharing*), berkaitan dengan para pengusaha, dari segi biaya,

segi teknis, kurang menariknya sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) dalam aktivitas bisnis, dan masalah efisiensi.

3. Langkah-langkah yang dijadikan solusi oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dalam mengembangkan dan meningkatkan penggunaan oleh masyarakat pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai salah satu cara mencari dan mendapatkan nasabah yang jujur, integritas tinggi dan pekerja keras, Bank Syariah Mandiri mengawali dengan pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah;
- b. Bank Syariah Mandiri harus lebih banyak mengumpulkan semua informasi yang relevan dengan kinerja nasabah;
- c. Membuat akad atau perjanjian yang memiliki struktur insentif yang dapat mengurangi perilaku curang dari nasabah;
- d. Bank Syariah Mandiri dalam melakukan hubungan hukum pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*, mensyaratkan adanya jaminan tertentu; dan
- e. Bank Syariah Mandiri harus melakukan atau mengadakan monitoring dan meminta laporan secara berkala kepada nasabah.

B. S a r a n

Menilik pada hasil penelitian dan analisa serta simpulan seperti dijelaskan di atas, maka dalam penelitian tesis ini disarankan, sebagai berikut :

1. Pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* merupakan pembiayaan terbaik dalam bank syariah, adalah sebagai metode pembiayaan yang didasarkan pada keikutsertaan bank bersama-sama dengan nasabah untuk suatu proyek tertentu dalam menghasilkan laba atau rugi. Oleh karena itu disarankan kepada Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram khususnya dan bank syariah pada umumnya, kiranya pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* dapat terus ditingkatkan penggunaannya oleh masyarakat seperti pembiayaan-pembiayaan yang lainnya, yaitu : *qardh*, *murabahah*, dan *mudharabah*.
2. Perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat atas keberadaan Bank Syariah Mandiri atau bank syariah umumnya yang mengimplementasikan produk pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* yang didukung oleh sumber daya manusia (SDM) yang profesional.
3. Pengambilan langkah-langkah sebagai solusi dalam mengembangkan penggunaan produk pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*, disarankan perlu terus dilakukan, tetapi hendaknya berdasarkan ketentuan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Aiyub, 2004, *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Cetakan I, Kiswah, Banda Aceh.
- Ahmad, Muhammad Al-'Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, 1999, *Sistem, Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, Cetakan Pertama, CV. Pustaka Setia, Bandung.
- Algaoud Lativa M. dan Mervyn K. Lewis, 2001, *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktek, Prospek*, PT. Serambi Ilmu, Jakarta.
- Al-Mushlih Abdullah dan Ash-Shawi, Shalah, 2003, *Bunga Bank Haram? Menyikapi Fatwa MUI Menuntaskan Kegamangan Umat*, Darul Haq, Jakarta.
- Al-Qardhawi, Yusuf, 2003, *Bunga Bank Haram Perbankan Dengan Sistem Syariah Adalah Solusi Untuk Memnghindarinya*, Diterjemahkan Oleh Setiawan Budi Utomo, Cetakan keempat, Akbar Media Eka Sarana, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- An-Nabhani, Taqyuddin, 1996, *Membangun Sistem Ekonomi Lternatif Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya.
- Arifin, Zainul, 2000, *Memahami Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*, Alva Bet, Jakarta Selatan.
- , 2005, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Cetakan 3, Pustaka Alvabet, Jakarta.
- Ash-Shiddieqy , T.M. Hasbi,1995, *Al-Islam*, Bulan Bintang, Jakarta.
- Atang Abd. Hakim dan Jaih Mubarak, 2004, *Metodologi Studi Islam Edisi Revisi*, Cetakan Ketujuh, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Azhar Basyir Ahmad, 2000, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta.
- Aziz, Amin M; 1992, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Buku 2, Bangkit, Jakarta.

- Azizy, Qodri A. 2002, *Eklektisisme Hukum Nasional Kompetisi Antara Hukum Islam dan Hukum Umum*, Gama Media, Yogyakarta.
- Bank Indonesia, Desember 2000, “*Ringkasan Pokok-Pokok Hasil Penelitian Potensi, Preferensi dan Perilaku Masyarakat Terhadap Bank Syari’ah Di Pulau Jawa*”, Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan.
- , 2001, *Perbankan Syari’ah Nasional: Kebijakan dan Perkembangan*, www.bi.co.id,.
- , 2003, *Statistik Perbankan Syariah*, (Jakarta: Biro Perbankan Syariah, April 2003).
- Bank Negara Indonesia Syariah, Tanpa Tahun, *Prospek Bank Syariah Pasca Fatwa MUI*, Suara Muhammadiyah, Yogyakarta.
- Buku Pedoman Perusahaan, 2000, *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan*, BNI Syariah, Jakarta.
- Chapra, Umar M. 1997, *Al-Qur’an Menuju Sistem Moneter Yang Adil*, Dhana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta.
- , 1999, *Islamic and Economic Challenge*, Diterjemahkan Oleh Nur Hadi Ihsan dan Rifqi Amar, “*Islam dan Tantangan Ekonomi: Islamisasi Ekonomi Kontemporer*”, Risalah Gusti, Surabaya.
- , 2000, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Gema Insani Press dan Tazkia Institute, Jakarta.
- , *Future of Economic: An Islamic Perspective*, Diterjemahkan Oleh Amdiar Amin dkk, “*Landscape Baru Perekonomian Masa Depan*”, SEBI, Jakarta.
- Departemen Agama RI, Tanpa Tahun, *Al-Qur’an dan Terjemahannya Dengan Transliterasi Arab-Latin*, CV. Gema Risalah Press, Bandung.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Folcer Newhuas, 1987, “*Keuntungan Perbankan Islam*”, *Journal al-Muslim al-Muasar*, Vol. 28, pp. 113-121.

- Gemala Dewi, Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, 2005, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta.
- Gojali Ahmad, 2004, *Halal, Berkah, Bertambah Mengenal dan Memilih Produk Investasi Syariah*, Cetakan Kedua, PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta.
- Gunawan, Johannes, 1996, *Diktat Kuliah Metode Penelitian Hukum Lanjutan*, Program Pascasarjana Program Studi Magister Hukum Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.
- Hadikusuma, Hilman, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Hafsah, Mohammad Ja'far, 2000, *Kemitraan Usaha, Konsep dan Strategi*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Hartono, Sunaryati C.F.G. 1994, *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke 20*, Edisi Pertama, Alumni, Bandung.
- Hilaman, Iman, dkk, 2003, *Perbankan Syariah Masa Depan*, Sebyan Abadi Publishing, Jakarta Selatan.
- Hirsanuddin, 2006, *Kemitraan Dalam Bisnis: Perspektif Hukum Islam (Studi Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Mudharabah Di Perbankan Syariah)*, Disertasi Fakultas Pasca Sarjana, Fakultas Hukm, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Ibrahim, Johnny, 2005, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Pertama, Bayumedia Publishing, Malang.
- Ilmi SM, Makhalul, 2002, *Teori dan Peraktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah Beberapa Permasalahan dan Alternatif Solusi*, UII Press, Yogyakarta.
- Institut Bankir Indonesia, Tim Pengembangan Perbankan Syariah, 2001, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djembatan, Jakarta.
- Ja'far Hafsah, Mohammad, 2000, *Kemitraan Usaha, Konsep dan Strategi*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Kamal, Mustafa, 1997, *Wawasan Islam dan Ekonomi*, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonmi Universitas Indonesia, Jakarta.

- Karim, Adiwarmarman, 2003, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cetakan Pertama, The International Institute of Islamic Thought (IIIT) Indonesia, Jakarta.
- Mas'adi Ghufroon A., 2002, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cetakan 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, 2004, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik, dan Prospek*, Cetakan II, PT. Serambi Ilmu Smesta, Jaskarta.
- Moleong, Lexi J; 1995, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- , 2005, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Cetakan keduapuluhsatu, Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhammad, 2000, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, UII Press, Yogyakarta.
- , 2002, *Manajemen Bank Syariah*, UPP YKPN, Yogyakarta.
- , 2003, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah: Mudharabah dalam wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*, Pusat Studi Ekonomi Islam STIS Yogyakarta.
- , 2004, *Bank Syariah Analisis Kekuatan, Peluang, Kelemahan dan Ancaman*, Cetakan Ketiga, Ekonisia, Yogyakarta.
- , 2004, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Cetakan Kedua Edisi Revisi, UII Press, Yogyakarta.
- , 2005, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, Cetakan Keempat, UII Press, Yogyakarta.
- , 2005, *Manajemen Bank Syari'ah*, Edisi Revisi, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Muslehuddin, Muhammad, 1994, *Sistem Perbankan Dalam Islam*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Muslimin H. Kara, 2005, *Bank Syariah Di Indonesia Analisa Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta

- Mustafa Kamal, 1997, *Wawasan Islam dan Ekonomi Sebuah Bunga Rampai*, Lembaga Penerbit FE Universitas Indonesia, Jakarta.
- Nejatullah Siddiqi, Muhammad, 1403 H/1983 M, *Bank Islam*, Diterjemahkan oleh Asep Hikmat Suhendi, Pustaka, Bandung.
- , 1996, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, Diterjemahkan Oleh Fakriyah Mumtahani, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta.
- Perwataatmadja, Karnaen A. 1996, *Membumikan Ekonomi Islam Di Indonesia*, Usaha Kami, Depok.
- Perwataatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi'i Antonio, 1999, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Cetakan Ketiga, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-1, Prenada Media, Jakarta.
- Rachmat, Budi, 2005, *Modal Ventura Cara Mudah Meningkatkan Usaha Kecil dan Menengah*, Ghalia Indonesia, Bogor.
- Rahardjo, Dawam M; 1999, *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi*, Lembaga Studi Agama dan Filsafat (LSAF), Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 1982, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Rahman, Afzalur, 1996, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid IV, Dana Bhakti Wakaf, Jogjakarta.
- Redaksi Sinar Grafika, 2005, *Peraturan Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rifyal Ka'bah, 2001, *Hukum Islam Di Indonesia Perspektif Muhammadiyah dan NU*, Jakarta: Universitas Yaris.
- Sabiq, Sayyid, 1996, *Fiqih Sunnah Jilid 13*, Alih Bahasan Kamaluddin A. Marzuki, PT. Alma'arif, Bandung.
- Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Paramida, Jakarta.

- Saefuddin, AM., 1987, *Ekonomi dan Masyarakat Dalam Perspektif Islam*, Rajawali Press, Jakarta.
- Salim, Agus, 2001, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial (Pemikiran Norman K. Denzin & Egon Quba dan Penerpanannya)*, Cetakan Pertama, PT. Tiara Wacana, Yogyakarta.
- Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, 2002, *Metodologi Penelitian*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Sigit Triandaru, Sri Susilo Y, A. Totok Budi Santoso, 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, : Salemba Empat, Jakarta.
- Simatupang, Richard Burton, 1995, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 1990, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta.
- , 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1994, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- , 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sood M. at.al; 2005, *Kedudukan dan Kewenangan Dewan Pengawas Syariah Dalam Struktur PT. Bank Berkaitan Dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas dan Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Laporan Penelitian Kerjasama Antara Bank Indonesia Dengan Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- Sudarsono, Heri, 2005, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Cetakan Ketiga, Ekonisia, Yogyakarta.
- Suherman, Ade Maman, 2002, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi Global*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Suhrawardi K. Lubis, 2004, *Hukum Ekonomi Islam*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.

- Sumami, Murti dan John Soeprihanto, 1998, *Pengantar Bisnis (Dasar-Dasar Ekonomi Perusahaan)*, Edisi Kelima, Liberty, Yogyakarta.
- Sumitro, Warkum, 1996, *Azaz-Azaz Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, BMUI dan Takaful Di Indonesia*, PT. Grafindo Persada, Jakarta.
- Sunnggono, Bambang, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan Ketujuh, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Suprayitno, Eko, 2005, *Ekonomi Islam Pendekatan Ekonomi Makro Islam dan Konvensional*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.
- , Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Perbankan Islam, dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, 1999, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Tazkia Institut, Jakarta.
- , 1999, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, BI dan tazkia Institute.
- , 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press Bekerja Sama Dengan Tazkia Cendekia, Jakarta.
- Syed Nawab Haider Naqvi, 2003, *Menggagas Ilmu Ekonomi Islam*, Diterjemahkan Oleh M. Saiful Anam dan Muhammad Ufuqul Mubin, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Swasta, Basu dan Ibnu Sukotjo W. 1988, *Pengantar Bisnis Modern*, Edisi Ketiga., Liberty, Yogyakarta.
- Tahir Azhary, Muhammad, 2004, *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat Dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Edisi Kedua, Prenada Media, Jakarta.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, 2002, *Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djembatan, Jakarta.

- Umar Syihab, 1996, *Hukum Islam dan Tranformasi Pemikiran*, Bina Utama, Semarang.
- Umar, Musni, 2004, *Al-Qur'an Demokrasi Politik dan Ekonomi*, Cetakan Pertama, Institute for Social Empowerment and Democracy (INSED), Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 2002, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Vadillo, Umar, 2005, *Bank Tetaplah Haram Kritik Terhadap Kapitalisme, Sosialisme, dan Perbankan Syariah*, Cetakan Kedua, Madinah Press, Jakarta.
- Warkum Sumitro, 1997, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) Di Indonesia*, cet. II, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wignjosoebroto, Soetandyo, 2002 *Hukum, Paradigma Metode dan Dinamika Masalahnya*, Editor : Ifdhal Kasim et.al., Elsam dan Huma, Jakarta.
- Wiroso, 2005, *Seri Perbankan Syariah, Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia (Grasindo), Jakarta.
- Yanggo H. Chuzaimah T. dan H. A. Hafiz Ansory, AZ ed, 1997, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Buku III, Pustaka Firdaus, Jakarta.

MAKALAH DAN ARTIKEL-ARTIKEL :

- Djamil, Fathurrahman, *Dual System Dual Ragulation, Dasar-Dasar Perbankan Syariah*, Makalah Disampaikan Pada Seminar Hukum Ekonomi, Menggagas Ekonomi Syaria'ah Yang Mantap Dengan Pem,bentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik, Diselenggarakan Oleh Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok Pada Tanggal 25-27 Pebruari 2003.
- Asmuni M. Thaher & Omar Hazeim Abdul, Kendala-kendala Seputar Eksistensi Perbankan Syari'ah di Indonesia, <http://www.msi-iii.net/baca.asp?katagori=rubrik&menu=ekonomi&baca=artikel&id=80>

Amir Mu'allim, *Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syari'ah*,
<http://www.msi-iii.net/baca.asp?katagori=rubrik&menu=ekonomi&baca=artikel&id=63>

Republika Online, Jum'at 26 Oktober 2001, "*Perkembangan Bank Syari'ah memperhatikan*", dalam www.Tazkia.com/, Kategori Lintas Berita.

-----, Oktober 2001, "*Perbankan Syari'ah Nasional: Kebijakan dan Perkembangan*", www.bi.co.id.

-----, November-Desember 2000, media dalam www.bi.co.id.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, *Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan.*

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004, *Tentang Bank Indonesia.*

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 3/9/PBI/2003, *Tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.*

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 6/24/PBI/2004, *Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.*

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 6/9/PBI/DPM Tahun 2004, *Tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Perkreditan Rakyat Syariah.*

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999, tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999, tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 6/9/DPM Tahun 2004, *Tentang Tata Cara Pemberian Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek Bagi Bank Syariah.*

Fatwa Dewan Syariah Nasional.