

SKRIPSI

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH



ISTER ANGELIA

NIM. 030115311

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH BERMASALAH PADA BANK SYARIAH

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM**

Dosen Pembimbing,



Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H.
NIP. 131999627

Penyusun,



Ister Angelia
NIM. 030115311

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

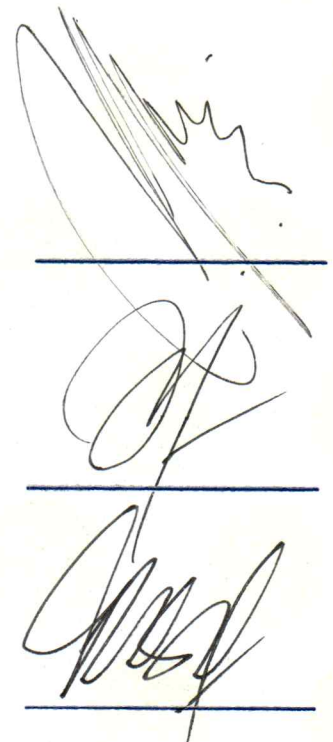
**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada hari Senin, 24 Januari 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Agus Yudha Hernoko S.H., M.H.

Anggota : 1. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H.

2. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H.

Three handwritten signatures are present on the right side of the page, each written over a horizontal line. The top signature is a cursive script, the middle one is a stylized 'A' or 'J' shape, and the bottom one is a more complex cursive signature.

Persembahan

Skripsi ini kupersembahkan untuk papa dan mamaku tercinta yang selalu mendukungku dalam suka maupun duka, selalu sabar memberikan semangat dan selalu mencintaiku tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Motto

"Dalam kesendirianku, kuberusaha tegar menghadapi semua dan menyemangati diri sendiri dengan membisikkan kata masih ada hari esok. Hari ini harus lebih baik dari hari kemarin, hari esok harus lebih baik dari hari ini. Kesuksesan dan pujian milik Allah. Dalam kehidupan ini manusia harus terus berikhtiar dan berdo'a, hasilnya milik Allah. Yakintlah Allah selalu memberikan yang terbaik bagi umat-Nya."

5. Hj. Nurwahjuni, S.H., C.N, M.H. selaku dosen wali, terima kasih banyak sudah membimbing saya, menasehati saya dan selalu menegur bila IPK saya mulai turun. Ibu adalah dosen wali terbaik yang ada.
6. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang dengan setia dan sabar membimbing dan menyalurkan ilmu hukum kepada kami para mahasiswa.
7. Adikku Dwi yang masih kuliah di Unesa terima kasih sudah mengantarkan aku kemana saja, dukungan dan do'anya.
8. Adikku Vira yang akan menginjak usia 5 tahun terima kasih sudah tidak nakal lagi dan tidak merepotkan lagi. Sebentar lagi bulan Februari, selamat ulang tahun ya... Semoga jadi anak soleh dan pintar. Amin..
9. Sepupuku mbak Nurdiana di Perbanas dan mas Alvin di FKH Unair terima kasih atas saran-saran dan dukungan serta do'anya.
10. Sahabatku Mustika yang satu SD, satu SMP, satu SMU, dan satu FH di Unair makasih banget sudah mendukungku dan mendo'akan aku. Kuharap kamu tidak pernah bosan sama aku yang cerewet dan manis ini.
11. Sahabatku Renny (satu SD, SMU, Fakultas), Ardhyana (ITS) dan Ithak yang telah menungguku selama ujian skripsi berlangsung, mendukungku dan mendo'akan aku selama penulisan skripsi sampai saat ujian skripsi.
12. Temanku dr. Yoppy A.P terima kasih atas dukungan, do'a dan pengertian serta kesabarannya selama ini.

13. Sahabatku Mita dari SMP di FKU Unair makasih sudah memberikan semangat, dukungan dan do'anya. Terima kasih sudah mau mendengarkan aku curhat dan memberikan saran-saran padaku.
14. Sahabatku Hajar dan Rida makasih sudah mendukung dan mendo'akan aku. Hajar ma Rizky yang awet ya... Trus, Rida ma Ilham yang awet juga ya..
15. Sahabatku Sally di UPN makasih sudah mengantarkan aku ke tempat survey, mendukungku dan mendo'akan aku.
16. Fransisca makasih atas dukungan, saran, bimbingan dan do'anya. Jangan bosan ya dengerin aku curhat terutama keluhanku pada skripsiku.
17. Mbak Dina '00 dan Mbak Rina '00 makasih banyak atas informasi, dukungan dan sudah boleh pinjem bukunya.
18. Iqbal dan Lala makasih ya dukungan dan do'anya. Aku tunggu lo undangannya...
19. Rizky S., Ardhyana, Veri, Zio dan Auli di YPIA makasih ya dukungannya. Oya kapan ni makan-makan lagi? Tetap kompak ya...
20. Mr. Nico,S.S and miss Fitri,S.S are teacher in YPIA, thanks a lot for your support.
21. Puji makasih sudah tidur siang, makan dan liat film kartun di kos-kosanmu.
22. Teman SKI Phita (makasih sudah menemaniku selama jam kosong), Indah '02 dan Indri '02 (makasih sudah boleh pinjem catatannya), serta Wulan '03 makasih atas dukungan dan do'anya.
23. Dini endut makasih atas puisinya, tapi maaf aku pakek puisiku sendiri. Ya.. meski jelek tapi lumayan bisa kepakek, din. he..he..

24. Faisal, Fajar, Rizky, Heri, Dinal, Meita dkk, Ayunita, Ewes, Ari, Gracia, Lina, Madurini, Tutuk, Ekary, Mira, Bastiani, Yus, Elmi, Agnes, dan Ica makasih atas dukungan, perhatian dan do'anya. Ica dan mas Totok, aku tunggu lo undangannya...

25. Teman-teman angkatan 2001 di FH Unair makasih atas persahabatannya dan tetap kompak ya..

Saya menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Saya sangat mengharapkan dan menghargai kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini dengan tulus hati. Saya berharap tulisan saya dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan masyarakat tentang Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah pada Bank Syariah.

Akhir kata saya sampaikan terima kasih dan semoga Allah selalu memberikan petunjuk pada kita semua.

Surabaya, 24 Januari 2005

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PUISI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi

BAB I : PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Penjelasan judul.....	10
I.3. Alasan Pemilihan Judul.....	13
I.4. Tujuan Penulisan.....	14
I.5. Metode Penelitian.....	15
I.6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	17

BAB II : HUBUNGAN HUKUM BANK SYARIAH DENGAN NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

II.1. Perjanjian Musyarakah.....	20
2.1.1. Keabsahan Perjanjian.....	25
2.1.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	30
2.1.3. Klausula yang Harus Ada.....	34

II.2. Ketentuan Umum dan Ketentuan Khusus Pembiayaan Musyarakah.....	36
II.3. Prosedur Pemberian Pembiayaan Musyarakah.....	39

BAB III : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH BERMASALAH

III.1. Kriteria Pembiayaan musyarakah Bermasalah.....	47
III.2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	56
III.3. <i>Wanprestasi</i>	62
3.3.1. Penyebab <i>wanprestasi</i>	66
3.3.2. Upaya Penyelesaian terhadap <i>wanprestasi</i>	68
III.4. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah.....	70
3.4.1. Restrukturisasi.....	70
3.4.2. Arbitrase.....	74
3.4.3. Peradilan Umum.....	78

BAB IV : PENUTUP

IV.1. Kesimpulan.....	82
IV.2. Saran.....	83

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

Cipta Karya

(031) 5941926

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG DAN RUMUSAN MASALAH

Di setiap negara lembaga perbankan merupakan hal penting yang harus dimiliki oleh setiap negara. Karena hal ini untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara. Selain untuk menyimpan dana masyarakat, Bank juga berperan dalam pembangunan negara. Dana pinjaman tersebut digunakan nasabah untuk mengembangkan usahanya, sehingga memberikan nilai tambah dalam kegiatan perekonomian di suatu negara.

Saat ini di Indonesia, lembaga perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah begitu menjamur. Bahkan banyak Bank Konvensional yang membuka cabang khusus untuk melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah. Peluang beroperasinya Bank Islam di Indonesia semakin jelas, dengan lahirnya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992.

Peluang secara yuridis semakin luas, dengan dibukanya kesempatan bagi bank-bank Konvensional, khususnya Bank Umum untuk melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, asalkan membuka cabang khusus untuk melakukan kegiatan tersebut.¹ Hal tersebut disebabkan adanya ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil, dan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.

¹ Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Grafiti, 1999 hal. 125

32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum berdasarkan Syariah dan No. 32/36/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syariah. Bank Syariah di Indonesia mendapat sambutan dari penduduk Indonesia, hal ini dikarenakan 99 % penduduk Indonesia beragama Islam.

Gagasan adanya lembaga perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah berkaitan erat dengan gagasan terbentuknya suatu sistem ekonomi Islam. Gagasan mengenai konsep ekonomi Islam secara internasional muncul pada sekitar dasawarsa 70-an, ketika pertama kali diselenggarakan konferensi internasional tentang ekonomi Islam di Makkah pada tahun 1976.²

Secara kolektif, gagasan berdirinya Bank Syariah di tingkat Internasional, muncul dalam konferensi negara-negara Islam sedunia, di Kuala Lumpur Malaysia pada tanggal 21 sampai dengan 27 April 1969, yang diikuti oleh 19 negara peserta. Konferensi tersebut memutuskan beberapa hal yaitu :

1. Tiap keuntungan haruslah tunduk kepada hukum untung dan rugi, jika tidak ia termasuk riba dan riba itu sedikit atau banyak hukumnya haram.
2. Diusulkan supaya dibentuk suatu Bank Islam yang bersih dari sistem riba dalam waktu secepat mungkin.
3. Sementara menunggu berdirinya Bank Islam, bank-bank yang menerapkan bunga diperbolehkan beroperasi. Namun jika benar-benar dalam keadaan darurat.

² Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Rajawali Pers, 2002 hal. 1

Pembentukan Bank Syariah pada mulanya memang banyak diragukan. Pertama, banyak orang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (*interest free*) adalah sesuatu yang tak mungkin dan tak lazim. Kedua, adanya pertanyaan tentang bagaimana bank akan membiayai operasinya. Tetapi di lain pihak, Bank Syariah adalah satu alternatif sistem ekonomi Islam.³

Dalam Keputusan Ijtima Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tentang Fatwa bunga, Terorisme dan Penetapan Awal Ramadhan, Syawal dan Dzulhijah pada tanggal 22 Syawal 1424 H (16 Desember 2003M) telah memutuskan bahwa pengertian bunga (*interest, fa-idah*) adalah "... Tambahan yang dikenakan untuk transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, dan diperhitungkan secara pasti dimuka berdasarkan presentase...". Dan pengertian riba adalah tambahan (*ziyadah*) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya, dan inilah yang disebut riba nasi'ah. Riba jenis kedua yang disebut riba fadhl ialah pertukaran dua barang yang sejenis dengan kelebihan. Praktek pembungaan uang saat ini telah memenuhi kriteria riba yang terjadi pada zaman Rasulullah SAW, baik riba nasi'ah maupun riba fadl. Dengan demikian praktek pembungaan uang ini termasuk salah satu bentuk riba dan riba haram hukumnya.

Dalam Keputusan Ijtima Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tersebut, juga menyatakan bahwa bunga uang dari pinjaman/simpanan yang berlaku

³ *Ensiklopedi Islam*, Ichtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, 1994, hal. 233

diatas lebih buruk dari riba yang diharamkan Allah SWT dalam Al-Qur'an, karena riba hanya dikenakan tambahan pada saat si peminjam tidak mampu mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo. Sedangkan bunga bank sudah langsung dikenakan tambahan sejak terjadinya transaksi.

Dalam syariah terdapat kewajiban bagi umat Islam untuk harus melaksanakan ketentuan dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Sehingga dalam melakukan kegiatan ekonomi pun harus sesuai dengan syariah. Dengan adanya larangan riba di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist yang kemudian muncul Bank Syariah yang beroperasi berdasarkan sistem bagi hasil. Hal ini merupakan peluang bagi umat Islam untuk memanfaatkan jasa bank secara optimal.

Di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist terdapat larangan riba, antara lain :

Orang-orang yang memakan riba itu tidak akan berdiri melainkan sebagaimana berdirinya orang yang dirasuk setan dengan terhuyung-huyung karena sentuhannya. Yang demikian itu karena mereka mengatakan: "Perdagangan itu sama dengan riba". Padahal Allah telah menghalalkan perdagangan dan mengharamkan riba. Oleh karena itu barang siapa telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya lalu ia berhenti (dari memakan riba), maka baginyalah apa yang telah lalu dan mengulangi lagi (memakan riba) maka itu ahli neraka mereka akan kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah: 275)

Allah (telah) menghapus (barakat) riba dan Ia menyuburkan sedekah. (QS. Al-Baqarah: 276)

Dalam suatu riwayat dikemukakan: terdapat orang-orang yang menjual beli dengan kredit (dengan pembayaran berjangka waktu). Apabila telah tiba waktunya pembayaran dan tidak membayar maka bertambah bunganya, dan ditambah pula jangka waktu pembayarannya. Maka turunlah surat Al-Imron ayat 130 tersebut. Dalam riwayat lain dikemukakan bahwa di zaman jahiliyah

Tsaqif berutang kepada Banin Nadlir. Ketika telah tiba waktu membayar Tsaqif berkata : “Kami membayar bunganya dan undurkan waktu pembayarannya”. Maka turunlah surat Ali ‘Imran ayat 130 sebagai larangan perbuatan itu:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapatkan keberuntungan.

Al-Qur’an surat An-Nisaa’ ayat 161 menyatakan :

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

Al-Qur’an surat Al-Rum ayat 39 menyatakan :

Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah 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).

Al-Qur’an surat Al-Baqarah ayat 278 menyatakan :

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.

Al-Qur’an surat al-Baqarah ayat 279 menyatakan :

Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.

Dalam satu riwayat dikemukakan bahwa turunnya surat Al-baqarah 278 dan 279 tersebut berkenaan dengan pengaduan Banil Mughirah kepada Gubernur Makkah setelah Fathu Makkah, yaitu ‘Attab bin As-yad tentang utang-utangnya yang mengandung riba sebelum ada hukum penghapusan riba,

kepada Banu 'Amr bin Auf dari suku Tsaqif. Bani Mughirah berkata kepada 'Attab bin As-yad : "Kami adalah manusia yang paling menderita akibat dihapusnya riba". Maka berkata Banu Amr: "Kami minta penyelesaian atas riba kami", maka Gubernur 'Attab menulis surat kepada Rasulullah SAW. yang dijawab oleh Nabi SAW. sesuai dengan ayat di atas.

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280 menyatakan :

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

Sikap umat terhadap larangan riba pada waktu sekitar 633 Masehi sangat patuh. Ternyata kepatuhan umat terhadap larangan riba ini diarahkan kepada kegiatan-kegiatan ekonomi yang tidak terlarang, dan terbukti mampu mengantarkan umat Islam kepada masa kejayaannya dimulai sekitar tahun 633 Masehi hingga ratusan tahun kemudian. Namun masa kejayaan itu tidak dapat dipertahankan akibat perpecahan di kalangan umat Islam sendiri disertai keterbelakangan ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai korban dari kolonialisasi bangsa Eropa di sekitar abad ke-16.⁴

Namun saat ini perkembangan lembaga perbankan Islam semakin pesat, hal ini disebabkan Bank Syariah memiliki keistimewaan-keistimewaan. Salah satu keistimewaannya adalah adanya konsep (*build in concept*) dengan berorientasi pada kebersamaan. Orientasi kebersamaan inilah yang mampu tampil sebagai alternatif pengganti sistem bunga yang selama ini hukumnya masih diragukan oleh masyarakat muslim. Bank Syariah sebagai lembaga

⁴ Karnaen A. Perwaatmadja dan M. Antonio Syafi'I, *Prinsip Operasional Bank Islam*, Risalah Masa, 1992, hal. 25

yang baru daripada bank-bank konvensional, juga menghadapi permasalahan-permasalahan, baik yang melekat pada aktivitas maupun pelaksanaannya. Pada dasarnya, aktivitas Bank Syariah tidak jauh berbeda dengan aktivitas bank-bank konvensional, perbedaannya terletak pada konsep dasar operasionalnya yang berlandaskan pada syariah.

Bank Syariah mampu menghindarkan dari dampak negatif penerapan bunga, dan dengan sistem bagi hasil dinilai mampu mengalokasikan sumber daya dan sumber dana secara efisien. Dengan kemampuan dalam mengalokasikan sumber secara efisien pada tempat yang menguntungkan, maka dalam hal ini Bank Syariah mampu menghadapi persaingan pasar dan memperoleh laba.

Sebagaimana sesuai ketentuan dalam pasal 3 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan yang pada intinya menyatakan bahwa perbankan Indonesia mempunyai fungsi utama yaitu sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat. Bank Syariah melaksanakan fungsinya sebagai penyalur dana kepada masyarakat dengan memberikan jasa-jasa kegiatan operasional antara lain: pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*pembiayaan mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*pembiayaan musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*pembiayaan murabahah*), serta pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*pembiayaan ijarah*).

Di antara jasa-jasa kegiatan operasional di bidang penyaluran dana kepada masyarakat tersebut, yang menarik adalah pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal, yang dikenal dengan pembiayaan musyarakah. Hal ini dikarenakan pada saat pembiayaan musyarakah, terjalin kerjasama antara bank dengan nasabah yang sama-sama memberikan modal untuk suatu usaha. Dalam pembiayaan ini, bank maupun nasabah dapat ikut serta dalam manajemen usaha tersebut. Dalam melakukan kegiatan ini baik bank maupun nasabah melakukannya untuk memperoleh laba. Dalam pembiayaan musyarakah tersebut, juga menggunakan prinsip bagi hasil.

Pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah, keduanya menggunakan prinsip bagi hasil yang digunakan sebagai produk di bidang penyalur dana kepada masyarakat. Perbedaanya adalah dalam pembiayaan mudharabah, salah satu pihak (*shahibul maal*) menyerahkan hartanya kepada pihak lain (*mudharib*). Dengan harta tersebut, si pengelola dana (*mudharib*) akan melakukan kegiatan guna mengelola dana tersebut. Dan apabila memperoleh keuntungan, maka pembagian keuntungan tersebut berdasarkan kesepakatan. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut ditanggung oleh si pemilik dana (*shahibul maal*) dengan catatan kerugian tersebut bukan karena kesengajaan dari pihak pengelola dana (*mudharib*).

Sedangkan dalam pembiayaan musyarakah, masing-masing pihak menyetorkan modal dan usaha dapat dilakukan secara bersama-sama. Apabila memperoleh keuntungan, maka pembagian keuntungan berdasarkan

prosentase modal yang disetorkan. Dan sebaliknya, apabila terjadi kerugian, maka ditanggung bersama-sama.

Pembiayaan musyarakah adalah suatu perjanjian antara bank dengan nasabahnya, dan bank menyediakan sebagian dari pembiayaan bagi usaha/kegiatan tertentu, serta sebagian lain disediakan oleh nasabah. Dalam hal ini, bank dapat ikut serta dalam manajemen usaha tersebut. Bank bersama nasabah mengadakan kesepakatan tentang pembagian keuntungan yang tidak harus sebanding dengan besar prosentase penyertaan modal, melainkan atas dasar perjanjian kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan prosentase penyertaan modal masing-masing.

Pengertian musyarakah sendiri adalah akad kerjasama antara Bank Syariah dengan nasabahnya dan masing-masing menyetorkan modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Pencampuran modal tersebut digunakan untuk mengelola proyek (usaha) yang layak dan sesuai dengan prinsip syari'ah. Pembagian keuntungan akan dibagihasilkan berdasarkan nisbah yang telah disetujui dalam akad.

Persoalannya, dalam pembiayaan musyarakah ini Bank Islam tidak hanya menyetorkan modal saja, melainkan juga dapat melakukan kegiatan manajemen dalam proyek (usaha) yang didanai. Dalam hal ini Bank Islam mempunyai fungsi sebagai penyimpan dana dan penyalur dana kepada masyarakat, tentunya mempunyai aktivitas yang tidak sedikit serta memerlukan karyawan yang selalu berada di Bank untuk memberikan

pelayanan pada nasabah. Dengan aktivitas bank yang demikian, dan bank ikut serta dalam pembiayaan musyarakah, tentunya hal ini sangat rumit.

Selain itu bagaimana hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya yang sama-sama menyetorkan modal untuk kegiatan usaha tertentu, hal ini masih perlu ditinjau. Karena dengan mengetahui hubungan hukum tersebut, tentunya penegakan hukum dapat dilakukan yang apabila suatu saat terjadi suatu masalah seperti wanprestasi dalam pembiayaan musyarakah.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang saya uraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Hubungan hukum antara Bank Syariah dengan nasabahnya dalam pembiayaan musyarakah.
2. Upaya penyelesaian sengketa pembiayaan musyarakah yang bermasalah.

1.2. PENJELASAN JUDUL

Untuk menjelaskan skripsi saya yang berjudul “ Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah pada Bank Syariah “, maka akan saya uraikan satu demi satu pengertian dari kata yang berkaitan dengan judul skripsi dan beberapa istilah yang akan digunakan untuk menunjang penulisan skripsi ini. Penguraian ini bertujuan untuk memperoleh kesatuan arti serta mencegah penafsiran yang berbeda-beda, sehingga pembaca lebih memahami ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas.

Adapun pengertian dari masing-masing kata yang terdapat dalam judul skripsi ini, yang saya uraikan sebagai berikut :

- Pengertian dari kata penyelesaian adalah proses, cara atau perbuatan menyelesaikan.⁵ Maksudnya, cara menyelesaikan permasalahan dalam pembiayaan musyarakah dilihat dari sisi yuridis yaitu berdasarkan pada peraturan-peraturan yang mengaturnya dan berlaku serta sesuai dengan syariah.
- Pengertian dari kata pembiayaan adalah perihal pembiayaan. Dan pengertian dari kata biaya adalah ongkos, pengeluaran.⁶ Maksudnya, pembiayaan di sini adalah biaya yang dikeluarkan Bank Syariah atas dasar perjanjian dengan nasabah dan tentunya pengeluaran tersebut berdasarkan prinsip syariah.
- Pengertian dari kata musyarakah sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No: 5/9/PBI/2003 tentang Aktiva Produktif bagi Bank Syariah adalah perjanjian diantara para pihak pemilik dana/ modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
- Pengertian dari kata masalah adalah sesuatu yang harus diselesaikan (dipecahkan); soal; persoalan.⁷ Maksudnya, masalah dalam pembiayaan musyarakah ini muncul akibat dari adanya tidak dilaksanakannya kewajiban oleh salah satu pihak, sehingga menjadikan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah.

⁵ Peter Salim dan Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Edisi I, Modern English Press, Jakarta, 1991

⁶ *Ibid.*

⁷ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2001.

- Selanjutnya, saya akan menyinggung sedikit mengenai *wanprestasi*. Pengertian istilah *wanprestasi* adalah cidera atau cedera janji; ingkar janji.⁸ Maksudnya, akibat dari cidera atau cedera janji pada salah satu pihak dalam melaksanakan kewajibannya, sehingga pihak lain merasa dirugikan.
- Sedangkan yang dimaksud dengan bank disini sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- Pengertian dari kata syariah adalah segala yang diturunkan Allah SWT kepada Nabi Muhammad SAW berbentuk wahyu yang terdapat dalam Al Qur'an dan Sunnah. Maksudnya, segala tuntunan yang diberikan Allah SWT dan Rasul-Nya melalui perkataan, perbuatan dan takrir (ketetapan). Tuntunan itu menyangkut baik hubungan yang berkaitan dengan masalah akidah, maupun hukum perseorangan, hubungan manusia dengan khalik, hubungan manusia dengan sesamanya.⁹
- Sedangkan pengertian dari Bank Syariah menurut pasal 1 angka 1 Peraturan Bank Indonesia No: 5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi Bank Syariah adalah bank umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

⁸ Marjanne Termorshuizen dibantu oleh Caroline Supriyanto-Breur dan Hilly Djohani-Lapian, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002

⁹ *Ensiklopedi Islam*, Ichtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, 1994, hal.345-346

Dengan demikian, maksud dari judul skripsi ini adalah penyelesaian pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh Bank Syariah menjadi bermasalah, dan penyelesaian tersebut ditinjau dari sudut pandang peraturan perundang-undangan yang mengatur, khususnya pada peraturan perbankan di Indonesia. Sehingga dari penjelasan judul tersebut, penulisan skripsi ini lebih cenderung untuk membahas pembiayaan musyarakah dalam aplikasi perbankan dan bukan aplikasi dalam lembaga keuangan bukan bank.

1.3. ALASAN PEMILIHAN JUDUL

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa lembaga perbankan memiliki peranan penting dalam perekonomian di setiap negara. Hal ini disebabkan, bank mempunyai fungsi utama yaitu sebagai penghimpun dana dan penyalur dana pada masyarakat. Dengan demikian Bank Syariah memberikan jasa-jasa kegiatan operasional kepada nasabahnya, yang salah satunya adalah pembiayaan musyarakah. Pembiayaan musyarakah ialah suatu perjanjian antara bank dengan nasabahnya, yang masing-masing menyetorkan modal untuk suatu usaha dan para pihak dapat ikut serta memanajemen usaha tersebut. Pembiayaan musyarakah ini juga menggunakan prinsip bagi hasil. Dengan berjalannya pembiayaan musyarakah yang dilakukan Bank Syariah dengan nasabahnya untuk pengembangan suatu usaha, tentunya dalam pelaksanaannya tidak selalu berjalan lancar. Hal ini perlu ditinjau mengapa pembiayaan tersebut tidak berjalan sebagaimana semestinya dan bagaimana penyelesaiannya, agar kesehatan bank terjaga.

Bertitik tolak pada hal tersebut diatas, maka saya tertarik untuk menulis, menguraikan dan memilih judul skripsi “Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah pada Bank Syariah“. Permasalahan muncul pada saat pembiayaan musyarakah sedang berjalan dan perjanjian telah disepakati oleh para pihak. Pada umumnya permasalahan itu muncul akibat dari salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga pihak lain merasa dirugikan. Apabila hal ini dibiarkan saja tanpa ada penyelesaian, tentunya bagi perkembangan perbankan syariah bisa mengalami kemunduran. Di samping itu, reputasi lembaga perbankan syariah dapat dirugikan karena Bank Syariah dianggap belum mampu untuk melakukan pembiayaan musyarakah.

1.4. TUJUAN PENULISAN

Penyusunan skripsi ini mempunyai tujuan utama yang hendak dicapai yaitu untuk mengetahui dan memahami hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya dalam pembiayaan musyarakah. Serta untuk memperoleh penjelasan konkrit mengenai hak dan kewajiban para pihak. Dan untuk memperoleh pemahaman tentang pertanggungjawaban dari para pihak yang terlibat dalam pembiayaan musyarakah. Selain itu, juga untuk mengetahui dan memahami prosedur pemberian pembiayaan musyarakah dan keabsahan perjanjiannya beserta klausula yang harus ada dalam perjanjian pembiayaan musyarakah.

Tujuan lain dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan memahami faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan musyarakah menjadi bermasalah serta upaya hukum dalam penyelesaian pembiayaan musyarakah yang bermasalah. Hal tersebut mengingat, lembaga perbankan mempunyai peranan penting di sektor perekonomian negara. Disamping itu, adanya penulisan skripsi ini diharapkan mampu memberikan sumbangan atau masukan guna pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang perbankan syariah dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa dalam pembiayaan musyarakah.

1.5. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian dan penulisan hukum ini secara keseluruhan adalah sebagai berikut :

a. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif dan contract approach. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan dari aspek hukum melalui pembahasan-pembahasan terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur pendukung yang membahas tentang pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh Bank Syariah serta kedudukannya dalam hukum Islam. Dan contract approach adalah pendekatan yang dilakukan dari aspek hukum melalui kontrak tersebut. Dalam skripsi ini meninjau

kontrak pembiayaan musyarakah dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh melalui pengkajian terhadap peraturan-peraturan hukum positif serta dari sumber-sumber hukum Islam. Sedangkan bahan sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, dokumen-dokumen pribadi berupa catatan perkuliahan serta literatur-literatur pendukung yang terkait dengan pokok bahasan.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data diperoleh melalui studi dokumen. Studi dokumen tersebut selanjutnya dikaitkan dengan bahan hukum primer. Studi dokumen dapat diperoleh dari beberapa literatur yang sesuai dengan pembahasan.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini adalah penelitian kepustakaan, suatu penelitian yang berusaha menerangkan karakteristik dari prinsip pemberian pembiayaan musyarakah Bank Syariah serta ketentuan umum pembiayaan musyarakah yang diteliti dan sejumlah faktor yang mempengaruhinya. Penelitian kepustakaan ini merupakan penelitian yang bersifat doktrinal. Penelitian ini juga mengkaji keterkaitan dan konsistensi aturan normatif dalam hukum Islam dengan hukum positif di Indonesia.

d. Analisa Bahan Hukum

Sesuai dengan bahan hukum yang ada maka dilakukan analisa dengan mengkaji keterkaitan dan konsistensi aturan normatif dalam hukum Islam dengan pelaksanaan operasional di lapangan. Bahan yang telah terkumpul, diklasifikasi dan dianalisa dengan menggunakan metode kualitatif, yakni dengan mengklasifikasi dan menyeleksi bagian yang penting sebagai acuan penelitian ini. Dalam metode ini menggunakan pengelolaan bahan berupa kesimpulan dalam bentuk uraian, tetapi dalam menyelesaikan permasalahan yang diajukan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

I.6. PERTANGGUNGJAWABAN SISTEMATIKA

Untuk memudahkan pemahaman skripsi ini, maka kerangka dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa subbab :

Bab I pendahuluan. Bab ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, meliputi latar belakang dan permasalahannya, penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini serta pertanggungjawaban sistematika. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan pengertian kepada pembaca agar dapat mengetahui secara garis besar pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

Dalam bab II, saya akan memberikan penjelasan dan uraian mengenai hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya dalam

pembiayaan musyarakah. Dengan mengetahui hubungan hukum antara bank dengan nasabahnya dalam pembiayaan musyarakah, maka dapat dilakukan penegakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sebagai pintu awal untuk memahami bentuk penyelesaian terhadap pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh Bank Syariah menjadi bermasalah. Bab ini mulai memasuki pada pokok permasalahan pertama dari skripsi ini. Untuk menjelaskan pokok permasalahan yang pertama ini, dalam bab ini akan dijabarkan dalam 3 subbab. Subbab pertama menjelaskan mengenai perjanjian musyarakah. Dalam perjanjian musyarakah ini, saya akan memberikan penjelasan dan uraian mengenai keabsahan dari perjanjian tersebut, hak dan kewajiban para pihak serta klausula yang harus ada. Hal ini memberikan pemahaman mengenai perjanjian musyarakah dengan dikaitkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan dalam syariah. Subbab kedua memberikan penjelasan dan uraian mengenai ketentuan umum dan ketentuan khusus pembiayaan musyarakah dalam sistem perbankan syariah serta saya akan memberikan uraian dan penjelasan mengenai manfaat dari pembiayaan musyarakah. Hal ini berkaitan dengan alasan serta tujuan Bank Syariah dalam memberikan jasa pembiayaan musyarakah. Selanjutnya dalam subbab ketiga, saya akan memberikan penjelasan dan uraian mengenai tata cara pembiayaan musyarakah dalam sistem perbankan syariah.

Bab III akan menguraikan mengenai upaya penyelesaian terhadap pembiayaan musyarakah bermasalah untuk menjelaskan pokok permasalahan

yang kedua dalam bab ini, dalam bab ini akan dijabarkan dalam 4 subbab. Subbab pertama menjelaskan mengenai kriteria pembiayaan musyarakah yang bermasalah. Hal ini merupakan salah satu unsur penting karena dapat membantu Bank Syariah mendeteksi adanya pembiayaan musyarakah yang bermasalah. Subbab kedua menjelaskan mengenai faktor penyebab adanya pembiayaan musyarakah yang bermasalah. Dengan mengetahui faktor penyebab munculnya pembiayaan musyarakah bermasalah ini, maka Bank Syariah dapat melakukan antisipasi terhadap permasalahan yang kemungkinan muncul. Subbab ketiga menjelaskan mengenai *wanprestasi*. Dalam subbab ini menjelaskan mengenai sebab terjadinya *wanprestasi* serta upaya penyelesaiannya. Kemudian subbab yang terakhir menjelaskan mengenai upaya penyelesaian terhadap pembiayaan musyarakah yang bermasalah, baik melalui restrukturisasi dan/atau arbitrase atau pun melalui pengadilan umum.

Setelah mengemukakan permasalahan dan pembahasan, maka bab yang terakhir yaitu bab IV saya akan memberikan gambaran secara garis besar dalam bentuk kesimpulan mengenai pokok permasalahan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya serta mengemukakan beberapa saran. Bab terakhir ini sekaligus penutup dari keseluruhan pembahasan atas pokok permasalahan dalam penulisan skripsi.

BAB II

HUBUNGAN HUKUM BANK SYARIAH DENGAN NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Cipta Karya

(031) 5941926

BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

II.1. PERJANJIAN MUSYARAKAH

Al-musyarakah merupakan perkongsian antara dua orang atau lebih dengan membagi keuntungan dan kerugian berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Sehingga dalam pembiayaan musyarakah yang diberikan bank dengan cara membiayai sebagian dari modal perusahaan, dan bank dapat ikut serta dalam manajemen perusahaan tersebut, maka perlu adanya perjanjian untuk memberikan kepastian. Dalam pembiayaan musyarakah untuk membagi keuntungan dapat dilakukan menurut besarnya pangsa modal atau dapat pula berdasarkan perjanjian yaitu sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati para pihak. Sedangkan dalam pembagian kerugian harus ditanggung sesuai dengan pangsa modal.

Perbedaan penetapan ini dikarenakan adanya perbedaan kemampuan menyerap (*absorpsi*) untung dan rugi. Untung sebesar apa pun dapat diserap oleh pihak mana saja. Sedangkan bila rugi, tidak semua pihak memiliki kemampuan menyerap kerugian yang sama. Dengan demikian, bila terjadi kerugian, maka besar kerugian yang ditanggung disesuaikan dengan besarnya modal yang diinvestasikan ke dalam bisnis tersebut.¹⁰

¹⁰ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi II, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 69

Sistem pembiayaan musyarakah memiliki landasan syariah sebagai berikut :

Al-Qur'an surat An-Nisaa' ayat 12 menyatakan :

“ ... maka mereka berserikat dalam yang sepertiga ... ”

Al-Qur'an surat Shaad ayat 24 menyatakan :

“Dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh.”

Dalam hadits qudsi yang diriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW telah bersabda, “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, 'Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.'”

(HR Abu Dawud no.2936, dalam kitab al-Buyu, dan Hakim). Ibnu Qudamah dalam kitabnya, *al-Mughni*,¹¹ telah berkata, “Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.”

Menurut fiqh ada dua bentuk musyarakah, yaitu :

1. Terjadinya secara otomatis disebut *syarikah Amlak*, tetapi ada juga yang menyebutnya *musyarakah kepemilikan*. Musyarakah kepemilikan ini tercipta karena adanya peristiwa yang terjadi secara otomatis yaitu disebabkan adanya warisan atau wasiat yang mengakibatkan satu aset tersebut dimiliki oleh dua orang atau lebih.
2. Terjadinya atas dasar akad (perjanjian) disebut *syarikah Uqud*, tetapi ada juga yang menyebutnya *musyarakah akad*. Musyarakah akad ini tercipta karena

¹¹ Abdullah Ibn Ahmad Ibn Qudamah, *Mughni wa Syarh Kabir* (Beirut; Darul-Fikr, 1979), vol. V, hal. 109 seperti yang dikutip oleh Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hal.91

adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk masing-masing menyetorkan modal dan berbagi keuntungan serta kerugian.

Musyarakah akad atau yang disebut juga *syarikah Uqud* terbagi menjadi 5 bentuk, yaitu:

a. Syirkah al-'Inan

Syirkah al-'inan adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati di antara mereka. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis *al-musyarakah* ini.¹²

b. Syirkah Mufawadhah

Syirkah mufawadhah adalah kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama dari jenis *al-musyarakah* ini adalah kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggung jawab, dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.¹³

c. Syirkah A'maal

Al-musyarakah ini adalah kontrak kerja sama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu.

¹² Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqhu al-Islami wa Adillatuhu* (Damaskus: Darul-Fikr, 1997), cetakan IV, vol. V, hal. 3881 seperti yang dikutip oleh *Ibid.*, hal. 92

¹³ Al-Mabsuth, vol. XI, hal. 203 dan sesudahnya; Abu Bakar Ibn Mas'ud al-Kasani, *al-Bada'i was Sana'i fi Tartib ash-Shara'i*, (Beirut: Darul-Kitab al-Arabi), edisi ke-2, vol. VI, hal. 72 seperti yang dikutip oleh *Ibid.*

Misalnya, kerja sama dua arsitek untuk menggarap sebuah proyek, atau kerja sama dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam sebuah kantor. *Al-musyarakah* ini kadang-kadang disebut *musyarakah abdan* atau *sanaa'i*.¹⁴

d. Syirkah Wujud

Syirkah wujud adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra.¹⁵ Pada intinya, jenis *al-musyarakah* ini salah satu pihaknya tidak menyumbang modal, melainkan menyumbangkan reputasinya. Bila terjadi kerugian, pemilik modal menanggung kerugian finansial, sedangkan pihak yang lain tidak. Tapi pihak yang lainnya itu, pada dasarnya tetap menanggung kerugian yakni jatuhnya reputasinya/nama baiknya.

e. Syirkah al-Mudharabah

Syirkah al-mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, 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 bukan akibat kelalaian si

¹⁴ Rad al-Mukhtar, vol. II, hal. 372 seperti yang dikutip oleh *Ibid*.

¹⁵ Abu bakar Ibn Mas'ud al-Kasani, *al-Bada'i was-Sana'i fi Tartib ash-Shara'i* (Beirut: Darul-Kitab al-Arabi), edisi ke-2, vol. VI, hal. 77 seperti yang dikutip oleh *Ibid*, hal.93

pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.¹⁶

Proyek investasi bagi hasil *al-musyarakah* ini juga disebut dengan *syirkah*. Dan Bank Syariah akan memperoleh pendapatan berupa bagi hasil dari proyek tersebut. Jasa pembiayaan musyarakah yang diterapkan pada Bank Syariah adalah *musyarakah akad* dengan bentuk *Syirkah al-'inan*. Serta untuk memperoleh pembiayaan musyarakah diperlukan suatu akad.

Dalam aplikasi perbankan, pembiayaan musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek nasabah dan bank. Dalam proyek tersebut, nasabah dan bank menyetorkan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, sesuai dengan ketentuan dalam akad pembiayaan musyarakah, maka nasabah harus mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil untuk bank.

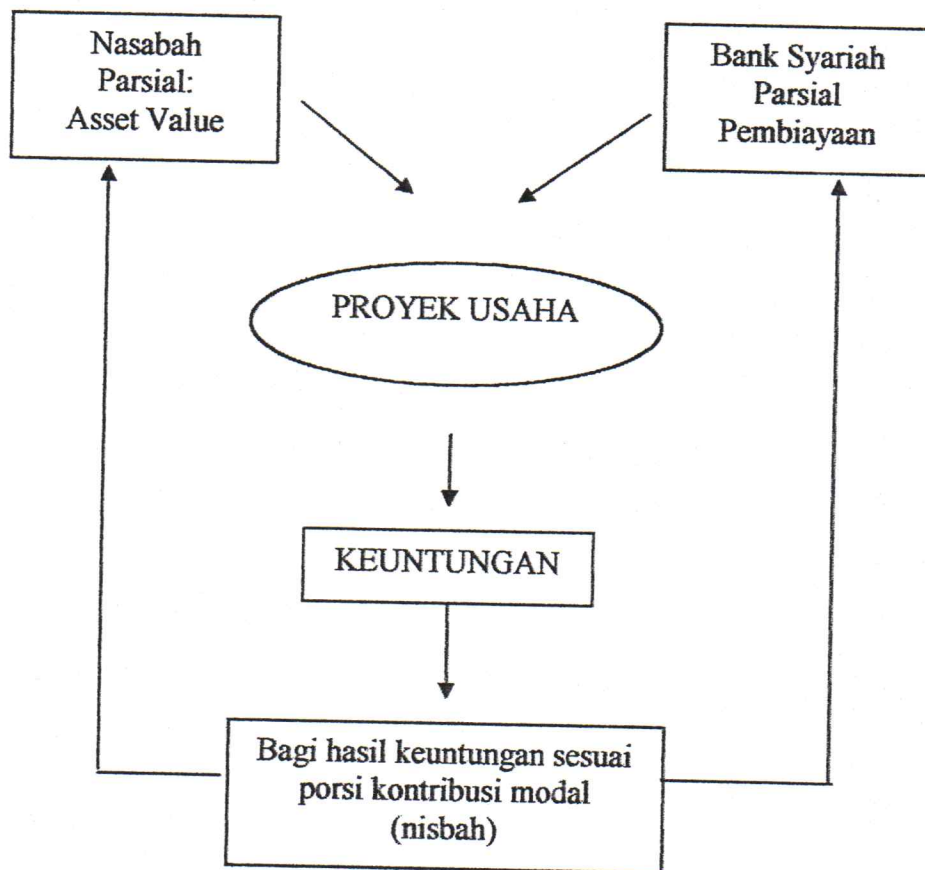
Sedangkan pada lembaga pembiayaan, *al-musyarakah* diterapkan dalam modal ventura. Modal ventura adalah suatu kegiatan melakukan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan pasangan usaha (*investee company*) dalam jangka waktu tertentu.¹⁷ Setelah jangka waktu penanaman modal berakhir, maka bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya.

Secara umum aplikasi perbankan dari *al-musyarakah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini.¹⁸

¹⁶ Ahmad asy-Syarbasyi, *al-Mu'jam al-Iqtisad al-Islami* (Beirut; Dar Alamil Kutub, 1987) seperti yang dikutip oleh *Ibid.*, hal. 95

¹⁷ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal.93

¹⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.cit*, hal. 94



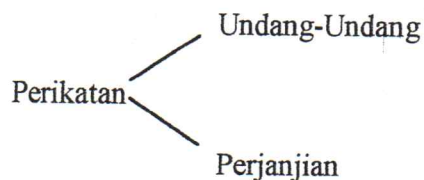
2.1.1. Keabsahan Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, demikian pengertian dari kata perjanjian menurut pasal 1313 B.W. Sementara itu, Subekti mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dari kedua pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan para pihak yang saling mengikatkan diri, sehingga

menimbulkan hak dan kewajiban tertentu. Dan dalam agama Islam, perbuatan itu harus merupakan perbuatan yang diridhai Allah SWT dan bersumber pada Al-Qur'an dan Hadist.

Hubungan antara perikatan dengan perjanjian (akad) adalah bahwa perjanjian itu melahirkan perikatan, sebagaimana yang dikatakan dalam pasal 1233 B.W. Untuk menggambarkan pasal 1233 B.W., orang sering kali membuat skema sebagai berikut :



Perjanjian mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam perjanjian, *term and condition*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik (sudah *well-defined*). Bila salah satu atau kedua pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia/mereka menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam perjanjian.¹⁹

Perjanjian musyarakah termasuk dalam konsep NUC (*Natural Uncertainty Contracts*) karena sama-sama mencampurkan asetnya menjadi satu kesatuan dan bergantung pada hasil investasi. Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik *real assets* maupun *financial assets*) menjadi satu kesatuan, dan kemudian menanggung risiko bersama-sama

¹⁹ Adiwarman Karim, *Op.Cit.*, hal.57

untuk mendapatkan keuntungan. Di sini, keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. Karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*) tidak menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak *fixed and predetermined*.²⁰

Dalam hal ini, Al-Qur'an memberikan pedoman surat Al-Baqarah ayat 282-283 :

“Hai orang-orang yang beriman , apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu memuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu memuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan memuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari hutangnya...”

“...jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya...”

Dalam suatu perjanjian untuk dapat menilai keabsahan dari perjanjian tersebut, maka harus memenuhi empat syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 B.W. :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

²⁰ *Ibid.*, hal. 67

Keempat syarat tersebut memiliki sifat komulatif, sehingga apabila salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka tidak mempunyai nilai keabsahan. Unsur 1 dan 2 bersifat subyektif karena menyangkut subyek hukum dan apabila tidak terpenuhi maka dapat dibatalkan. Dalam arti jika perjanjian ini tidak diajukan gugatan pembatalan, maka perjanjian tersebut sah. Sedangkan unsur ke 3 dan 4 bersifat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian dan apabila tidak terpenuhi maka batal demi hukum (tidak ada akibat hukumnya). Pada syarat obyektif ini pada dasarnya sama, hanya usaha/proyek yang dibiayai harus tidak bertentangan dengan syariah. Pasal 1320 B.W. ini mempunyai sifat yang memaksa (*dwingendrecht*) sehingga dalam semua perjanjian harus memenuhi empat syarat tersebut.

Sementara itu Islam menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi apabila mengadakan suatu perjanjian yaitu:²¹

1. Tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam yang telah ditetapkan. Rasulullah bersabda : “Setiap syarat yang tidak ada dalam hukum Allah bertentangan dengan Al-Qur’an tidak dianggap sah walaupun terjadi sejuta ketentuan”.
2. Hendaknya benar-benar keluar dari hati nurani masing-masing dan pikiran sendiri, tidak merasa terpaksa atau karena intimidasi, bukanlah perjanjian , kalau tanpa ada kebebasan dari kedua pihak.

²¹ Tim Penyusun Naskah IDI Hukum, *Islam untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002, hal 223-224

Mengenai nisbah tidak boleh sewaktu-waktu berubah. Nisbah harus jelas dan harus dicantumkan pada awal perjanjian, agar tidak menimbulkan *gharar* (ketidakpastian) yang hukumnya haram dalam Islam.

2.1.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam menjalankan kegiatan, Bank Syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi, seperti perjanjian musyarakah. Disamping itu, perbankan syariah di dasarkan atas prinsip Syirkah (mitra usaha) yang telah diakui di seluruh dunia. Artinya seluruh sistem perbankan termasuk pemegang saham, deposito, investasi dan peminjam akan berperan serta atas dasar mitra usaha dengan sistem musyarakah, baik bank maupun klein menjadi mitra usaha dengan menyumbang modal dalam berbagai tingkat dan mencapai kata sepakat atas suatu rasio laba di muka untuk suatu waktu tertentu.²² Sehingga hubungan antara bank dengan nasabah dalam perjanjian musyarakah adalah hubungan sebagai mitra usaha.

Prinsip-prinsip perjanjian yang sangat mendasar dalam agama Islam adalah adanya saling menghormati dan wajib menepatinya, karena dengan menepati janji dapat menjaga hubungan tersebut dan menghindari permusuhan. Sayid Sabiq dalam bukunya "*Anasir Al-Quwwah Fil Islam*", mengutip pepatah arab yang berbunyi : Barang siapa belum pernah menganiayai temannya di dalam bergaul, dan ia tidak berdusta apabila berbicara, menepati janji bila berjanji, maka

²² Muhammad Abdul Mannan, *Islamic Economic Theory and Practise*, diterjemahkan oleh M. Nastagin, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek (Dasar-dasar Ekonomi Islam)*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1993, hal. 173-177

ia adalah seorang yang sempurna perangainya dan seorang yang adil, maka ia harus disambut dengan baik apabila mengajak berteman.

Perbuatan mengingkari janji termasuk dosa dan mendapat amarah Allah, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat Ash-Shaf ayat 2-3 :

"Hai orang-orang yang beriman, mengapa kamu mengatakan apa yang tidak kamu perbuat? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tiada kamu kerjakan."

Dengan demikian, para pihak berkewajiban untuk menepati janjinya. Selain itu dalam Al-Qur'an surat Al Maidah ayat 1 :

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu."

Sehingga para pihak juga wajib memelihara perjanjian yang telah disepakatinya, disamping berkewajiban menepati janjinya.

Pasal 1338 ayat (1) B.W. menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Dalam pasal ini dapat disimpulkan sebagai asas kebebasan berkontrak yaitu para pihak dapat melakukan perjanjian apa saja yang dikehendaki. Kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya *dwingendrecht* yaitu pasal 1337 B.W. yang intinya menyatakan bahwa perjanjian harus sesuai dengan undang-undang yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum. Sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menaati hukum yang sifatnya *dwingendrecht* tersebut.

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, maka harus ditetapkan secara tegas dan cermat isi perjanjian tersebut. Dengan kata lain, menetapkan pula hak dan

kewajiban para pihak karena apabila tidak ditetapkan dapat menimbulkan perselisihan. Selain itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (3) B.W. Dan perjanjian yang telah disepakati tidak dapat ditarik kembali, kecuali adanya kesepakatan para pihak untuk menarik perjanjian tersebut sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (2) B.W.

Dalam perjanjian musyarakah tersebut, para pihak berkewajiban untuk memberikan modal sesuai dengan kesepakatan. Dan para pihak berhak menerima pembagian laba menurut nisbah yang telah disepakati, serta berkewajiban menanggung kerugian sesuai dengan besar modal yang disetorkan pada proyek/usaha tersebut. Dalam aplikasi perbankan setelah proyek itu selesai, nasabah wajib mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil untuk bank sesuai dengan ketentuan dalam akad pembiayaan musyarakah.

Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian musyarakah sebagai berikut :

Kewajiban Bank :

- a. Menyediakan modal sesuai dengan kesepakatan.
- b. Memberitahukan secara tertulis bahwa fasilitas pembiayaan musyarakah menjadi berakhir, oleh karenanya nasabah harus segera mengembalikan fasilitas pembiayaan berikut dengan jumlah kewajibannya. Hal ini terjadi jika adanya perubahan peraturan yang berlaku terhadap Bank Syariah.
- c. Melakukan pengawasan terhadap penggunaan modal tersebut.

- d. Apabila terjadi kerugian di dalam usaha, maka bank hanya bertanggung jawab sebatas penyertaan modal.

Hak Bank :

- a. Bank sewaktu-waktu dengan pemberitahuan berhak untuk menghentikan permohonan penarikan fasilitas pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah apabila laporan dan dokumen-dokumen yang wajib disampaikan kepada pihak bank tidak diterima dengan teratur oleh pihak bank sebagaimana semestinya dan/atau apabila terjadi cidera janji.
- b. Menerima pembayaran kembali dan pembagian hasil.
- c. Mempunyai hak untuk berpartisipasi dalam manajemen perusahaan dan berhak pula untuk menggugurkan hak tersebut.

Kewajiban Nasabah :

- a. Melakukan pembayaran pembiayaan beserta pembagian hasil.
- b. Memanajemen perusahaan tersebut agar kegiatan usahanya selalu dalam keadaan baik, melaksanakan usahanya dengan baik dan efisien.
- c. Memberikan laporan keuangan perusahaan berupa neraca dan perhitungan rugi laba.
- d. Membuka rekening pada Bank Syariah untuk menampung semua pembayaran dana.
- e. Membayar biaya lain-lain yang berhubungan dengan pembiayaan musyarakah, misalnya biaya asuransi, pajak.

Hak Nasabah :

- a. Memperoleh modal sesuai dengan kesepakatan.
- b. Menggunakan modal tersebut bagi pengembangan perusahaan.

2.1.3. Klausula yang harus ada

Pasal 1320 B.W. pada syarat obyektifnya menggantungkan sahnyanya perjanjian pada sebab yang halal. Sebab yang halal dalam perjanjian musyarakah adalah sebab yang sesuai dengan syariah. Pada prakteknya, sebab perjanjian dibentuk oleh apa yang ingin dicapai para pihak, sehingga berkaitan dengan tujuan dari perjanjian tersebut. Syarat bahwa *causa* perjanjian harus bersifat halal hendaknya dipahami dalam kerangka prinsip kebebasan berkontrak. Sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Sedangkan perjanjian yang tanpa *causa*, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 1335 B.W.

Asas daya mengikatnya perjanjian membawa konsekuensi bahwa perjanjian harus dipenuhi dan apabila tidak ada prestasi oleh salah satu pihak, maka pihak yang lain mempunyai beberapa kewenangan yang dapat dipaksakan oleh hakim yaitu tuntutan pemenuhan, ganti rugi, dan sejauh mengenai perjanjian.

Asas ini tidak hanya menghadapi perkecualian dengan beroperasinya itikad baik yang membatasi para pihak dalam melaksanakan kewenangan-kewenangan tersebut di atas. Juga ajaran *overmacht* merupakan penerobosan terhadap daya mengikatnya perjanjian. Sebab dalam hal *overmacht* para pihak

kehilangan haknya untuk menuntut pemenuhan ganti rugi, dan pembubaran. Dalam hal demikian salah satu pihak dapat melepaskan diri dari pemenuhan kewajibannya dengan dalil adanya *overmacht*. Ketentuan mengenai *overmacht* mempunyai sifat pelengkap, artinya hanya berlaku kalau para pihak tidak memperjanjikan lain. Di dalam batas-batas yang ditarik oleh pasal 1335, pasal 1337 (sebab yang halal), dan pasal 1338 (itikad baik) B.W., para pihak bebas menentukan sendiri bila akan terdapat *overmacht*. Dengan demikian, perlu adanya klausula mengenai *overmacht*.²³

Mengenai klausula yang harus ada ini, dalam merumuskannya di suatu surat perjanjian harus ditulis dengan jelas dan terperinci agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda yang dapat menimbulkan perbedaan pendapat. Hal ini sesuai dengan syariah dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282-283.

Penetapan hak dan kewajiban dituangkan dalam wujud klausula-klausula selaku isi perjanjian. Terdapat pula klausula-klausula untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya problema-problema yang dapat muncul setiap saat. Bank Syariah wajib mencantumkan proyeksi pendapatan (PP) dan ketepatan pembayaran angsuran pokok dalam perjanjian pembiayaan antara Bank Syariah dengan nasabah, agar perjanjian dapat dilaksanakan secara jelas.

Adapun klausula-klausula yang harus ada dalam perjanjian musyarakah yaitu :

1. Fasilitas pembiayaan secara musyarakah, yaitu berupa besarnya dana yang disepakati.

²³ Nieuwenhuis, diterjemahkan Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (tanpa nama penerbit, tempat, dan tahun penerbitan), hal. 90-95

2. Penyetoran dan penarikan fasilitas pembiayaan.
3. Jangka waktu pembiayaan musyarakah.
4. Pembayaran kembali dan pembagian hasil.

Klausula-klausula ini harus ada dalam perjanjian pembiayaan musyarakah, apabila tidak ada, maka perjanjian ini tidak dapat dilakukan. Selain itu, apabila klausula tersebut tidak ada, maka batal demi hukum. Hal ini berkaitan dengan obyek perjanjian, menurut pasal 1320 B.W. bahwa perjanjian yang tidak terpenuhinya unsur obyek perjanjian, maka perjanjian itu batal demi hukum.

Batal demi hukum, artinya bahwa dari sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Batal demi hukum bukan berarti perjanjian itu tidak ada secara otomatis, melainkan harus mengajukan permohonan pembatalan pada hakim dengan amar putusan membatalkan perjanjian tersebut.

II.2. KETENTUAN UMUM DAN KETENTUAN KHUSUS PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Pembiayaan musyarakah merupakan kegiatan usaha Bank Syariah dalam melakukan penyaluran dana dan pembiayaan tersebut merupakan pembiayaan bagi hasil, sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 28 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah. Pembiayaan musyarakah melibatkan dua pihak atau lebih yang secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik

yang berwujud maupun tidak berwujud. Transaksi musyarakah ini, dilandasi adanya keinginan para pihak untuk bekerjasama dalam pengembangan usaha mereka.

Dari semua bentuk perjanjian musyarakah yang ada, maka dapat disebutkan secara spesifik bentuk kontribusi dari para pihak yang bekerjasama dengan berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goowill*), kepercayaan/reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.²⁴

Ketentuan umum pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut :²⁵

Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal yang dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah dan tidak boleh melakukan tindakan seperti:

- a. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
- b. Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
- c. Memberikan pinjaman kepada pihak lain.

²⁴ Adiwarmar Karim, *Op. Cit.*, hal. 92

²⁵ *Ibid.*

d. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.

e. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerjasama apabila:

- Menarik diri dari perserikatan
- Meninggal dunia
- Menjadi tidak cakap hukum
- Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai nisbah dalam kesepakatan, sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal.
- Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam perjanjian. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Ketentuan khusus pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut :

- a. Adanya modal, para pemilik modal mencampurkan modal mereka menjadi satu kesatuan untuk proyek tertentu.
- b. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan dalam proyek tersebut.
- c. Proyek yang akan dijalankan harus halal.
- d. Pembagian keuntungan diantara pemilik modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Adapun manfaat dari pembiayaan musyarakah ini, diantaranya sebagai berikut:²⁶

1. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
2. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak pernah mengalami *negative spread*.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
5. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di mana bank dapat menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

II.3. PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Bank Syariah merupakan mitra usaha akan berbagi kerugian dan keuntungan. Tapi satu hal yang penting adalah dalam sistem perbankan syariah kemungkinan rugi kecil, karena investasi yang sehat berupa pandangan bisnis yang jeli dan pengalaman pengelolaan dana telah dimiliki Bank Syariah.

²⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.cit*, hal. 93-94

Dalam memberikan pembiayaan, Bank Syariah wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan, sebagaimana hal ini telah dinyatakan dalam pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan. Sehingga sebelum memberikan suatu pembiayaan kepada nasabahnya bank wajib melakukan analisa. Selanjutnya besar kecilnya jumlah dana yang diberikan Bank Syariah melalui pembiayaan bergantung pada hasil analisa tersebut. Selain itu, Bank Syariah wajib menempuh pembiayaan dengan cara-cara yang tidak merugikan, baik kepentingan bank maupun nasabah, sebagaimana telah dinyatakan dalam pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Perbankan.

Pembiayaan bersifat "kausatis" artinya masing-masing nasabah yang ikut serta dalam pembiayaan mempunyai permasalahan yang sangat spesifik berbeda secara materiil antara satu nasabah dengan nasabah yang lain. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan dan penanganan secara berbeda dan sangat memperhatikan ciri-ciri khusus dari usahanya. Sebelum memberikan pembiayaan, bank akan melakukan analisa terhadap aspek-aspek yang mempengaruhi pembiayaan. Analisa kelayakan usaha nasabah dikenal dengan prinsip 5C, yang meliputi :

1. Karakter

Adanya kepercayaan dan keyakinan dari pihak bank bahwa nasabah mempunyai moral, watak maupun sifat pribadi yang positif dan kooperatif dan juga mempunyai rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi

sebagai manusia, anggota masyarakat maupun dalam menjalankan kegiatannya. Hal ini penting untuk memperoleh persetujuan pembiayaan karena apabila karakter orang tersebut jelek maka ada kemungkinan kewajiban dalam pembiayaan tersebut tidak dapat dilaksanakan. Misalnya : nasabah pembiayaan seorang pejudi, maka dana yang diberikan pada nasabah akan habis hanya untuk berjudi.

2. *Capacity*

Hal ini berkaitan dengan kemampuan nasabah untuk melunasi kewajibannya, mengendalikan, menguasai bidang usahanya serta kesungguhan. Selain itu, bank akan melakukan penilaian terhadap prospek usaha tersebut ke masa depan sehingga pembiayaan dapat berjalan baik.

3. *Capital*

Berkaitan dengan modal yang dimiliki nasabah, karena kemampuan modal merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah terkena guncangan dari luar. Dalam hal ini, bank melakukan penyelidikan tidak hanya dilihat dari besar kecilnya modal yang ditanam, melainkan penyebaran atau pendistribusian modal di dalam alat-alat produksi sehingga modal yang tersedia bergerak efektif.

4. *Collateral*

Adanya barang jaminan yang diserahkan nasabah kepada bank atas pembiayaan yang telah diterimanya. Manfaat *collateral* ini sebagai alat pengaman apabila usaha yang dibiayai tersebut gagal dan nasabah tidak mampu melunasinya.

5. *Condition of economy*

Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu negara atau suatu daerah akan memberikan dampak yang bersifat positif maupun dampak yang bersifat negatif terhadap perusahaan yang memperoleh pembiayaan tersebut. Hal ini perlu diteliti oleh bank untuk memperkecil resiko yang mungkin timbul akibat kondisi ekonomi.

Analisa kelayakan usaha ini dilakukan dengan tujuan menerapkan prinsip kehati-hatian karena pembiayaan yang diberikan bank pada nasabahnya mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank. Prinsip kehati-hatian telah dinyatakan dalam pasal 2 Undang-Undang Perbankan jo pasal 2 (1) Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah menyatakan bahwa penanaman dana Bank Syariah pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud dengan Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada transaksi rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Penjabaran prinsip kehati-hatian dalam Undang-Undang Perbankan adalah sebagai berikut :

- Pasal 2 tentang prinsip kehati-hatian dalam perbankan Indonesia.
- Pasal 8 tentang keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan dengan melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.
- Pasal 11 tentang pemberian batas maksimum pemberian pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasanya, sehingga dapat berpengaruh dalam kesehatan bank.
- Pasal 29 ayat (3) tentang kewajiban bank dalam memberikan pembiayaan dan melakukan usaha lainnya, pasal ini dimasukkan dalam prinsip kehati-hatian agar bank menempuh cara-cara yang tidak merugikan nasabah.
- Pasal 49 ayat (2a) mengenai profesionalisme dan integritas pejabat bank dalam menganalisa pembiayaan..

Selain 5C yang dikemukakan diatas, terdapat hal-hal lain yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa kelayakan usaha adalah jenis usaha, skala usaha, tingkat kesulitan usaha yang dijalankan dan karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai. Jenis usaha yang diberikan pembiayaan harus merupakan usaha yang halal. Dan besarnya kebutuhan modal suatu usaha sangat bergantung pada skala usaha yang dijalankan karena semakin besar skala usaha yang dijalankan, maka semakin besar pula modal yang dibutuhkan. Dalam

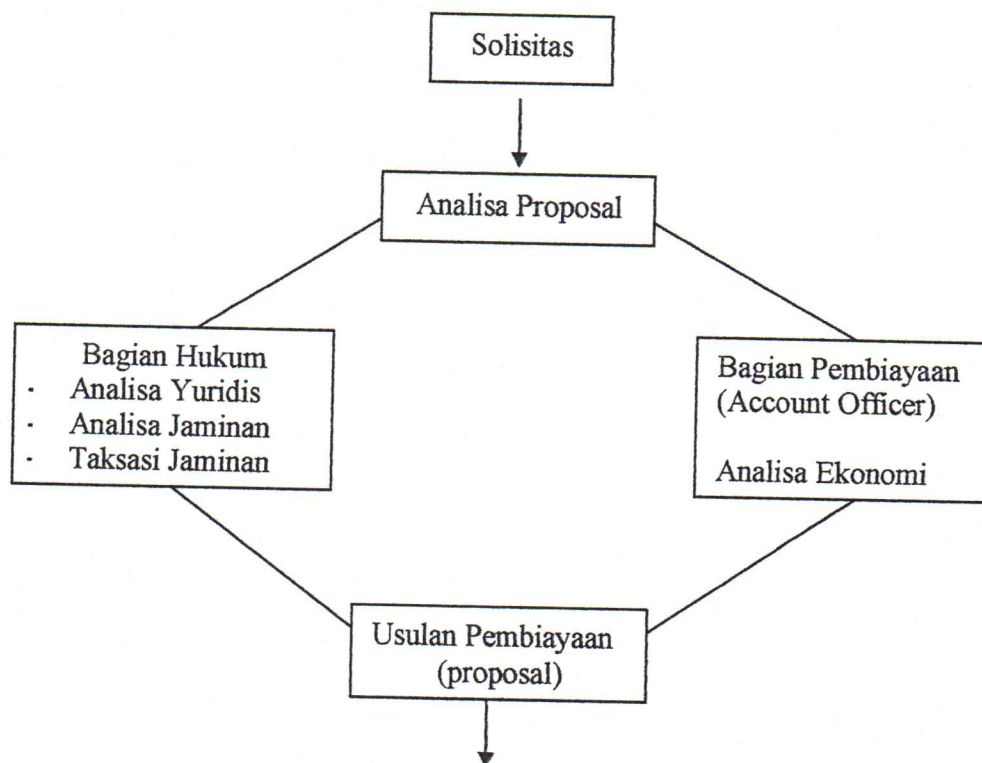
karakter transaksi berkaitan dengan sistem pembayaran yang dilakukan para pihak.

Bank Syariah memberikan jasa pembiayaan dengan berdasarkan pada firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 2 :

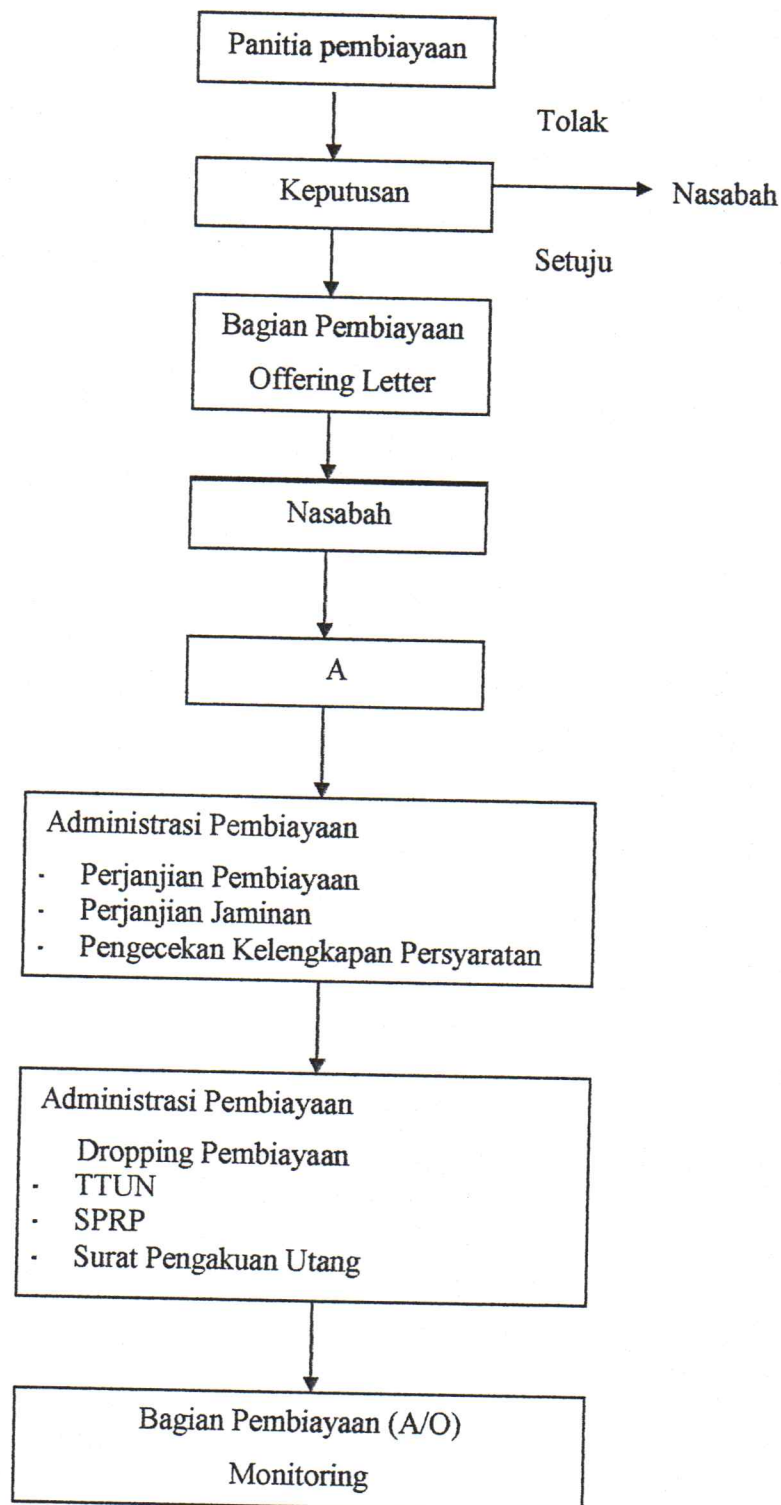
" Dan tolong menolonglah kamu atas kebaikan dan taqwa."

Sehingga perbuatan dan sikap yang menguntungkan ataupun melindungi seseorang dari mara bahaya dengan niat yang baik, dipandang sebagai perbuatan baik dan taqwa. Dengan demikian, proyek yang dibiayai dengan cara pembiayaan musyarakah harus merupakan proyek dengan kegiatan yang halal (sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist).

Skema proses pembiayaan :²⁷



²⁷ Warkum Sumitro, *Op. Cit.*, hal. 280-281



Jasa pembiayaan musyarakah yang diterapkan pada Bank Mu'amalat Indonesia (BMI) adalah *syirkah Uqud* jenis *Syirkah al-'Inan*, dengan tata cara sebagai berikut.²⁸

1. Bank dapat memberikan fasilitas pembiayaan suatu proyek yang dianggap *feasible* berdasarkan prinsip al-musyarakah (*project financing participation*).
2. Dalam skema pembiayaan ini, BMI dengan nasabah atau nasabah-nasabahnya menyetujui untuk memberikan kontribusi pembiayaan sesuai dengan proporsi yang telah disepakati bersama.
3. Semua pihak termasuk bank mempunyai hak untuk berpartisipasi dalam manajemen perusahaan. Demikian juga semua pihak berhak untuk menggugurkan hak tersebut.
4. Semua pihak melalui suatu negosiasi menyetujui nisbah pembiayaan keuntungan usaha. Besarnya nisbah pembagian keuntungan ini tidak semestinya harus sesuai dengan besarnya penyertaan modal masing-masing (mungkin ada beberapa pihak yang memberikan *managerial skill* tambahan).
5. Apabila terjadi kerugian di dalam usaha, maka masing-masing tidak bertanggung jawab kecuali sebatas besar penyertaan modal.

²⁸ Warkum Sumitro, *Op. Cit.*, hal. 96-97

BAB III

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH BERMASALAH

Cipta Karya

(031) 5941926

Dengan menyadari pentingnya kualitas aktiva produktif, maka pengurus bank memiliki tanggung jawab atas pengelolaan dana tersebut, mulai dari persetujuan sampai dengan monitoring atas kualitas aktiva produktif. Monitoring aktiva produktif dilakukan dengan cara selalu menilai kualitas aktiva produktif berdasarkan pada prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas nasabah dan atau kemampuan membayar nasabah. Penilaian kualitas aktiva produktif ini dilakukan secara bulanan.

Penanaman dana Bank Syariah dalam bentuk pembiayaan wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Dan pengurus Bank syariah wajib mengawasi perkembangan kinerja usaha nasabah dari waktu ke waktu dan mengambil tindakan serta upaya pencegahan atas kemungkinan timbulnya kegagalan dalam pembiayaan, agar kualitas aktiva produktif senantiasa dalam keadaan lancar.

Adapun kualifikasi terhadap kualitas pembiayaan musyarakah yang ditetapkan menjadi 4 golongan yaitu :

1. Lancar
2. Kurang lancar
3. Diragukan
4. Macet

Kualifikasi tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah.

Penilaian terhadap kualitas pembiayaan dilakukan berdasarkan kemampuan nasabah mengacu pada ketepatan pembayaran angsuran pokok

selama jangka waktu pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara Bank Syariah dengan nasabah. Penilaian tersebut dapat pula mengacu pada pencapaian rasio antara realisasi pendapatan (RP) dengan proyeksi pendapatan (PP). Proyeksi pendapatan (PP) dihitung berdasarkan analisa kelayakan usaha nasabah selama jangka waktu pembiayaan. Bank Syariah dapat mengubah proyeksi pendapatan (PP) berdasarkan kesepakatan dengan nasabah. Perubahan proyeksi pendapatan tersebut berkaitan dengan perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar dan/atau politik yang mempengaruhi usaha nasabah.

Kualitas pembiayaan musyarakah yang ditetapkan menjadi 4 golongan dengan kriterianya sebagai berikut :

1. Lancar

Prospek usaha :

- Potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah baik,
- Pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian,
- Persaingan terbatas, termasuk posisi yang kuat dalam pasar,
- Manajemen sangat baik (manajemen independen, berpengalaman dan memiliki kemampuan),
- Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung,
- Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau permogokan.

Kondisi keuangan :

- Perolehan laba sama atau lebih tinggi dibandingkan dengan target laba, dan
- Perolehan laba stabil,
- Permodalan kuat dengan jumlah utang yang lebih rendah dari modal,
- Likuiditas dan modal kerja kuat,
- Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah dapat memenuhi kewajiban pengembalian pembiayaan serta porsi bagi hasil tanpa dukungan sumber dana tambahan,
- Jumlah portfolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing relatif sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (*hedging*) secara baik.

Kemampuan membayar :

- Pembayaran angsuran pokok pembiayaan tepat waktu; dan atau
- RP sama atau lebih dari 90% PP,
- Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat,
- Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Kurang Lancar

Prospek usaha :

- Potensi pertumbuhan kegiatan usaha nasabah sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan,
- Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian,

- Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing, namun dapat pilih kembali jika melaksanakan strategis bisnis yang baru;
- Manajemen cukup baik (manajemen independen, pengalaman, tapi kurang memiliki pengalaman),
- Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan nasabah,
- Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.

Kondisi keuangan :

- Perolehan laba lebih rendah dari target laba,
- Rasio utang terhadap modal cukup tinggi,
- Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas,
- Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah hanya mampu memberikan porsi bagi hasil dan atau sebagian angsuran pembayaran,
- Kegiatan usaha terpengaruh perubahan nilai tukar valuta asing,
- Perpanjangan pembiayaan untuk menutupi kesulitan keuangan.

Kemampuan membayar :

- Terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan sampai dengan 90 hari; dan atau
- RP di atas 30% PP sampai dengan 90% PP ($30\% PP < RP \leq 90\%$),
- Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat,
- Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah,

- Pelanggaran terhadap persyaratan pembiayaan yang tidak prinsipil,
- Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

3. Diragukan

Prospek usaha :

- Kegiatan usaha nasabah menurun,
- Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian,
- Persaingan usaha yang sangat ketat dan operasional perusahaan mengalami permasalahan yang serius,
- Manajemen kurang berpengalaman,
- Perusahaan afiliasi atau grup telah memberikan dampak yang memberatkan nasabah,
- Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.

Kondisi keuangan :

- Perolehan laba sangat kecil atau negatif,
- Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset,
- Rasion utang terhadap modal sangat tinggi,
- Likuiditas sangat rendah,
- Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan mengembalikan angsuran pembiayaan serta porsi bagi hasil,
- Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing,

- Pembiayaan baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.

Kemampuan membayar :

- Terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah pelampaui 90 hari sampai dengan 180 hari; dan atau
- $RP \leq 30\%$ PP sampai dengan 3 periode pembayaran,
- Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan,
- Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah,
- Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok/utama dalam pembiayaan.

4. Macet

Prospek usaha :

- Kelangsungan usaha nasabah sangat diragukan untuk pulih dan kemungkinan besar usaha akan berhenti,
- Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun,
- Manajemen yang sangat lemah,
- Perusahaan afiliasi atau grup sangat mempengaruhi nasabah,
- Terjadinya pemogokan tenaga kerja yang sangat sulit diatasi.

Kondisi keuangan :

- Mengalami kerugian yang besar,
- Nasabah tidak mampu memenuhi semua kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan,

- Rasio utang terhadap modal sangat tinggi,
- Kesulitan likuiditas,
- Analisis arus kas menunjukkan bahwa nasabah tidak mampu menutup biaya produksi,
- Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing,
- Pembiayaan baru digunakan untuk menutup kerugian operasional.

Kemampuan membayar :

- Terdapat tunggakan angsuran pokok pembiayaan yang telah melampaui 180 hari, dan atau
- $RP \leq 30\%$ PP lebih dari 3 periode pembayaran,
- Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan,
- Dokumentasi pembiayaan dan atau pengikatan agunan tidak ada.

Pembiayaan bermasalah dapat dilihat pada kualifikasi pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yaitu pada golongan kurang lancar. Kriteria pembiayaan musyarakah pada golongan kurang lancar sudah dapat dikatakan sebagai kriteria pembiayaan bermasalah.

Selain itu, untuk mengetahui pembiayaan bermasalah, maka harus meninjau pula collectibility-nya. Collectibility merupakan penggolongan tingkat kelancaran pembayaran kewajiban nasabah yang diukur berdasarkan jumlah hari tunggakan. Penggolongan tersebut, sebagai berikut :

Jumlah hari tunggakan	Collectibility
0 hari	coll 1
1 – 90 hari	coll 2

91 – 180 hari

coll 3

lebih 180 hari

coll 4

Pembiayaan bermasalah terletak pada saat nasabah dalam kondisi collectibility 2 (coll 2). Bagi bank dengan melakukan penggolongan seperti tersebut diatas, Bank Syariah berkewajiban mempunyai dana cadangan untuk menutup risiko kerugian yang mungkin timbul dari pembiayaan.

Dana cadangan Bank Syariah diperoleh dari keuntungan-keuntungan yang diperoleh bank. Tujuan membentuk dana cadangan adalah untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin muncul karena pemberian pembiayaan selalu mengandung risiko serta untuk perlindungan bagi nasabah penyimpan dana.

Bank Syariah wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus untuk menutup risiko kerugian. Cadangan umum penyisihan penghapusan aktiva produktif ditetapkan sebesar 1% dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar dan tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan Surat Utang Pemerintah. Sedangkan cadangan khusus penyisihan penghapusan aktiva produktif ditetapkan sebesar :

- a. 5% dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus; dan
- b. 15% dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan; dan
- c. 50% dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan; dan

- d. 100% dari aktiva produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

Penilaian agunan untuk pembiayaan dapat dilakukan secara periodik oleh penilai intern Bank Syariah. Penilaian terhadap agunan berupa surat berharga dilakukan dengan cara menggunakan nilai pasar yang tercatat di pasar modal syariah pada akhir bulan, agunan yang berupa tanah dan tempat tinggal dinilai berdasarkan nilai pasar wajar. Begitu pula untuk agunan yang berupa gedung, pesawat udara dan kapal laut dinilai berdasarkan nilai pasar wajar.

Dalam pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif, agunan mempunyai peranan penting sebagai unsur pengurangan risiko kegagalan pengembalian pembiayaan oleh nasabah (*credit risk exposure*). Pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif oleh Bank Syariah ini, selain untuk menutup risiko kerugian dari pembiayaan juga untuk menjaga kelangsungan usaha Bank Syariah dan untuk melindungi nasabah penyimpan dana.

III.2. FAKTOR PENYEBAB PEMBIAYAAN BERMASALAH

Pembiayaan dapat menjadi bermasalah jika nasabah terlambat dalam pengembalian dana pembiayaan atau tidak mengembalikan dana pembiayan setelah jangka waktu tertentu. Dalam pemberian pembiayaan selalu ada risiko, terutama pada penerapan pembiayaan risikonya relatif tinggi. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor penyebab pembiayaan menjadi bermasalah, yaitu :

- Faktor menyangkut bank syariah itu sendiri,
- Faktor perekonomian secara makro,

- Faktor menyangkut nasabah itu sendiri.

Faktor perekonomian secara makro dapat dikatakan sebagai faktor ekstern karena tidak berada dalam lingkup para pihak dalam perjanjian. Sehingga secara garis besar faktor penyebab pembiayaan menjadi bermasalah adalah faktor intern dan faktor ekstern.

Dengan mengetahui faktor penyebab munculnya pembiayaan musyarakah yang bermasalah ini, maka Bank Syariah dapat melakukan antisipasi terhadap permasalahan yang kemungkinan muncul. Pemahaman faktor-faktor penyebab pembiayaan musyarakah yang bermasalah akan mempermudah untuk menemukan cara penyelesaian secara tepat. Untuk pemahaman perlu mengadakan identifikasi secara jelas penyebab terjadinya pembiayaan musyarakah bermasalah. Faktor-faktor penyebab pembiayaan musyarakah bermasalah diuraikan sebagai berikut :

- Faktor Intern :

- a. Menyangkut pihak Bank

- 1. Berkaitan dengan analisa pembiayaan.

Bank melakukan analisa pembiayaan tidak berdasarkan data yang akurat.

Bank menggampangkan dan begitu saja percaya pada nasabahnya hingga menimbulkan keteledoran dan kelalaian dalam melakukan analisa pembiayaan.

- 2. Berkaitan dengan pengawasan pembiayaan.

Banyak pembiayaan yang pada dasarnya cukup sehat, tetapi karena kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh bank, maka dapat terjadi

penyimpangan-penyimpangan yang mengarah pada pembiayaan menjadi bermasalah.

3. Berkaitan dengan ketidak mampuan dalam menyeleksi risiko.

Pembiayaan bermasalah ini dapat timbul karena para pejabat bank tidak dapat mengukur besarnya risiko yang ada dalam pemberian pembiayaan. Karena tidak mengetahui tingkat risiko yang mungkin terjadi, maka bank tidak lagi waspada dalam mengadakan pengelolaan pembiayaan.

4. Berkaitan dengan pemberian pembiayaan yang melampaui batas.

Pembiayaan yang besarnya melampaui batas kemampuan dari nasabah untuk melunasi, akan mengakibatkan kesulitan dalam pencapaian target usaha yang akhirnya mengakibatkan nasabah tidak dapat mengembalikan dana pembiayaan. Pemberian pembiayaan yang melampaui batas kemampuan nasabah ini disebut *overlending*.

5. Berkaitan dengan sumber daya manusia.

Hal ini biasanya berkaitan dengan kurang pengalaman bank dalam menganalisa pembiayaan serta kurangnya sumber daya manusia. Adanya kelemahan sumber daya manusia ini dapat pula mengakibatkan bank tidak dapat melakukan pengawasan secara optimal terhadap pembiayaan yang telah diberikan pada nasabahnya, sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Serta adanya kelemahan teknis dalam mengelola pembiayaan oleh pejabat bank, hingga menimbulkan kesalahan pengelolaan pembiayaan tersebut.

6. Berkaitan dengan ambisi bank dalam mengejar aset.

Dalam hal ini, bank terlalu banyak memberikan pembiayaan pada para nasabahnya hingga bank melakukan kecerobohan. Bank dengan mudahnya memberikan pembiayaan pada para nasabahnya, sehingga jumlah pembiayaan yang diberikan pada nasabahnya sangat banyak. Hal ini disebabkan bank mempunyai ambisi untuk mengejar aset dan bank kurang berhati-hati.

7. Berkaitan dengan adanya kolusi antara bank dengan nasabahnya.

Dengan adanya kolusi antara pejabat bank dengan nasabah bank dapat membawa kerugian bagi bank itu sendiri. Sehingga perolehan untuk bank atas proyek tersebut tidak sesuai dengan kenyataan, yang seharusnya diperoleh bank menjadi lebih sedikit dari keuntungan nyata yang ada.

8. Berkaitan dengan kurangnya dokumentasi dan pengikatan agunan lemah.

Bank tidak memiliki dokumentasi yang lengkap berkaitan dengan pembiayaan musyarakah. Selain itu, dapat pula disebabkan oleh pengikatan agunannya lemah.

b. Menyangkut pihak nasabah

1. *Side streaming*, nasabah menyalahgunakan dana tersebut yaitu menggunakan dan tersebut bukan seperti yang disebut dalam akad.
2. Nasabah kurang berpengalaman dalam mengelola usaha, bisa jadi manajemennya sangat lemah atau kurang berpengalaman atau manajemennya cukup baik, tapi kurang memiliki kemampuan.

3. Hubungan nasabah dengan perusahaan alifiasi atau grup memberikan dampak yang memberatkan nasabah.
 4. Bila nasabahnya tidak jujur dapat terjadi penyembunyian keuntungan oleh nasabah.
 5. Nasabah menyampaikan informasi keuangan secara tidak teratur.
 6. Adanya pelanggaran yang dilakukan nasabah terhadap persyaratan pembiayaan baik yang tidak prinsipil maupun yang prinsipil.
- Faktor Ekstern :
- a. Adanya kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi kondisi pembiayaan masyarakat. Misalnya pemerintah menetapkan kebijakan kenaikan harga bensin, hal ini berdampak pada perusahaan yaitu biaya yang dikeluarkan perusahaan menjadi lebih banyak. Sehingga harga produk yang dihasilkan perusahaan menjadi lebih mahal, sedangkan pendapatan masyarakat tetap. Tentunya hal ini mengurangi pendapatan perusahaan.
 - b. Kondisi perekonomian yang buruk. Misalnya pada tahun 1998 terjadinya krisis moneter yang membuat pemerintah untuk mengeluarkan suatu kebijakan untuk melikuidasi beberapa bank yang dinilai tidak sehat. Kebijakan tersebut bertujuan untuk mengembalikan kondisi perekonomian agar tidak terpuruk. Selain itu banyak pula perusahaan yang pailit.
 - c. Adanya bencana alam yang membawa kerugian bagi usaha tersebut.

Karena pembiayaan dapat dipengaruhi oleh faktor intern maupun faktor ekstern, maka dalam melaksanakan kegiatan operasional, Bank Syariah diawasi secara ketat sebagaimana juga pengawasan terhadap bank-bank lainnya. Bank Syariah mendapat pengawasan karena Bank Syariah sebagai suatu lembaga yang mengelola dana masyarakat. Untuk Bank Syariah berlaku sistem pengawasan rangkap (*two tier*), yaitu sebagai berikut :²⁹

1. Pengawasan Umum

Yang dimaksud dengan pengawasan umum adalah suatu pengawasan seperti yang berlaku juga pada bank-bank umum. Dalam hal ini Bank Indonesia akan bertindak sebagai pengawas utama, di samping pengawasan-pengawasan lain seperti pengawasan internal oleh dewan komisaris bank.

2. Pengawasan Syariah

Selain dari pengawasan umum tersebut di atas, maka berlaku juga apa yang disebut dengan pengawasan syariah. Pengawasan ini dimaksudkan agar pemilihan dan pelaksanaan dari produk-produk Bank syariah tidak melanggar syariah (hukum Islam). Untuk dapat dilaksanakan pengawasan syariat tersebut, maka ada kewajiban bagi setiap Bank Syariah untuk membentuk suatu lembaga khusus yang disebut dengan Dewan Pengawas Syariah.

Dewan Pengawas Syariah ini dibentuk dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :³⁰

- a. Keberadaannya bersifat keharusan.

²⁹ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, 1999, hal 173-174

³⁰ *Ibid.*

- b. Tujuannya adalah agar produk dan pelaksanaan dari bank berdasarkan syariah selalu sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Pembentukan Dewan Pengawas Syariah dilakukan oleh bank yang bersangkutan setelah berkonsultasi dengan lembaga yang menjadi wadah para ulama Indonesia (Majelis Ulama Indonesia).
- d. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Pengawas Syariah harus selalu berkonsultasi dengan lembaga yang menjadi wadah para ulama Indonesia tersebut.
- e. Kedudukan Dewan Syariah bersifat independen dan terpisah dengan bank yang bersangkutan, sehingga tidak mempunyai akses terhadap operasional bank tersebut.
- f. Anggota-anggota Dewan Pengawas Syariah harus memiliki pengetahuan yang luas dan mendalam mengenai syariat.

III.3. WANPRESTASI

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti *prestasi* buruk. Sehingga *wanprestasi* adalah cidera janji. Dalam hal ini, jika nasabah tidak melakukan sesuatu yang telah dijanjikannya dengan Bank Syari'ah, maka dapat dikatakan bahwa nasabah telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi (cidera janji) nasabah dapat berupa empat macam, yaitu :³¹

- a. tidak melakukan sesuatu yang disanggupi akan dilakukan;

³¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002, hal. 45

- b. melaksanakan sesuatu yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. melakukan sesuatu yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi yang telah dilakukan oleh nasabah dapat diancam beberapa sanksi atau hukuman.

Sanksi atau hukuman yang dapat dikenakan pada nasabah yang lalai adalah sebagai berikut :³²

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh bank atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
- Kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- Ketiga : peralihan risiko;
- Keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan pengadilan.

Sanksi pertama adalah ganti rugi. Ganti rugi sering diperinci dalam tiga unsur yaitu : biaya, rugi dan bunga. Biaya merupakan segala pengeluaran yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan bank akibat kelalaian nasabah. Dan bunga merupakan kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Karena bunga dalam hukum Islam sama dengan riba dan hukumnya haram, maka dalam menuntut ganti rugi, Bank Syariah tidak mencantumkan bunga sebagai unsur ganti rugi karena bertentangan dengan syariah. Bank Syariah

³² *Ibid.*

hanya menuntut pembayaran biaya dan rugi yang benar-benar terjadi akibat perbuatan nasabah.

Dalam penuntutan ganti rugi, Undang-Undang telah memberikan pembatasan agar bank tidak sewenang-wenang dalam menuntut jumlah ganti rugi. Nasabah dalam pelaksanaan perjanjian juga dilindungi pasal 1338 ayat (3) B.W. mengenai itikad baik. Pembatasan tersebut ada dalam pasal 1247, pasal 1248 dan pasal 1250 B.W. yang bertujuan membatasi ganti rugi yang dapat dituntut terhadap seorang nasabah yang lalai. Ganti rugi akan diberikan, apabila hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, ada hubungan sebab akibat. Hal ini menerapkan teori *adequate* yaitu merupakan akibat langsung dari suatu peristiwa yang menurut pengalaman dalam masyarakat dapat diduga akan terjadi.

Sanksi kedua berupa pembatalan perjanjian, pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Pembatalan perjanjian berlaku surut sampai detik dilahirkannya perjanjian itu, sehingga sesuatu yang sudah terlanjur diterima harus dikembalikan.

Pembatalan perjanjian harus diminta kepada hakim, meskipun dalam perjanjian terdapat klausula bahwa apabila nasabah lalai, maka perjanjian ini akan batal. Batalnya suatu perjanjian tidak dapat terjadi secara otomatis pada saat nasabah lalai. Bukan kelalaian nasabah yang membatalkan perjanjian, tetapi putusan hakim. Putusan hakim ini tidak bersifat *declaratoir*, tetapi *constitutif* yaitu dengan amar putusan membatalkan perjanjian itu. Batalnya perjanjian secara otomatis tidak sesuai dengan pasal 1266 ayat (4) B.W. bahwa hakim dapat

memberikan jangka waktu kepada nasabah untuk masih memenuhi kewajibannya. Jangka waktu ini dikenal dengan nama "*terme de grace*" (pengampunan).

Peralihan risiko sebagai sanksi ketiga, telah disebutkan dalam pasal 1237 ayat (2) B.W. Yang dimaksudkan dengan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.³³

Pembayaran biaya perkara merupakan sanksi keempat. Dalam pasal 181 ayat (1) H.I.R. yang pada intinya menyatakan bahwa pihak yang kalah dipersidangan, maka diwajibkan membayar biaya perkara. Sehingga apabila nasabah yang lalai dapat dikalahkan dipersidangan, maka nasabah tersebut wajib membayar biaya perkara.

Sebelum terjadi penuntutan, Bank dapat memberikan peringatan kepada nasabah yang lalai, sebagaimana telah diberi petunjuk dalam pasal 1238 B.W. yang menyatakan :

"Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Yang dimaksud dengan surat perintah adalah peringatan resmi dari jurusita pengadilan. Sedangkan akta sejenis adalah peringatan tertulis. Meskipun peringatan dapat dilakukan secara lisan, tetapi seyogianya dilakukan secara tertulis agar nanti di depan hakim tidak mudah dipungkiri oleh nasabah. Apabila telah diberikan peringatan dan nasabah tidak menghiraukan, maka bank dapat melakukan tuntutan.

³³ *Ibid*, hal. 52

Bank dapat memilih tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

- a. pemenuhan perjanjian;
- b. pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- c. ganti rugi saja;
- d. pembatalan perjanjian;
- e. pembatalan disertai ganti rugi.

Perlu diperingatkan supaya jangan menganggap pemenuhan perjanjian sebagai suatu sanksi atas kelalaian, sebab hal itu memang sudah dari semula menjadi kesanggupan nasabah. Oleh karena itu, sebaiknya tuntutan pemenuhan saja tidak perlu dilakukan. Bila ingin menuntut pemenuhan, sebaiknya disertai dengan ganti rugi.

1.3.1. Penyebab Wanprestasi

Dalam perjanjian pembiayaan, pada umumnya wanprestasi disebutkan sebagai kelalaian dari pihak nasabah karena pihak bank yang memberikan modal, sedang yang menggunakan adalah nasabah. Selain itu, bank dalam memberikan pembiayaan sangat mempengaruhi reputasi dan kesehatan bank tersebut.

Beberapa hal yang mengakibatkan wanprestasi dapat terjadi adalah apabila nasabah :³⁴

- a. Tidak Membayar

³⁴ Draft Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Secara Musyarakah, Bank Muamalat Indonesia, 2002.

Nasabah lalai atau tidak membayar jumlah kewajiban pembayaran kewajibannya sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar pada bank.

b. Pernyataan Tidak Benar

Pernyataan yang dibuat oleh pejabat nasabah yang berwenang dalam perjanjian ini dan dokumen transaksi, terbukti tidak betul dan menyesatkan.

c. Tidak Melaksanakan Kewajiban

Nasabah tidak mematuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian ini atau nasabah lalai melaksanakan atau mematuhi syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban lain dalam perjanjian ini atau dokumen transaksi.

d. Melanggar Pembatasan

Nasabah melanggar larangan yang telah disepakati untuk tidak dilakukan. Misalnya : nasabah dilarang untuk tidak akan menjual, menjaminkan, membebankan pembiayaan musyarakah dan dokumen atau perjanjian lain sehubungan dengannya.

Bila dikaitkan dengan macam-macam wanprestasi, maka nasabah yang tidak melaksanakan kewajiban dapat dinyatakan bahwa nasabah tersebut tidak melakukan sesuatu yang disanggupi akan dilakukannya. Bila nasabah tidak membayar sesuai dengan jadwal pembayaran tetapi kemudian membayarnya, maka nasabah melakukan sesuatu yang dijanjikannya tetapi terlambat. Dan bila nasabah memberikan pernyataan tidak benar, maka dapat dikatakan bahwa nasabah telah melaksanakan sesuatu yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana

dijanjikannya. Bila nasabah melanggar pembatasan perjanjian, maka nasabah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

1.3.2. Upaya Penyelesaian terhadap Wanprestasi

Apabila terjadi salah satu cidera janji atau wanprestasi oleh nasabah, maka pada umumnya Bank Syariah dalam perjanjian musyarakah memberikan pernyataan bahwa :³⁵

- a. Bank Syariah berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada nasabah menyatakan bahwa seluruh fasilitas pembiayaan musyarakah yang terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika, atau tanpa pemberitahuan lebih lanjut dan tanpa diperlukan adanya putusan pengadilan dan komitmen dibatalkan terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut.
- b. Bank Syariah berhak melakukan segala upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank Syariah dalam perjanjian ini dan dokumen transaksi dan mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaan musyarakah dan biaya-biaya yang harus dibayar nasabah berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian jaminan. Berkenaan dengan pemutusan perjanjian ini, nasabah dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam pasal 1280 B.W. yaitu mengenai tanggung renteng pasif.

³⁵ Draft Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Secara Musyarakah, Bank Muamalat Indonesia, 2002.

Tanggung renteng pasif ini berkaitan dengan penuntutan keseluruhan oleh salah satu pihak akibat adanya kewajiban melakukan sesuatu hal yang sama. Hal ini perlu disimpangi agar nasabah hanya mengembalikan dana Bank Syariah sebesar yang telah disepakati dan bukan keseluruhan dari modal perusahaan.

Bank dapat memberikan peringatan kepada nasabah yang lalai agar nasabah secepatnya memenuhi kewajibannya, sebagaimana diatur dalam pasal 1238 B.W. Peringatan yang dilakukan bank berupa peringatan tertulis agar nanti di depan hakim tidak mudah dipungkiri oleh nasabah. Apabila telah diberikan peringatan dan nasabah tidak menghiraukan, maka bank berhak melakukan segala upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank.

Pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh Bank Syariah mengandung risiko, sehingga untuk mengurangi risiko tersebut, Bank Syariah melakukan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi, sebagaimana ketentuan ini sesuai dengan pasal 8 Undang-Undang Perbankan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut jaminan merupakan salah satu unsur analisa pemberian pembiayaan. Dengan adanya perjanjian jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir* (pelengkap), maka apabila terjadi *wanprestasi*, bank dapat memperoleh pelunasan atas fasilitas pembiayaan musyarakah dan biaya-biaya yang harus dibayar nasabah berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian jaminan tersebut.

Pada dasarnya suatu perjanjian tidak harus disertai dengan perjanjian jaminan karena orang yang berutang berarti orang tersebut mempertaruhkan segala harta kekayaannya untuk menjadi tanggungan dalam segala perikatan,

sebagaimana dalam pasal 1131 B.W. Tetapi bila tidak ada perjanjian jaminan, maka Bank Syariah tidak dapat melakukan eksekusi jaminan karena tidak mempunyai alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Oleh karena itu, perjanjian jaminan sangat penting bagi Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan, agar Bank Syariah mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan dengan melakukan eksekusi jaminan guna memperoleh pelunasan atas fasilitas pembiayaan musyarakah.

Sebelum Bank Syariah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan, Bank Syariah melakukan analisa kelayakan usaha nasabah yang dikenal dengan prinsip 5C terlebih dahulu. Dalam analisa tersebut mencantumkan jaminan sebagai salah satu unsur analisa, hal ini dimaksudkan sebagai alat pengaman apabila terjadi kegagalan dalam proyek yang diberikan fasilitas pembiayaan musyarakah.

Dalam hal ini, Al-Qur'an memberikan pedoman surat Al-Baqarah ayat 283 :

“ Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang...”

III.4. UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH BERMASALAH

4.4.1 Restrukturisasi

Bank Syariah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dalam menunjang kegiatan perekonomian nasional. Dengan memburuknya kondisi

perbankan nasional akan mempersulit perekonomian nasional. Oleh karena itu pemerintah memandang perlu untuk menghindari resiko kerugian, maka Bank Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya. Bank Syariah mempunyai fungsi sebagai lembaga intermediasi memerlukan permodalan yang cukup. Hal ini berguna untuk memberikan perlindungan pada nasabah bank dan menjaga kesehatan bank.

Salah satu upaya untuk menjaga kualitas pembiayaan musyarakah, Bank Syariah hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan musyarakah atas nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan itikad baik. Itikad baik ini dapat terlihat dengan adanya kemauan dari nasabah untuk diajak musyawarah oleh pihak bank. Restrukturisasi pembiayaan musyarakah ini dapat dilakukan terhadap nasabah yang telah diperkirakan oleh bank akan mengalami kesulitan pembayaran pokok pembiayaan dan/atau bagi hasil. Karena pembiayaan musyarakah yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha dan kemampuan membayar nasabah. Analisis tersebut dilakukan oleh konsultan atau tenaga ahli yang independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.

Dalam ketentuan pasal 20 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 2/15/PBI/2000 tentang Perubahan atas Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit, terdapat beberapa upaya bank agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank antara lain:

- a. penurunan imbalan atau bagi hasil;

- b. pengurangan tunggakan atau bagi hasil;
- c. pengurangan tunggakan pokok atau pembiayaan;
- d. perpanjangan jangka waktu pembiayaan;
- e. penambahan fasilitas pembiayaan;
- f. pengambilalihan aset nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan nasabah.

Upaya-upaya tersebut diatas bersifat alternatif dan acak. Sehingga pihak bank dapat melakukan pilihan upaya yang tepat untuk menyelamatkan usaha nasabah.

Restrukturisasi dilakukan oleh bank untuk meringankan kedua belah pihak, sebagaimana diatur dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat 280 :

“Dan jika orang berhutang itu dalam keadaan kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu) lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat 286 :

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Is mendapat pahala atas kebajikan yang diusahakannya dan ia mendapat siksa dari kejahatan yang dikerjakannya.”

Bank Syariah wajib membuat kebijakan restrukturisasi pembiayaan musyarakah secara tertulis dan wajib disetujui oleh komisaris atau Badan Pengawas Bank. Direksi bank wajib terlibat langsung dalam perumusan kebijakan restrukturisasi pembiayaan musyarakah. Komisaris atau Badan Pengawas Bank wajib mengikuti secara seksama pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan musyarakah.

Bank Syariah melakukan analisis, kesimpulan dan rekomendasi dalam melakukan penyesuaian pembiayaan seperti penurunan bagi hasil, pengurangan

tunggakan pokok dan/atau bagi hasil, perubahan jangka waktu, dan penambahan fasilitas. Penyesuaian tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan prospek usaha dan kemampuan membayar nasabah, sehingga nasabah dapat memenuhi kewajiban membayar angsuran pokok dan bagi hasil.

Apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara penambahan fasilitas pembiayaan seperti pemberian tambahan pembiayaan, maka tambahan pembiayaan tidak diperkenankan untuk melunasi tunggakan pokok dan/atau bagi hasil. Bank Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan musyarakah dalam bentuk penyertaan modal. Penyertaan hanya dilakukan untuk kualitas pembiayaan musyarakah yang kurang lancar atau diragukan atau macet. Penyertaan wajib ditarik kembali dan dihapus bukukan dari neraca bank, apabila telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun. Penghapusbukukan ini hanya bersifat administratif, sementara kewajiban nasabah tetap tertagih. Selain itu, apabila perusahaan nasabah yang telah menjadi tempat penyertaan telah memperoleh laba bersih selama 2 (dua) tahun buku berturut-turut, maka penyertaan modal wajib ditarik kembali. Adapun ketentuan dalam pasal 7 huruf c Undang-Undang Perbankan mengenai penyertaan modal sementara yang menyatakan :

“Bank umum dapat pula melakukan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau pembiayaan berdasar Prinsip Syariah dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Penggolongan kualitas pembiayaan musyarakah setelah dilakukan restrukturisasi, diharapkan menjadi kurang lancar untuk pembiayaan musyarakah yang sebelumnya tergolong diragukan atau macet. Untuk pembiayaan musyarakah yang kurang lancar diharapkan menjadi lancar setelah dilakukan restrukturisasi.

1.4.2. Arbitrase

Salah satu ketentuan yang dianggap merupakan sumber pokok dapat dilaksanakannya arbitrase sebelum berlakunya Undang-Undang no.30 Tahun 1999 adalah ketentuan yang diatur dalam pasal 337 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (*Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1927;44*) atau pasal 705 Reglemen Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Rechtsreglement Buitengewesten, Staatsblad 1927;227*). Kedua ketentuan dasar tersebut, dianggap menjadi sumber dari berlakunya ketentuan arbitrase yang diatur kelembagaannya secara cukup lengkap dalam ketentuan pasal 615 sampai dengan pasal 651 Reglemen Acara Perdata (*Reglement op de Rechtsvordering, Staatblad 1847;52*) bagi seluruh golongan penduduk Hindia Belanda waktu itu. Dengan diberlakukannya Undang-Undang no.30 Tahun 1999 maka keseluruhan tersebut diatas tidak berlaku lagi.³⁶

Subekti berpendapat bahwa arbitrase adalah pemutusan suatu persengketaan oleh seseorang atau beberapa orang yang ditunjuk oleh pihak-pihak yang bersengketa di luar hakim atau pengadilan dalam prakteknya disebut juga dengan perwasitan. Dalam pasal 1 Undang-Undang no.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa memberikan pengertian arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Terdapat 3 hal yang dapat dikemukakan dari pengertian tersebut, yaitu:

³⁶ Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.97

1. arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian;
2. perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis;
3. perjanjian arbitrase tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan umum.

Pada perjanjian pembiayaan musyarakah di bank syariah mengatur mengenai ketentuan arbitrase dengan memilih Badan Arbitrase Syariah Nasional yang telah dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia, misal perjanjian pembiayaan musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia.

Perdamaian dalam syariah dianjurkan karena dengan perdamaian akan terhindar dari kehancuran silaturahmi (hubungan kasih sayang) sekaligus permusuhan di antara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat diakhiri. Sesuai dengan Q.S. Al Hujurat ayat 9 :

"Dan jika ada dua golongan dari orang-orang mu'min berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil."

Q.S. An Nisaa' ayat 114 :

" Tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat ma'ruf, atau mengadakan perdamaian diantara manusia. Dan barang siapa yang berbuat demikian karena mencari keridhaan Allah, maka kelak Kami memberi pahala yang besar. "

Dengan demikian, penyelesaian melalui arbitrase tidak bertentangan dengan syariah. Dan Arbitrase Muamalat Indonesia memiliki keunggulan-keunggulan dibandingkan dengan arbitrase lainnya. Keunggulan Arbitrase Muamalat Indonesia itu adalah:³⁷

1. Arbitrase Islam memberikan kepercayaan kepada para pihak, karena penyelesaiannya secara terhormat dan bertanggung jawab.
2. Para pihak menaruh kepercayaan yang besar kepada arbiter, karena ditangani oleh orang-orang yang ahli di bidangnya (*expertise*).
3. Proses pengambilan putusannya cepat, dengan tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta dengan biaya yang murah, karena terdapat putusan arbitrase.
4. Para pihak menyerahkan penyelesaian persengketaannya secara sukarela kepada orang-orang (badan) yang dipercaya, sehingga para pihak juga secara sukarela akan melaksanakan keputusan arbiter sebagai konsekuensi atas kesepakatan itu mengandung janji dan setiap janji harus ditepati.
5. Di dalam proses arbitrase pada hakikatnya terkandung perdamaian dan musyawarah. Sedangkan musyawarah dan perdamaian merupakan keinginan nurani setiap orang.
6. Khusus untuk kepentingan Muamalat Indonesia dan transaksi melalui Bank Muamalat Indonesia maupun BPR Islam Arbitrase Muamalat akan memberikan peluang bagi berlakunya hukum Islam sebagai pedoman

³⁷ Warkum Sumitro, *Op. Cit*, hal.157-158

penyelesaian perkara karena di dalam setiap kontrak terdapat klausula diberlakukannya penyelesaian melalui BAMUI.

Sebagaimana sesuai dengan pasal 5 jo penjelasan pasal 66 huruf b Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa untuk selanjutnya disebut UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase merupakan sengketa dibidang perdagangan yang kegiatannya meliputi : perniagaan, perbankan, keuangan, penanaman modal, industri dan hak kekayaan intelektual. Putusan arbitrase bersifat final, mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak, sebagaimana sesuai dengan pasal 60 UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Putusan arbitrase yang merupakan putusan final, mempunyai arti bahwa putusan arbitrase tidak dapat diajukan banding, kasasi, atau peninjauan kembali. Terhadap putusan arbitrase, para pihak wajib melaksanakannya dengan sukarela.

Apabila telah disepakati untuk melakukan upaya penyelesaian secara arbitrase, maka untuk selanjutnya tidak dapat ditempuh dengan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri karena berdasarkan pasal 3 jo pasal 11 UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pada intinya menyatakan bahwa arbitrase mempunyai kompetensi absolut dan menghapus kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase. Tetapi dalam hal para pihak tidak melaksanakan keputusan arbitrase secara sukarela, maka putusan dapat

dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Namun, terhadap putusan arbitrase dimungkinkan untuk dimintakan pembatalan. Permohonan pembatalan putusan arbitrase diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut hanya dapat diajukan permohonan banding ke Mahkamah Agung yang memutuskan tingkat pertama dan terakhir. Putusan arbitrase yang dapat diajukan pembatalan karena diduga putusan tersebut mengandung unsur-unsur yang sesuai dalam ketentuan pasal 70 UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu :

- a. surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan, yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau
- c. putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.

1.4.3. Peradilan Umum

Bila terjadi sengketa menyangkut perbankan syariah, maka dapat diselesaikan melalui Peradilan Umum dan bukan Peradilan Agama. Kewenangan Peradilan Agama berdasarkan ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang selanjutnya disebut UU Peradilan Agama menyatakan bahwa :

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan;
- b. Kewarisan; Wasiat; dan Hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam
- c. Waqaf dan Shadaqoh

Sedangkan Berdasarkan ketentuan pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang selanjutnya disebut UU Peradilan Umum, disebutkan bahwa :

Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

Ditinjau dari kewenangan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan Pengadilan Agama dibatasi untuk hal-hal tertentu dan orang-orang tertentu. Pengertian orang dalam kewenangan tersebut tidak dapat diartikan melalui intepretasi analogi sebagai “badan hukum”, karena dipersyaratkan beragama Islam. Badan hukum, termasuk Bank Syariah secara hukum tidak “beragama islam”, meskipun mungkin menjalankan kaidah syariah. Dengan demikian, sengketa yang bersangkutan dengan Perbankan Syariah tidak termasuk kewenangan dari Pengadilan Agama.

Syariah adalah segala yang diturunkan Allah SWT kepada Nabi Muhammad SAW berbentuk wahyu yang terdapat dalam Al Qur'an dan Sunnah. Maksudnya, segala tuntunan yang diberikan Allah SWT dan Rasul-Nya melalui perkataan, perbuatan dan *takrir* (ketetapan). Tuntunan itu menyangkut baik hubungan yang berkaitan dengan masalah akidah, maupun hukum perseorangan, hubungan manusia dengan khalik, hubungan manusia dengan sesamanya.³⁸ Secara

³⁸ *Ensiklopedi Islam*, Ichtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, 1994, hal.345-346

garis besar, tuntutan itu menyangkut hubungan manusia dengan Allah (*habluminallah*) dan hubungan sesama manusia (*hablumminannas*) atau lebih dikenal dengan muamalah. Muamalah dalam istilah hukum lebih dikenal dengan perdata.

Kaidah dasar muamalah adalah segala sesuatunya boleh, kebolehan melakukan semua hubungan perdata (sebagai hubungan muamalah) sepanjang hubungan itu tidak dilarang oleh Al Qur'an dan Al Hadist. Ini berarti bahwa Islam memberikan kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam hubungan perdata (baru) sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat. Allah memudahkan dan tidak menyempitkan kehidupan manusia seperti yang dinyatakan-Nya dalam Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 185 dan 286. Dalam hubungan perdata/muamalah apa pun juga dapat dilakukan asal hubungan itu mendatangkan kebaikan, berguna serta berfaedah bagi kehidupan manusia pribadi dan masyarakat. Sehingga kegiatan Perbankan Syariah yang diwujudkan dalam perjanjian-perjanjian, baik dalam bentuk perjanjian musyarakah, mudarabah, ataupun bentuk-bentuk yang lain. Tindakan membuat perjanjian tersebut termasuk muamalah, maka dari itu segala sesuatunya diperbolehkan, sepanjang tidak melanggar ketentuan syariah, termasuk penggunaan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata.

Perkara perdata atau muamalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Umum. Oleh karena itu, sengketa yang menyangkut Perbankan Syariah menurut hukum merupakan kewenangan Pengadilan Umum, dan hal tersebut

diperbolehkan oleh kaidah syariah muamalah. Tetapi ada yang perlu diperhatikan, apabila dalam perjanjian dibuat klausula mengenai penyelesaian sengketa melalui Arbiter, maka penyelesaiannya harus melalui proses Arbitrase dengan mengacu pada ketentuan UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

BAB IV

PENUTUP

Cipta Karya

(031) 5941926

BAB IV

PENUTUP

IV.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan yaitu :

1. Hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabahnya dalam pembiayaan musyarakah dengan prinsip bagi hasil adalah hubungan sebagai mitra usaha. Karena bank syariah dengan nasabahnya, masing-masing menyetorkan modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai dengan kesepakatan. Pencampuran modal tersebut digunakan untuk mengelola proyek (usaha) yang layak dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagihasilkan berdasarkan nisbah yang telah disetujui dalam akad. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan prosentase penyeteran modal masing-masing. Sehingga dapat dikatakan bahwa pembiayaan musyarakah menerapkan prinsip *profit and loss sharing*.
2. Pembiayaan musyarakah yang tergolong bermasalah adalah pembiayaan musyarakah yang termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/7/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah. Pembiayaan musyarakah bermasalah dapat disebabkan oleh faktor intern maupun faktor ekstern. Faktor *intern* yaitu faktor yang menyangkut bank

syariah maupun nasabah itu sendiri, sedangkan faktor *ekstern* yaitu mengenai faktor perekonomian secara makro. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Bank Syariah terhadap pembiayaan musyarakah bermasalah yakni dengan cara melalui restrukturisasi dan/atau lembaga arbitrase atau Pengadilan Umum.

IV.2. Saran

1. Pembiayaan musyarakah belum begitu banyak diterapkan oleh Bank Syariah di seluruh dunia, biasanya hanya pada bank-bank syari'ah yang sudah mempunyai pengalaman. Karena dalam pembiayaan ini, masing-masing para pihak menyetorkan modalnya untuk mengelola perusahaan dan para pihak dapat ikut serta dalam manajemen perusahaan tersebut. Bank sebagai pihak dalam perjanjian musyarakah ini, tentunya mempunyai aktivitas yang tidak sedikit serta memerlukan karyawan yang selalu berada di bank untuk memberikan pelayanan. Sehingga ketentuan untuk ikut serta dalam manajemen perusahaan tersebut harus merupakan suatu hak dari para pihak dan para pihak mempunyai hak untuk mengugurkan hak itu (menguasakan). Selain itu, untuk mempermudah pembentukan perjanjian maka perlu dibuat penyeragaman perjanjian pembiayaan musyarakah di bank syariah.
2. Islam lebih menyenangi penyelesaian dengan cara damai dan adil. Oleh karena itu, sengketa yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah dapat diselesaikan dengan cara damai dan akan

diserahkan penyelesaiannya kepada Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Sehingga perlunya pengaturan klausul tentang arbitrase pada setiap perjanjian pembiayaan musyarakah di Bank Syariah. BAMUI merupakan lembaga arbitrase yang berdasarkan syariah sesuai dengan prinsip Islam.

DAFTAR BACAAN

Cipta Karya

(031) 5941926

DAFTAR BACAAN

- Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam (Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia)*, Edisi VI, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Badrulzaman, Mariam Darus dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Gema Risalah Press, Bandung, 1992.
- Ensiklopedi Islam*, Ichtiar Baru, Van Hoeve, Jakarta, 1994.
- Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, 1999.
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi II, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- Mannan, Muhammad Abdul, *Islamic Economic Theory and Practise*, diterjemahkan oleh M. Nastagin, *Ekonomi Islam Teori dan Praktek (Dasar-dasar Ekonomi Islam)*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1993.
- Mulyono, Teguh Pudjo, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersül*, Edisi IV, BPFE, Yogyakarta, 2001.
- Nieuwenhuis, diterjemahkan Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (tanpa nama penerbit, tempat, dan tahun penerbitan).
- Pasaribu, Chairuman, dan Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Perwaatmadja, Karnaen A., dan Antonio, Muhammad Syafi'I, *Prinsip Operasional Bank Islam*, Risalah Masa, 1992.
- Rahman, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia (Panduan Dasar Legal Officer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- , *Contract Drafting*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1999.
- Sjahdeni, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Grafiti, 1999.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- _____, dan Tjitrosudibio, *Burgerlijk Wetboek*, Cetakan ke XXXI, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002.
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Rajawali Pers, 2002.
- Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit Macet Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1995.
- Sutantio, Retnowulan dan Oeripkartawinata, Iskandar, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1997.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset Yogyakarta, Yogyakarta, 2001.
- Tim Penyusun Naskah IDI Ekonomi, *Islam untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002.
- Tim Penyusun Naskah IDI Hukum, *Islam untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002.
- Tresna, *Komentari HIR*, Cetakan ke XVII, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- Widjaja, Gunawan, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, Zikrul Hakim, Jakarta, 2003.

Peraturan :

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Undang-Undang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor: 32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 2/15/PBI/2000 tentang Perubahan atas Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR tentang Restrukturisasi Kredit.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Artikel

Alam, Mahawisnu, "*Wewenang Mengadili Sengketa Perbankan Syariah*", Hukumonline.com, Kamis, 22 Juli 2004.

Ant, "*BI Tunda Pemberlakuan Giro Wajib Minimum (GWM) Baru untuk Perbankan Syariah*", Media Indonesia Online, 28 Juli 2004.

Ashar, Syamsul, "*Perluakah Aturan Perbankan Syariah Dipisah?*", Sinar Harapan (Harian Umum Sore), 2003.

"*Bank Syariah Tidak Perlu Diragukan*", Google.com, 2 Juli 2004.

Karim, Adiwarman, "*Permasalahan dan Konsep Syariah BMT*" (tulisan ini disarikan dari makalah pada Rakernas PINBUK di Malang, Juni 2000), BMT Link, 2004.

_____, "*Kegamangan Regulasi Perbankan Syariah*", Republika Online, Senin, 28 Juni 2004

"Keunggulan Bank Syariah", Suara Merdeka, 28 Juli 2003.

Magfira, Esther Dwi, *"Prospek Perbankan Syariah Pasca Fatwa MUI", Solusihukum.com, 22 Juli 2004.*

_____, *"Akselerasi Sosialisasi Bisnis Syariah", Solusihukum.com, 22 Juli 2004.*

Marzuki, *"Syariatkah Perbankan Syariah", Google.com, 28 Juni 2004.*

Purnomo, Abdi, *"BI Optimis Pasar Perbankan Syariah Meningkat", Tempointeraktif, 23 Juli 2004.*

"Penerapan Ekonomi Syariah", Republika Online, 12 Mei 2003.

Saerozi, Habiburrahman, dan Alafsana, Anif Sirsaeba, *"Melirik Perbankan Syariah", Republika Online, 12 Mei 2003.*

Santoso, Bedjo, *"Hambatan Perbankan Syariah", Suara Merdeka, Sabtu, 7 Februari 2004.*

"Saatnya Bank Syariah Garap Pasar Mengambang", Kompas, 7 Agustus 2003

Tim Indonesia School of Life (ISOL), *"Prinsip Dasar Produk Perbankan Syariah", Sinar Harapan (Harian Umum Sore), 2003.*

LAMPIRAN

Cipta Karya

(031) 5941926

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

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

(Surat Al Maa'idah, 1, Asy-Syu'ara", 181)

PERJANJIAN FASILITAS PEMBIAYAAN SECARA MUSYARAKAH

Nomor :

----- Pada hari ini, Jum'at, tanggal dua puluh Desember tahun dua ribu dua (20-12-2002).-----

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

I. Tuan Insinyur ARVIYAN ARIFIN, yang tersebut dan

Kartu Tanda Penduduk nomor

19.15.2008/2824/0338809., Warga Negara Indonesia,

tahun, Direktur PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA

Tbk, ber Kantor di Jakarta pada Gedung Arthalo

Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 2.-----

Menurut keterangannya dalam perbuatan hukum

bertindak dalam menjalani jabatannya tersebut

berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal

puluh lima Januari tahun dua ribu satu (25-01-2001)

nomor : 008/DIR/ICPIS/1/2001., sedemikian mewa

Direksi - dari dan oleh karena itu sah bertindak

untuk dan atas nama PT. BANK SYARIAH MUAMALAT

Indonesia, 50 tahun, Direktur Utama PERUM PEGADAIAN, bertempat tinggal di Bogor pada Jalan Bangs nomor : 25., Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 005, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal.-----

Untuk sementara ini sedang berada di Jakarta.-----

Menurut keterangannya untuk perbuatan hukum ini bertindak dalam menjalani jabatannya tersebut sebagaimana yang ternyata dari Surat Keputusan Menteri Keuangan tertanggal

nomor : 294/KMK.05/2001 - dan telah mendapatkan persetujuan dari Direksi Perum Pegadaian sedemikian yang ternyata dari Surat Persetujuan, yang dibuat dibawah tangan dan ditandatangani diatas kertas bermeterai cukup tertanggal

nomor :
karenanya sah bertindak - untuk dan atas nama Perusahaan Umum (PERUM) PEGADAIAN, yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, suatu perusahaan umum yang didirikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1990. sebagaimana telah disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 103 tahun 2001 tentang PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEGADAIAN, yan

berikut :-----

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

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

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

- Barang Modal :-----

Berarti obyek ataupun proyek yang akan dibiayai oleh BANK MUAMALAT secara musyarakah berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, yaitu Modal Kerja 2 (dua) unit Usaha Pegadaian Syariah.-----

- Dokumen Transaksi :-----

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

- Fasilitas Pembiayaan Musyarakah :-----

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

- Hari Kerja :-----

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

Berarti rekening yang dibuka oleh Para Pihak pada kantor BANK MUAMALAT untuk keperluan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah dan menampung jumlah Kewajiban NASABAH berdasarkan Perjanjian ini.-----

- Tanggal Penggunaan Fasilitas :-----

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

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

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

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

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

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

2.1. Penggunaan Fasilitas Pembiayaan.-----

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

2.4. Perubahan Peraturan Yang Berlaku Terhadap BA MUAMALAT.-----

Jika karena suatu peraturan yang berlaku at
karena larangan atau kebijaksanaan dari suatu Ba
Pemerintah yang berwenang atau berdasar
keputusan internal Direksi BANK MUAMALAT, B
MUAMALAT dilarang atau tidak diperkenankan memen
jumlah Fasilitas Pembiayaan, maka akan disampai
suatu pemberitahuan tertulis dari BANK MUAMA
kepada NASABAH bahwa Fasilitas Pembiayaan B
MUAMALAT menjadi berakhir dan karenanya NASA
harus segera mengembalikan Fasilitas Pembiay
berikut dengan jumlah Kewajibannya kepada B
MUAMALAT, berdasarkan permintaan pertama y
diberikan oleh BANK MUAMALAT.-----

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

---- PENYETORAN DAN PENARIKAN FASILITAS PEMBIAYAAN --

3.1. Penysetoran Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

Para Pihak telah saling setuju bahwa
keseluruhan yang diperlukan untuk pengac
Barang Modal dalam Perjanjian ini adalah seju
Rp. 1.550.000.000,- (sati milyar lima ratus
puluh juta rupiah).-----

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

A. Pemenuhan Ketentuan Prasyarat.-----

NASABAH sudah harus memenuhi seluruh keten
prasyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasa

beserta bukti-bukti yang dapat diterima BANK MUAMALAT.-----

E. Pengikatan.-----

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

F. Tanggal Penarikan.-----

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

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

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

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

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

A. NASABAH akan menyampaikan kepada BANK MUAMALAT rencana Pengelolaan Barang Modal yang didanai/dibiayai melalui Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.

3.6. Pemberhentian Penarikan Fasilitas.-----

BANK MUAMALAT sewaktu-waktu dengan pemberitahuan segera berhak untuk menghentikan permohonan penarikan Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang diajukan oleh NASABAH apabila :-----

A. Laporan dan dokumen-dokumen yang wajib dan seharusnya disampaikan oleh NASABAH berdasarkan ketentuan Perjanjian ini tidak diterima dengan teratur oleh BANK MUAMALAT sebagaimana mestinya.

B. Terjadi peristiwa cidera janji sebagaimana tertuang dalam Pasal 9 Perjanjian ini.-----

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

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

4.1. Pembayaran Kembali.-----

A. Jadwal Pembayaran Kembali.-----

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

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

4.2. Pembayaran Lebih Awal Atas Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

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

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

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

4.3. Pembagian Hasil.-----

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

dahulu dari BANK MUAMALAT.-----

B. Laporan Keuangan.-----

NASABAH berkewajiban menyerahkan kepada BANK MUAMALAT :-----

(i). 60 (enam puluh) hari kalender setelah akhir semester dari tahun buku yang sedang berjalan atau telah berakhir, salinan neraca dan perhitungan rugi laba NASABAH yang tidak diaudit (in-hour figures), yang dibuat berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi Indonesia yang diterapkan secara konsisten,-----

(ii). dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung setelah ditutupnya tahun fiskal, neraca dan perhitungan rugi laba yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar yang disetujui oleh BANK MUAMALAT,-----

(iii). dengan segera, atau yang sewaktu-waktu diminta oleh BANK MUAMALAT, atas semua kejadian-kejadian yang penting yang menyangkut kondisi keuangan NASABAH yang diduga dapat mempengaruhi keadaan atau operasi perusahaan.-----

C. Laporan Piutang.-----

NASABAH berkewajiban menyerahkan kepada BANK MUAMALAT (1) 30 (tiga puluh) hari kalender

kegiatan usahanya selalu dalam keadaan baik, dan mempertahankan wadah badan hukumnya, dan melaksanakan usahanya dengan baik dan secara efisien.-----

G. Pajak-pajak.-----

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

H. Jaminan Lebih Lanjut.-----

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

I. Rekening Musyarakah.-----

NASABAH wajib sejak tanggal Perjanjian membuka suatu rekening penampungan pada BANK MUAMALAT untuk menampung semua pembayaran dan

J. Asuransi.-----

NASABAH wajib mengasuransikan kepada suatu perusahaan asuransi yang bonafid dan bereputasi baik dan berskala nasional semua barang-barang

yang ditentukan dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi.-----

c. Penanggungan Hutang.-----

Menanggung hutang untuk kepentingan Pihak lain

d. Memberi Fasilitas Pembiayaan Musyarakah.-----

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

e. Pengurusan.-----

Mengubah susunan pengurus perseroan.-----

f. Memperoleh Hutang lain Dan Melakukan Pembayaran Hutang Sebelum Waktunya.-----

i. Memperoleh atau mendapatkan pinjaman bank dari Bank atau melalui leasing atau berhutang lain.-----

ii. Membayar hutang sebelum waktunya, kecuali hutang yang timbul karena kegiatan bisnis yang biasa dan Perjanjian ini.-----

g. Membuat Pengikatan.-----

Membuat atau melakukan pengikatan yang berdampak atau berakibat terhadap terganggunya kewajiban NASABAH terhadap BANK MUAMAL berdasarkan Perjanjian ini.-----

h. Asuransi.-----

Membatalkan atau merubah ketentuan dari polis atau perjanjian asuransi yang menjadi kewajiban NASABAH berdasarkan Perjanjian ini.-----

5.2. NASABAH tidak akan menjual, menjaminkan, membebankan

Pembiayaan Musyarakah dan untuk melaksanakan kewajiban - kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini dan dokumen atau Perjanjian lain sehubungan dengannya.-----

7.5. Persetujuan.-----

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

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

7.6. Perjanjian Mengikat.-----

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

7.7. Prioritas.-----

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

7.12. Tunggakan Pajak.-----

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

7.13. Izin-izin.-----

NASABAH mempunyai, dan selalu menjaga keberlakuan semua izin-izin yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan usahanya.-----

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

7.14. Laporan Keuangan.-----

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

7.15. Kewajiban Keuangan.-----

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

Sejak tanggal tersebut tidak ada perubahan-perubahan besar terhadap keadaan keuangan NASABAH.

Pasal 9

PERISTIWA CIDERA JANJI ATAU KELALAIAN

9.1. Peristiwa Cidera Janji.

Masing-masing peristiwa atau kejadian tersebut
bawah ini akan merupakan suatu Peristiwa Cidera
Janji dalam Perjanjian ini :-----

a. Tidak Membayar.

NASABAH lalai atau tidak membayarkan jumlah
kewajiban pembayaran Kewajibannya sesuai dengan
jadwal pembayaran yang telah jatuh tempo dan
wajib dibayar kepada BANK MUAMALAT atau jumlah
jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan
Perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain yang
dibuat berdasarkan Perjanjian ini.

b. Pernyataan Tidak Benar.

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

c. Tidak Melaksanakan Kewajiban.

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

d. Melanggar Pembatasan.

NASABAH melanggar atau tidak melaksanakan

oleh Pemerintah.-----

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

Apabila terjadi salah satu Peristiwa Cidera Janji, maka (a) BANK MUAMALAT berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada NASABAH menyatakan (i) bahwa seluruh Fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang terhutang dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian ini menjadi jatuh tempo harus dibayar seketika, atau tanpa pemberitahuan lebih lanjut dan tanpa diperlukan adanya putusan dari pengadilan, dan (ii) bahwa Komitmen dibatalkan terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut. (b) BANK MUAMALAT berhak melakukan segala upaya hukum untuk melaksanakan hak BANK MUAMALAT dan Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi dan mengancam pelunasan atas Fasilitas Pembiayaan Musyarakah biaya-biaya yang harus dibayar oleh NASABAH berdasarkan dokumen transaksi dari eksekusi perjanjian jaminan. Berkenaan dengan pemutusan Perjanjian ini, NASABAH dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Pasal 125 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.-----

----- Pasal 10 -----

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

10.1. Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya Fasilitas Pembiayaan Musyarakah sebagaimana dimaksud dalam Pasal

proporsional sesuai dengan komposisi nisbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 3.

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

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

10.7. Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam menentukan besarnya rugi laba sebagai hasil usaha Pengelolaan Barang Modal, Para Pihak setuju untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas rugi laba, hasil perhitungan rugi laba yang dilakukan oleh pihak ketiga tersebut, Para Pihak wajib menerima perhitungan tersebut tanpa adanya kualifikasi tertentu.

atau dokumen-dokumen lain yang dibuat berdasarkan Perjanjian ini tidak boleh ditafsirkan bahwa BANK MUAMALAT telah melepaskan hak-hak tersebut.

11.5. Pengganti.

Perjanjian ini mengikat untuk keuntungan NASABAH dan BANK MUAMALAT - bank serta para pengganti hak mereka masing-masing, dengan ketentuan bahwa NASABAH tidak boleh memindahkan hak-haknya dan kewajibannya dalam Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis dari BANK MUAMALAT. BANK MUAMALAT berhak memindahkan hak-haknya dan kewajibannya dalam Perjanjian ini, dan dokumen-dokumen lainnya tanpa persetujuan NASABAH, untuk itu BANK MUAMALAT diberi hak memberikan semua informasi berkenaan dengan NASABAH kepada pihak yang akan menerima pemindahan hak tersebut.

11.6. Kompensasi.

NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK MUAMALAT untuk melakukan kompensasi atas dana yang disimpan dalam rekening NASABAH pada BANK MUAMALAT untuk diperhitungkan dengan jumlah hutang NASABAH yang sudah jatuh tempo dan tidak dibayar.

11.7. Bukti Cidera Janji.

Dalam hal NASABAH diharuskan melakukan kewajibannya dalam Perjanjian ini dalam waktu yang tertentu, NASABAH dianggap telah melakukan

hanya untuk memudahkan membaca Perjanjian ini karenanya judul tersebut tidak memberika penafsiran apapun atas isi Perjanjian ini.

11.11. Efektivitas atau Keberlakuan.

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

11.12. Hukum Yang Mengatur.

Perjanjian ini dan pelaksanaannya akan berlaku hukum Negara Republik Indonesia.

11.13. Biaya dan Pajak.

Biaya-biaya yang terbit sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya akomodasi transportasi dan biaya asuransi serta biaya konsultan, harus menjadi tanggung jawab Mitra Usaha seluruhnya.

Segala pajak yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini harus ditanggung oleh masing masing Pihak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Dalam hal atas hasil usaha yang

diperoleh oleh masing-masing Pihak dikenakan pajak, maka masing-masing Pihak wajib untuk membayar pajak dimaksud dalam jumlah dan cara sesuai dengan ketentuan pajak yang berlaku.

11.14. Arbitrase.-----

Sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun hubungannya dengan Perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan diserahkan penyelesaiannya kepada Badan Arbitrasi Mual Indonesia (BAMUI) di Jakarta.-----

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

----- Dibuat dan diresmikan di Jakarta pada hari tanggal seperti yang disebut pada bagian awal akta dengan dihadiri oleh Nona MAULA UTAMI dan Tuan ZALYANTO, Sarjana Ekonomi, keduanya pegawai kantor notaris bertempat tinggal di Jakarta sebagai saksi.-----

----- Setelah Saya, Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka segera minuta ditandatangani oleh para penghadap selanjutnya saksi-saksi dan Saya, Notaris.-----

----- Dilangsungkan dengan,

Para penghadap

: Tuan Ir. ARVIYAN ARIFIN

Kepada Yth. :
PT. BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA, Tbk
Gedung Arthaloka Lantai 1
Jl. Jend. Sudirman Kav. 2
Jakarta 10220

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Perihal : Permohonan Realisasi Pembiayaan

Menunjuk ketentuan pasal 3.1. Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Secara Musyarakah tanggal nomor ("Perjanjian Fasilitas Pembiayaan"), bersama ini diberitahukan bahwa PT bermaksud untuk melakukan penarikan Fasilitas Pembiayaan dengan jumlah Rp.

Adapun alasan dan rincian penggunaan Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :

- Untuk Modal Kerja

Terlampir kami sampaikan pula Laporan Realisasi penggunaan Fasilitas Pembiayaan untuk menjadi pertimbangan Pihak Bank.

PT. dengan ini menyatakan kembali bahwa seluruh pernyataan, kewajiban dan pemenuhan persyaratan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan masih dan senantiasa dipenuhi oleh PT. selama Jangka Waktu Fasilitas Pembiayaan hingga seluruh Kewajiban berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dan/atau Dokumen Transaksi dilunasi, dan PT. tidak dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (Peristiwa Cidera Janji).

Kecuali ditentukan lain menurut konteksnya, istilah-istilah yang diawali dengan huruf besar dalam Pemberitahuan Penarikan ini mempunyai arti dan penafsiran yang sama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan.

Demikian pemberitahuan dari kami, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Billaahit Taufieq wal Hidaayah

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

Kepada Yth.:

PT. BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA, Tbk

Gedung Arthaloka Lantai 1

Jl. Jend. Sudirman Kav. 2

Jakarta 10220

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Perihal : Permohonan Realisasi Pembiayaan

Menunjuk ketentuan pasal 2.1. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan dengan Prinsip Kemitraan (Musyarakah) tanggal..... nomor
("Perjanjian Fasilitas Pembiayaan"), bersama ini diberitahukan bahwa PT. BPRS bermaksud untuk melakukan penarikan Fasilitas Pembiayaan dengan jumlah Rp. (.....)

Adapun alasan dan rincian penggunaan Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :

- Untuk Modal Kerja

Terlampir kami sampaikan pula Laporan Realisasi penggunaan Fasilitas Pembiayaan untuk menjadi pertimbangan Pihak Bank.

PT. BPRS dengan ini menyatakan kembali bahwa seluruh pernyataan, kewajiban dan pemenuhan persyaratan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan masih dan senantiasa dipenuhi oleh PT. BPRS selama Jangka Waktu Fasilitas Pembiayaan hingga seluruh Kewajiban berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pembiayaan dan/atau Dokumen Transaksi dilunasi, dan PT. BPRS tidak dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Perjanjian Fasilitas Pembiayaan (Peristiwa Cidera Janji).

Kecuali ditentukan lain menurut konteksnya, istilah-istilah yang diawali dengan huruf besar dalam Pemberitahuan Penarikan ini mempunyai arti dan penafsiran yang sama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Fasilitas Pembiayaan.

Demikian pemberitahuan dari kami, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Billaahit Taufiq wal Hidaayah

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.