

TESIS

ANALISIS PERJANJIAN BAGI HASIL/*PROFIT LOSS* *SHARING* PT.BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARI'AH DI PEKANBARU

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar
Magister Hukum (M.H.)*



OLEH :

NAMA : HASNIDARTI
NOMOR MAHASISWA : 161021035
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM BISNIS

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2019**

ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 ayat (1) huruf c tentang Perbankan Syariah mengatur salah satu kegiatan usaha Bank Umum Syariah adalah menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa terdapat keuntungan yang harus dibagi dari hasil usaha bersama antara bank dan nasabah yang dibiayai dengan akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah.

Permasalahan yang diangkat dalam Tesis ini adalah Bagaimanakah analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT. Bank Negera Indonesia Syariah di Pekanbaru dan Bagaimanakah prinsip bagi hasil dan pembagian resiko (*Profit an loss Sharing*) antara pihak Bank Negera Indonesia Syari'ah Pekanbaru dengan Developer.

Dari sudut metode yang dipakai jenis penelitian ini tergolong kepada bentuk penelitian kombinasi yaitu antara survei dan penelitian Hukum Normatif dengan adalah pengumpulan data, langsung dilakukan penulis penelitian survei dilapangan dengan menggunakan alat pengumpulan data berupa wawancara sedangkan penelitian Hukum Normatif mengkaji isi kontrak antara pihak Bank Negera Indonesia Syariah Pekanbaru sehingga dapat menjawab permasalahan dan akhirnya dapat menarik kesimpulan.

Bersadarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT. Bank Negera Indonesia Syariah Pekanbaru pada dasarnya adalah suatu sistem pengelola dana atas pembagian hasil usaha antara pihak Bank dan penyimpan dana ataupun pihak pengelola dana Berdasarkan hal tersebut, dilihat dari segi Pembiayaan Musyarakah, risiko yang besar berada sama Developer selaku penyedia (yang membangun unit rumah tersebut kepada User). Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan, dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya. Bahwa berdasarkan hasil Penelitian yang Penulis lakukan dilapangan, penulis mengambil kesimpulan Perjanjian ini telah sesuai dengan akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 023/MSY815/884/IX/18, tertanggal 27 September 2018. Pelaksanaan penyaluran dana dalam kegiatan pembiayaan di Bank BNI Syari'ah Pekanbaru menggunakan beberapa akad seperti akad Jual beli, akad bagi hasil, akad sewa, akad menjaminkan dan akad memberi kepercayaan. Akad bagi hasil menggunakan musyarakah. Dalam implementasi pembiayaan dengan prinsip ini masih rendah dibandingkan dengan prinsip pembiayaan lainnya, hal ini disebabkan beberapa Faktor seperti kesulitan mencari dan mendapatkan nasabah yang jujur, berkarakter baik dan berintegritas tinggi, pada faktor pembagian resiko dan tingginya risiko yang harus ditanggung bank, masih kurangnya tehnologi pembiayaan bagi hasil, masih kurangnya pengawasan di Bank BNI Syari'ah Pekanbaru yang paham masalah pembiayaan bagi hasil, sikap masyarakat yang masih menganggap produk Perbankan Syariah sama saja dengan bank konvensional dan tidak adanya standar moral dalam kegiatan pembiayaan Bagi Hasil, dan yang penulis lihat 30% proses pembiayaan pada Bank Negera Indonesia Syari'ah pekanbaru bermasalah pada saat proses akad.

ABSTRAK

The background of this research is Law Number 21 of 2008 Article 19 paragraph (1) letter c concerning Sharia Banking regulating one of the business activities of Sharia Commercial Banks is distributing profit sharing financing based on mudharabah agreement, working capital financing contract based on the principle of musyarakah, or other contract which does not conflict with sharia principles. From the above understanding, it can be seen that there are benefits that must be divided from the results of joint ventures between banks and customers financed by working capital financing contracts based on the musyarakah principle.

The problem raised in this thesis is how to analyze Profit Loss Sharing PT. Sharia Bank Negera Indonesia in Pekanbaru and What is the principle of profit sharing and risk sharing (Profit loss and sharing) between the Syari'ah Pekanbaru Indonesian Bank and the Developer.

From the perspective of the method used this type of research is classified into a combination of research between Normative Law research and survey with data collection, directly carried out by survey research authors in the field using data collection tools in the form of interviews while Normative Legal research examines the contents of the contract between Bank Negara Indonesia Pekanbaru Syariah so that it can answer problems and finally be able to draw conclusions.

Considering the results of research and discussion can be concluded a conclusion that the Analysis of Profit Sharing Agreements / Profit Loss Sharing PT. Basically, Bank Negera Indonesia Syariah Pekanbaru is a system of fund management for the distribution of business revenue between the Bank and the depositors or the fund manager. Based on this, in terms of Musyarakah Financing, a large risk is with the Developer as the provider (who built the housing unit to User). Losses for investors do not recover their investment capital in their entirety or in their entirety, and for capital managers they do not get wages / results from their work for the work they have done. That based on the results of the research that the author did in the field, the authors concluded that this agreement was in accordance with the Musyarakah Financing contract Number: 023 / MSY815 / 884 / IX / 18, dated 27 September 2018. Implementation of fund distribution in financing activities at Bank BNI Syari'ah Pekanbaru use several contracts such as buying and selling contract, profit sharing contract, lease agreement, guarantee contract and trust contract. Contract of sharing using musyarakah. In the implementation of financing with this principle, it is still low compared to other financing principles, this is due to several factors such as difficulty finding and obtaining honest, good character and high integration customers, on risk sharing factors and high risks to be borne by banks, still lacking financing technology For the results, there is still a lack of supervision at Bank BNI Syari'ah Pekanbaru that understands the problem of financing profit sharing, the attitude of the people who still consider Islamic Banking products the same as conventional banks and the absence of moral standards in profit sharing financing activities, and the authors see 30% the financing process at Bank Negara Indonesia Syari'ah pekanbaru is problematic during the contract process.

KATA PENGANTAR

Terlebih dahulu penulis ucapkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kemudahan, dan rahmat yang tidak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Hukum (M.H) Pada Pascasarjana Universitas Islam Riau. Penelitian ini dilatar belakangi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 ayat (1) huruf c tentang Perbankan Syariah mengatur salah satu kegiatan usaha Bank Umum Syariah adalah menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa terdapat keuntungan yang harus dibagi dari hasil usaha bersama antara bank dan nasabah yang dibiayai dengan akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah Tesis ini diberi dengan judul **“ANALISIS PERJANJIAN BAGI HASIL/PROFIT LOSS SHARING PT.BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARI’AH DI PEKANBARU”**.

Apabila dalam perjanjian akad pembangunan 10 unit rumah tidak terjual, karena tidak ada User/Pembeli, maka Developer menunggak, dianggap Wanprestasi oleh Bank Indonesia dan dijatuhkan Kolektibilitas (Kol 3 dan Kol 4). Sehingga atas dasar hal tersebut, Developer tidak dapat lagi melakukan kerja sama dalam Pembiayaan Musyarakah dengan Bank manapun. Berdasarkan hal tersebut, dilihat dari Pembiayaan Musyarakah, resiko yang besar berada kepada Developer selaku penyedia (yang membangun unit rumah tersebut kepada User). Atas dasar hal tersebut, Penulis tertarik untuk melihat Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT.Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah di Pekanbaru.

Dalam Penyusunan Tesis yang penulis lakukan, semua ini tidak terlepas dari partisipasi berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan bantuan baik moril maupun materiil. Oleh karena itu, penulis mengucapkan rasa hormat serta menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi bantuan, ucapan terimakasih tersebut secara khusus penulis sampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.Lselaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memfasilitasi dan memberikan kesempatan untuk kuliah kepada penulis di Pascasarjana Universitas Islam Riau.

2. Yth. Bapak Dr. Saipul Bahri, M.Ec selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Riau beserta staf yang telah berkenan memberikan ijin dan kemudahan dalam menyelesaikan penelitian ini.
3. Yth. Bapak Dr. Efendi Ibnususilo SH., MH. selaku ketua Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Islam Riau yang telah memfasilitasi dan memberi motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir tesis ini.
4. Yth. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L. selaku pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan saran serta masukan kepada penulis demi kesempurnaan dalam penulisan Tugas Akhir Tesis ini.
5. Yth. Bapak Dr.H.Abdul Thalib, Sm, Hk., S.H., M.C.L. selaku pembimbing II yang juga telah membimbing dan memberikan saran serta masukan kepada penulis demi kesempurnaan dalam penulisan Tugas Akhir Tesisi ini.
6. Seluruh dosen Program Studi Ilmu Hukum Pada Pascasarjan Universitas Islam Riau yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama berkuliah di Pascasarjana Universitas Islam Riau.
7. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Pasca Sarjana (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi mulai dari awal penulis kuliah sampai dengan proses tesis ini.
8. Bapak dan Ibu Staf Perpustakaan Pascasarjana Universitas Islam Riau, Perpustakaan yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi yang penulis perlukan dalam penulisan tesis ini.
9. Dan Terima kasih untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Atas bantuan, dukungan dan perhatian,yang diberikan semoga Allah SWT senantiasa memberi balasan sebaik-baiknya.

Dalam penulisan ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik serta saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Pekanbaru, April 2019

Hasnidarti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN TESIS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	vi
HALAMAN PENGESAHAN HASIL UJIAN TESIS	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Masalah Pokok	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	10
D. Kerangka Teori	10
1. Perjanjian	11
2. Bagi Hasil/Musyarakah	13
3. Perbankan Syariah	19
4. Prinsip Perbankan Syariah	21
E. Konsep Operasional	22
F. Metode Penelitian	23
1. Jenis dan Sifat Penelitian	23
2. Obyek Penelitian	24
3. Lokasi Penelitian	24
4. Populasi dan Sampel	24
5. Sumber Data	25
6. Teknik Pengumpulan Data	26
7. Analisis Data	26

BAB II : TINJAUAN UMUM

A. Gambaran umum PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru ...	28
1. Sejarah Berdirinya PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru	28
2. Visi Dan Misi PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru	32
B. Perjanjian Menurut Hukum Positif	32
1. Definisi Perjanjian	32
2. Asas-asas Perjanjian	38
a. Asas Kebebasan Berkontrak	39
b. Asas Konsensualitas	39
c. Asas Kepercayaan	40
d. Asas Kekuatan Mengikat	41
e. Asas Persamaan Hukum	41
f. Asas Keseimbangan	41
g. Asas Kepastian Hukum	42
h. Asas Moral	42
i. Asas Kepatutan	43
j. Asas Kebiasaan	43
3. Syarat Sah Perjanjian	43
4. Perjanjian Menurut Hukum Islam	49
C. Pembiayaan Musyarakah	50
1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah	50
2. Musyarakah dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah	57
3. Macam-macam Musyarakah	57
4. Manfaat Musyarakah	60
5. Fatwa DSN tentang Pembiayaan Musyarakah	61
6. Aplikasi Dalam Perbankan	64
D. Bagi Hasil	64
1. Pengertian Bagi Hasil	64
2. Nisbah Bagi Hasil	66

BAB III : PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing	
PT. Bank Negara Indonesia Syariah di Pekanbaru	69

B. Prinsip Bagi Hasil dan Pembagian Resiko (Profit and loss Sharing antara pihak Bank Negera Indonesia	
Syariah Pekanbaru dengan Developer	87

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	105
B. Saran	106

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur salah satu kegiatan usaha Bank Umum Syariah adalah menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah sebagaimana di atur Pasal tersebut, dijelaskan dalam penjelasan Pasalnya sebagai berikut :¹

“Akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.”²

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa terdapat keuntungan yang harus dibagi dari hasil usaha bersama antara bank dan nasabah yang dibiayai dengan akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah. Adapun cara pembagian keuntungan hasil usaha tersebut diatur dalam Fatwa Dewan

¹ Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c alenia ke-2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867

² Definisi ini sama dengan apa yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 Tahun 2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 15/DSN-MUI/IX/2000 Tahun 2000 tentang Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syariah.³ Dalam Fatwa tersebut, pembagian hasil keuntungan dalam pembiayaan syariah dapat dilakukan dengan metode profit sharing atau revenue sharing. Fatwa tersebut lebih lanjut mengatur, metode pembagian keuntungan manapun yang digunakan harus dipilih, disepakati dan dituangkan ke dalam akad yang mengikat para pihak. Gambaran bagaimana metode profit sharing dan revenue sharing dalam akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah sejatinya telah diatur juga dalam surat edaran Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disingkat OJK) Nomor : 36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang mengatur bahwa:

“Bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan metode:

- a. Bagi laba (profit sharing), yang dihitung dari total pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional;
- b. Bagi pendapatan (revenue sharing) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima; atau
- c. Bagi pendapatan bersih (nett revenue sharing) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP).”⁴

Ditinjau dari sudut kepentingan ekonomi, perbankan syari'ah yang memakai sistem bagi hasil dengan pembiayaan musyarakah (profit sharing) dalam memperlancar roda perekonomian umat dianggap mampu menekan terjadinya inflasi karena tidak adanya ketetapan bunga yang harus dibayarkan ke bank.

³ Fatwa Dewan Syariah nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 15/DSN-MUI/IX/2000 Tahun 2000 tentang Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syariah

⁴ Bagian II.1.2 Nomor 4.9 Lampiran V Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 36/SEOJK.03/2015 tentang tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Perbankan Syari'ah juga dapat mengubah haluan kaum muslimin dalam setiap transaksi perdagangan dan keuangan yang sejalan dengan ajaran Islam.

Melihat kenyataan ini, pelaksanaan sistem ekonomi Islam dan praktek perbankan non bunga menjadi alternatif yang baik, di samping merupakan suatu keharusan dan kewajiban dalam menjalankan anjuran agama, Apalagi dengan di keluarkannya Undang-undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah dan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-undang tersebut telah mengatur semua kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syari'ah.

Prinsip syari'ah adalah Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah.⁵ Sedangkan pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk atau ijarah⁶ sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah binttamlik⁷, transaksi pinjammeminjam dalam bentuk piutang qardh (pinjaman) dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syari'ah dan atau unit usaha syari'ah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana

⁵ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 12 "prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa dibidang syariah

⁶ Ijarah adalah Transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atau suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Dilihat dalam buku. H.R. Daeng Naja.2009. *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. hlm 48

⁷ Ijarah Muntahiyah binttamlik adalah Ijarah dengan janji yang mengikat pihak yang menewakan untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa. Dilihat dalam buku H.R. Daeng Naja

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah (harga sewa), tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁸

Dalam Al-Qur'an sebagai pedoman dari ajaran Islam yang ditafsirkan dengan realisasi muamalah fiqh menerangkan perjanjian merupakan pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang berkaitan dengan orang lain.⁹

Dijelaskan dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 282 yang artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya, dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar, dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun dari utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkannya maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang laki-laki (di antaramu). Jika tak ada dua orang laki-laki, maka boleh seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberikan keterangan) apabila mereka dipanggil, dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu pembayarannya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguan (tulislah muamalah itu) kecuali mumalahmu itu perdagangan tunia yang kamu jalankan diantara kamu maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan persaksikanlah jika kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan, jika kamu lakukan (yang demikian) maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu, dan bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarimu dan Allah Mengetahui segala sesuatu.”¹⁰

⁸ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25

⁹ Gemala Dewi, 2006, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, hlm.45

¹⁰ Departemen Agama, 1994, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Kumudasmoro Grafindo, hlm 64.

Sebagaimana yang telah disebutkan di atas bahwa Musyarakah merupakan Akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (BNI Syariah) adalah pemilik modal, sedangkan pihak lainnya (Developer) mejadi pengelola. Keuntungan dan kerugian usaha secara musyarakah dibagi menurut kesepakatan atau porsi yang dituangkan dan disepakati di awal dalam kontrak atau dalam Akad Pembiayaan Musyarakah.

Perjanjian musyarakah ini didasari kepada kepercayaan (trust investmen) dalam arti lain bahwa pemodal akan menyerahkan dananya kepada pihak pengelola setelah ia yakin peminjam modal tersebut baik secara skill maupun moral dapat dipercaya untuk mengelola modal yang diberikan dengan keahliannya dan tidak akan memanipulasi modal tersebut. Namun bukan berarti dalam pelaksanaan perjanjian musyarakah tersebut pihak pengelola dilepaskan dari sistem jaminan atau ada pihak yang ketiga yang menjamin, hal ini dilakukan supaya terciptanya keadilan di antara pengelola dan pihak bank sehingga dapat melindungi diri dari kerugian.¹¹

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 023/MSY815/884/IX/18, tertanggal 27 September 2018, **NIRWAN PURNAMA**, Pemimpin kantor Cabang Pekanbaru PT.Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian bersdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta Nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 Nomor 12 dan

¹¹ Bismar Nasution, 2004, *Mengkaji Ulang Sebagai landasan Pembangunan Ekonomi*, Pidato pada Pengukuhan Guru Besar,USU- Medan, hlm.5.

Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 1455, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 10 April 2018 yang dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, SH, Notaris di Jakarta laporannya telah diterima dan di catat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusi Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-AH.01.03-0145710 tanggal 12 April 2018, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT.Bank BNI Syariah berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R.Rasuna Said Kav 10, untuk selanjutnya disebut : “ **BANK** ”.

VONDY PERMANA, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Gang Kemiri Nomor 18 B Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 001, Kelurahan Kedung Sari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1471010409880001, dalam jabatannya sebagai Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas “ PT.AGUNG GARUDA UTAMA “, berkedudukan di Pekanbaru, yang anggaran dasarnya didirikan berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 12 Februari 2016, yang dibuat dihadapan YULFITA RAHIM, SH, Notaris di Pekanbaru, anggaran dasar mana telah mendapat persetujuan dan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0009241.AH.01.01 Tahun 2016 tanggal 18 Februari 2016, yang telah diubah, terakhir dengan Akta Nomor 11 tanggal 07 November 2017 yang dibuat dihadapan ARIEF PATRIOSA GAMER, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Kampar, yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-AH.01.03-0188521 tanggal 08 November 2017, dan untuk melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan persetujuan

Komisaris yaitu : **MUHAMMAD YUDO SUDIRO**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Bry Perumdam Korem Blok L 18 Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 011 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1471072912950001, selaku Komisaris, untuk selanjutnya disebut “**NASABAH**”.

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ini, Bank dan Nasabah sepakat untuk bermitra dalam pelaksanaan kebutuhan modal kerja pembangunan tahap II untuk 10 unit rumah di Perumahan Patih Pembangunan, dengan perincian sebagai berikut :

- Bank menyediakan dana pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Rp.757.778.720,- (tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) atau 66% (enam puluh enam persen).
- Nasabah sebagai pengelola usaha menyediakan dana sebesar Rp. 257.788.720,- (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) atau 34% (tiga puluh empat persen).

Bank dan Nasabah sepakat Nisbah bagi hasil atau pembagian keuntungan dari pengelolaan dana, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Nisbah bagi hasil ditentukan sebagai berikut :

- 12,4% untuk Bank.
- 87,6% untuk Nasabah.

Nisbah diperhitungkan dari perkiraan penjualan tahap 11 atas 10 unit Perumahan Patih Pembangunan sebesar Rp.67.500.000 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per unit rumah terjual, dan jika belum terdapat realisasi penjualan maka pembayaran bagi hasil akan dibayarkan dalam bentuk uang muka bagi hasil sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan.

2. Ketentuan Nisbah Bagi Hasil sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 Pasal ini dapat diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan bersama antara Bank dan Nasabah.
3. Nasabah wajib membayar bagi Hasil atau Uang Muka Bagi Hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini paling lambat setiap tanggal 25 tiap bulannya.
4. Perhitungan bagi hasil dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak realisasi dana pembiayaan oleh Bank, apabila realisasi dana pembiayaan yang disalurkan Bank di atas tanggal 16 pada bulan yang bersangkutan maka perhitungan bagi hasil dilakukan secara proporsional.
5. Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) Pasal ini di luar kerja, maka Nasabah wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Nisbah telah tersedia dana yang akan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (Satu) hari kerja sebelumnya.
6. Apabila Nasabah belum melunasi kewajiban pembayaran dana pembiayaan pada saat Akad ini sudah jatuh tempo, maka nasabah akan tetap membayar bagi hasil sampai dengan tanggal Nasabah melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank.
7. Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam menentukan besar hasil usaha, Para Pihak setuju untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas hasil usaha, dan atas hasil usaha yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut, Para Pihak wajib untuk menerima perhitungan tersebut tanpa adanya suatu kualifikasi tertentu.

Apabila dalam perjanjian akad pembangunan 10 unit rumah tidak terjual, karena tidak ada User/Pembeli, maka Developer menunggak, dianggap Wanprestasi oleh Bank Indonesia dan dijatuhkan Kolektibilitas (Kol 3 dan Kol 4). Sehingga atas dasar hal tersebut, Developer tidak dapat lagi melakukan kerja sama dalam Pembiayaan Musyarakah dengan Bank manapun. Berdasarkan hal tersebut, dilihat dari Pembiayaan Musyarakah, resiko yang besar berada kepada Developer selaku penyedia (yang membangun unit rumah tersebut kepada User).

Atas dasar hal tersebut, Penulis tertarik untuk melihat Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT.Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah di Pekanbaru.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengangkatnya dalam bentuk sebuah karya tulis yang berjudul

“ANALISIS PERJANJIAN BAGI HASIL/PROFIT LOSS SHARING PT.BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARI’AH DI PEKANBARU”

B. Masalah Pokok

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT. Bank Negera Indonesia Syariah di Pekanbaru?
2. Bagaimanakah prinsip bagi hasil dan pembagian resiko (*Profit an loss Sharing*) antara pihak Bank Negera Indonesia Syari’ah Pekanbaru dengan Developer ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui analisis Perjanjian Bagis Hasil/Profit Loss Sharing PT.Bank Negera Indonesia Syariah di Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui prinsip bagi hasil dan pembagian resiko (*Profit an loss Sharing*) antara pihak Bank Negera Indonesia Syari’ah Pekanbaru dengan Developer.

2. Kegunaan Penelitian

Suatu karya ilmiah seharusnya dapat memberikan banyak manfaat atau kegunaan bagi kita semua. Manfaat atau kegunaan tersebut dapat ditinjau dari dua aspek yaitu, sebagai berikut :

a. Kegunaan bagi penulis atau peneliti :

1. Agar dapat menerapkan ilmu-ilmu secara teoritis yang diterima penulis pada bangku perkuliahan dan menghubungkan dengan pelaksanaan suatu teori.
2. Sebagai wadah dan sarana bagi penulis untuk mengembangkan ilmu pengetahuannya dalam bentuk karya ilmiah dibidang ilmu hukum.

b. Kegunaan bagi dunia akademik :

1. Untuk menambah perbendaharaan literatur yang ada dibidang hukum khususnya Hukum Bisnis.
2. Untuk memberikan sumbangan pemikiran baru tentang Analisis Perjanjian Bagi Hasil/*Profit Loss Sharing* PT.Bank Negara Indonesia (BNI) Syari'ah Di Pekanbaru

D. Kerangka Teori

Teori adalah serangkaian praposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi, yang mengemukakan penjelasan atau suatu gejala. Sedikitnya terdapat tiga unsur dalam suatu teori. Pertama, penjelasan tentang hubungan antara berbagai unsur dalam suatu teori. Kedua, teori menganut sistem deduktif, yaitu sesuatu yang bertolak dari yang umum dan abstrak menuju suatu yang khusus dan nyata. Ketiga, bahwa teori memberikan

penjelasan atas gejala yang ditemukan. Fungsi dari teori dalam suatu penelitian adalah untuk memberikan pengarahan pada penelitian yang dilakukan.¹²

1. Perjanjian

a. Menurut Subekti,¹³ suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut Pasal 1320 KUHperdata syah nya suatu perjanjian ada 4 syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikat diri.
2. Cakap untuk membuat sesuatu perjanjian.¹⁴
3. Mengenai suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat pertama di namakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjian sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang di lakukan itu.¹⁵

Dalam Pasal 1332 KUHperdata yang memberikan arah mengenai kebebasan pihak untuk membuat perjanjian sepanjang yang menyangkut objek

¹² Duane R. Monete, Thomas J.Sullivan, Cornel R.dejong, Applied Social Research, new york, Chicago, Sab Francisco, Holt, 1986, hal 27, diambil dari Sutan Reny Syahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, IBI, Jakarta, 1993, hal 8.

¹³ Subekti, hukum perjanjian, Cet.18, Jakarta, 2002, hal 1

¹⁴ Menurut pasal 1330 KUHperdata yang tak cakap membuat perjanjian dalah a) orang-orang yang belum dewasa, b) mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, c) sudah dihapus.

¹⁵ Subekti, Op-cit, hal 17.

perjanjian. Menurut Pasal tersebut hanya barang yang mempunyai nilai ekonomis saja yang dapat dijadikan objek perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak atau dikenal dengan “*freedom off contract*” atau “*liberty off contract*” merupakan salah satu asas pokok dari hukum kontrak yang terpenting.

Membicarakan asas kebebasan berkontrak maka tidak dapat di elakan dari asal muasal dan konteks lahirnya asas tersebut. Asas kebebasan berkontrak lahir dari abab pertengahan di Eropa bersamaan dengan munculnya teori ekonomi klasik *laissez faire* merupakan reaksi terhadap *mercantile sistem*.

Di Indonesia, asas kebebasan berkontrak dapat ditemukan dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang merupakan terjemahan *burgelijk wetbook* (BW) Belanda, terutama Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”¹⁶.

Kebebasan berkontrak hanya bisa mencapai tujuannya bila para pihak mempunyai *bargaining position* yang berimbang, dalam kenyataannya tidak selalu para pihak memiliki posisi berimbang, sehingga Negara dapat ikut campur untuk melindungi pihak yang lemah¹⁷.

Adanya perjanjian baku yang telah di siapkan kemudian melahirkan hal-hal yang negatif dalam antara para pihak yang mempunyai *bargaining position* yang dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, dan

¹⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata RI*, Cet-21, Jakarta, 2001, hal 342

¹⁷ Sutan Remi Syahdini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, IBI, Jakarta, 1993, hal 8.

pihak yang kuat mendapat keuntungan dan tindakan tersebut. Dalam perkembangannya diberbagai yuridiksi, Negara dapat ikut campur tangan untuk melindungi para pihak yang lemah baik melalui keputusan pengadilan maupun dengan mengeluarkan peraturan-peraturan yang dibuat oleh badan legislatif. Dalam kaitan tersebut muncullah aturan-aturan dasar yang tertulis yang tidak ditanda tangani (*unsigned writeen agreement*) yang mengandung syarat-syarat yang baku.

Menurut Pitlo¹⁸ seperti yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa latar belakang timbulnya perjanjian baku adalah keadaan Undang-undang menentukan syarat-syarat yang tidak boleh dicantumkan maka akan berakibat pada batalnya perjanjian tersebut.

2. Bagi Hasil/Musyarakah

b. Mengenai pembiayaan dengan sistem bagi hasil, dalam hal ini prinsip *musyarakah* maka menurut kasmir¹⁹: *musyarakah* adalah merupakan akad kerja sama anatar dua pihak atau pihak lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberi dana atau aman dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Ita Rosida menemukan bukti bahwa ada beberapa variabel yang mempengaruhi tingkat probabilitas terhadap keputusan pembiayaan musyarakah, antara lain Rasio Rentabilitas, Aktifitas, Solvabilitas, Collateral,

¹⁸ A. Pitlo, *Korte Uitleg van Enige Burgerlijk Rechtelijke Hoofdstukken*, Jakarta 1997

¹⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Keenam, Jakarta, 2002, hal 193.

Pengalaman Nasabah (Mitra), musyarakah Dengan Penunjuk Surat Perintah Kerja (SPK), Sensitifitas Bahan Baku Terhadap Pembiayaan. Dari semua variable diatas ditemukan bahwa pembiayaan musyarakah pada sektor kontruksi dengan penunjukan surat perintah kerja (SPK) merupakan pembiayaan musyarakah yang paling besar pengaruhnya terhadap keputusan realisasi pembiayaan karena resiko gagal bayar sangat kecil. Dari hasil penelitian rosita realisasi pembiayaan musyarakah mencapai 26.1%.

Sementara pembiayaan musyarakah pada ratio rentabilitas ekonomi 10% ratio realisasi pembiayaan hanya 18.1%. Realisasi pembiayaan musyarakah terkecil (probalitas) terjadi pada saat sensitifitas bahan baku terhadap perubahan harga kurang dari 10%, realisasinya adalah 0,31%.²⁰

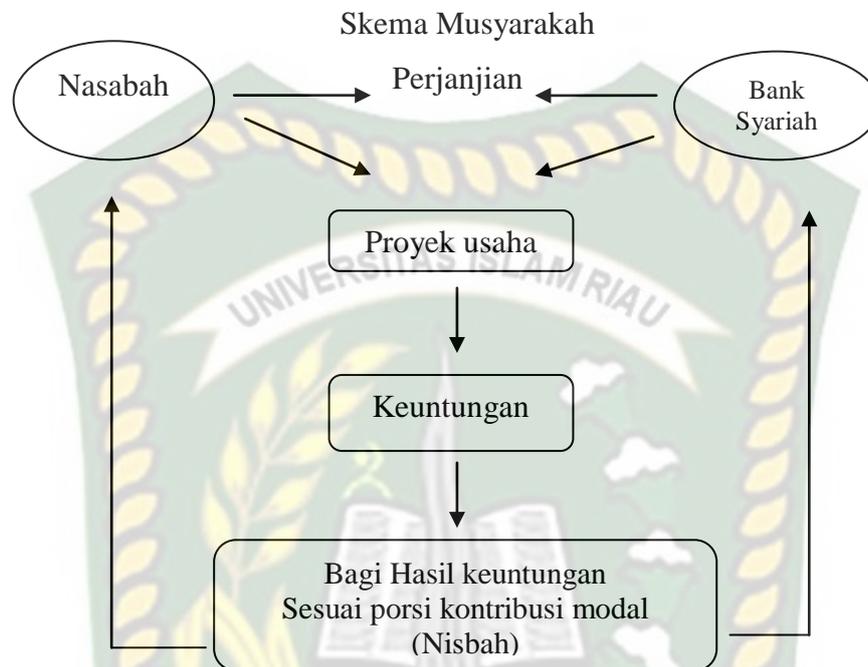
Prinsip Bagi hasil atau profit sharing dalam perbankan berdasarkan prinsip syariah terdiri dari empat jenis akad, yaitu : Mudharabah, Musyarakah, Muzara'ah dan Musaqah. Namun yang paling banyak diimplementasikan dalam perbankan syariah adalah dua prinsip bagi hasil pertama, yaitu Mudharabah dan Musyarakah. Musyarakah disebut juga dengan joint venture profit sharing. Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pemilik modal (Nasabah dan Bank) untuk suatu usaha tertentu, sedangkan pelaksanaanya bisa ditunjuk salah satu dari mereka dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.²¹

Islam membenarkan pembiayaan Musyarakah dalam al-qur'an (As Shad:24) menyebutkan bahwa: "...dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang

²⁰ Ita Rosida, *Pembiayaan Musyarakah Diperbankan Syariah Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya*, dalam EKSIS, vol. 1 No. 2 April-Juni 2005, hlm. 50

²¹ Arifin, Zainul. *Memahami Bank Syariah, Lingkup, peluang, tantangan dan prospek*, Jakarta, 2000

yang berserikat itu sebagian mereka menganiaya sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman, beramal shaleh...”. Dalam pembiayaan Musyarakah di Bank Syariah dapat meringankan beban nasabah apabila terjadi kerugian pada usahanya dan bagi hasil dari pendapatan yang didapat nasabah.



Sumber : Antonio\, 2001:100)

Pemilik modal yang dipercaya untuk menjalankan proyek Musyarakah tidak boleh melakukan tindakan seperti :

1. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
2. Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa izin dari pemilik modal lainnya.
3. Memberi pinjaman kepada pihak lain.

Menurut Kasmir Aspek-aspek dalam penilaian pembiayaan (studi kelayakan usaha) sama seperti Bank konvensional, namun sebelum penandatanganan akad kredit/pembiayaan (perjanjian) di bank konvensional biasanya keputusan kredit mencakup tentang jumlah kredit yang diberikan, bunga,

jangka waktu kredit, dan biaya-biaya yang harus dibayar sedangkan Bank Syariah keputusan pembiayaannya (musyarakah) mencakup tentang jumlah kebutuhan modal usaha Bank dan Nasabah, jangka waktu pembiayaan, Ekspetasi rate (keuntungan yang diharapkan), nisbah bagi hasil untuk Bank dan Nasabah dan biaya administrasi 1% dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Bank.²²Ciri utama pembiayaan bagi hasil adalah bahwa keuntungan dan kerugian ditanggung bersama oleh pemilik dana maupun pengusaha. Konsep pembiayaan bagi hasil dilandaskan pada prinsip dasar, yaitu :

- Pembiayaan bagi hasil tidak berarti meminjamkan uang, tetapi merupakan partisipasi dalam usaha. Dalam hal musyarakah, keikutsertaan aset dalam usaha hanya sebatas proporsi pembiayaan masing-masing pihak.
- Investor atau pemilik dana harus ikut menanggung risiko kerugian usaha sebatas proporsi pembiayaannya.
- Para mitra usaha bebas menentukan, dengan persetujuan bersama, rasio keuntungan untuk masing-masing pihak, yang dapat berbeda dari rasio pembiayaan yang disertakan.
- Kerugian yang ditanggung oleh masing-masing pihak harus sama dengan proporsi investasinya.

Kontrak *profit-loss sharing* adalah sebuah perjanjian kontrak diantara dua belah pihak dimana masing-masing pihak mengumpulkan sumber daya (keuangan), menginvestasikannya dalam beberapa proyek dan kemudian saling berbagi keuntungan dan kerugian. Meskipun *profit-sharing* dan pinjaman berbunga kelihatannya serupa, namun perbedaannya jelas. Dalam *profit-loss*

²² Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, edisi revisi. Jakarta, 2001

sharing, hasilnya tidak dijamin, sedangkan dalam pinjaman berbunga yang diterapkan oleh perbankan konvensional, pinjaman tersebut tidak tergantung pada hasil yang untung atau rugi dan biasanya terjamin sehingga si debitur harus mengembalikan modal yang dipinjam ditambah jumlah bunga yang pasti tanpa mempedulikan bagaimana hasil dari penggunaan modal pinjaman tersebut. Dengan demikian, kerugian finansial sebagian langsung jatuh pada pihak peminjam.

Ciri khas bank syariah menggunakan pendekatan yang mengutamakan prinsip keadilan, dan tidak melindungi pemberian bunga. Berdasarkan adanya larangan bunga dalam Islam, para penulis ekonomi modern sepakat bahwa reorganisasi dalam perbankan harus dilakukan dengan berlandaskan kemitraan usaha dan pembagian hasil²³. Sebagai pengganti dari mekanisme bunga, sebagian ulama meyakini bahwa dalam pembiayaan proyek-proyek individual, instrumen yang paling baik adalah *profit sharing*. Walaupun demikian, setelah begitu banyak pembiayaan yang diberikan, mereka mengakui bahwa begitu mereka bergerak dari pembiayaan individu ke lembaga perbankan, mekanisme bagi hasil menjadi kurang efisien untuk melakukan semua fungsi seperti yang dilakukan oleh perbankan konvensional, yang berdasarkan pada mekanisme tingkat bunga. Meskipun mekanisme bagi hasil saat ini menjadi unggulan bagi perbankan syariah, namun perlu ditegaskan bahwa posisi syariah yang juga berbasis pada

²³ Najetullah Siddiq, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Dana Bakti Prima Yasa, t.th) hlm.17

prinsip kebebasan berkontrak adalah fleksibel. Semua jenis kontrak transaksi pada prinsipnya diperbolehkan, sepanjang tidak berisi elemen riba atau *gharar*²⁴.

Kecendrungan masyarakat menggunakan sistem bunga lebih bertujuan untuk mengoptimalkan pemenuhan kepentingan pribadi, sehingga kurang mempertimbangkan dampak sosial yang ditimbulkan. Berbeda dengan sistem bagi hasil (*profit sharing*), sistem ini berorientasi pemenuhan kemaslahatan hidup umat manusia²⁵. Karena sesungguhnya bagi hasil itu hanya merupakan sebagian saja dari sistem operasi bank Islam. Bagi hasil adalah bentuk *return* dari investasi, yakni yang termasuk ke dalam *natural uncertainty contracts*.

²⁴ Zainul Arifin, *Operasional Bank Syariah di Indonesia*, Makalah, Lokakarya Perbankan Syariah bagi Para Ulama di Bank Indonesia, (Jakarta, 26 April 1999), hlm.29

²⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Illustrasi*, Cet I, Ed.2, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004) hlm.20.

Tabel 1 perbedaan antara bunga dan bagi hasil

No	Bunga	No	Bagi Hasil
1.	Penentuan bunga dibuat saat perjanjian tanpa berdasarkan untung rugi.	1	Penentuan bagi hasil dibuat saat perjanjian berdasarkan keuntungan.
2.	Jumlah persen bungan berdasarkan jumlah uang (modal).	2	Jumlah nisbah bagi hasil berdasarkan jumlah keuntungan yang diperoleh.
3.	Pembayaran bungan tetap seperti perjanjian tanpa pertimbangan untung rugi pihak kedua.	3	Bagi hasil tergantung hasil usaha.
4.	Jumlah pembayaran bungan tidak meningkat walau keuntungan berlipat ganda	4	Bagi hasil meningkat sesuai dengan keuntungan.
5.	Pengambilan bunga haram.	5	Penerimaan keuntungan halal.

3. Perbankan Syariah

c. Menyangkut pengertian umum bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum atau syariah islam dengan mengacu pada AL-Qur'an dan AL-Hadist. Berusaha sesuai dengan prinsip syariah islam dimaksudkan disini adalah beroperasi mengikuti ketentuan-

ketentuan syariah islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara islam.²⁶

Menurut Akhmad Mujahidin, mengemukakan bahwa Perbankan syariah atau Perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariat (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha yang berkaitan dengan produksi makanan atau minuman haram, usaha media yang tidak Islami dan lain-lain), di mana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan Konvensional²⁷.

Menurut Rivai Perbankan Syariah adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah.²⁸

Pada UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya bank syariah terdiri atas bank umum syariah (BUS) dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

Bank umum syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank pembiayaan

²⁶ Karnaen Purwaatmaji dan Muhammad Syafi'I Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta, 1992, hal.2.

²⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016, hal.16

²⁸ Veithzal Rivai, *Bank and Financial Institute Management*, Jakarta 2007 hal. 733

rakyar syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan unit usaha syariah yang selanjutnya disebut UUS adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariaah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan diluar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan /atau unit syariah.

Prinsip Perbankan Syariah

Menurut Rivai Bank Syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (gharar), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.²⁹

Dalam menjalankan aktivitasnya, Bank Syariah menganut prinsip-prinsip:

- a. Prinsip keadilan, prinsip tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dengan nasabah.
- b. Prinsip kemitraan, Bank Syariah menempatkan nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana, maupun Bank pada kedudukan yang sama antara

²⁹ Ibid

nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank yang sederajat sebagai mitra usaha.

- c. Prinsip ketentraman, produk-produk Bank Syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam, antara lain tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta.
- d. Prinsip transparansi/keterbukaan, melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.
- e. Prinsip universalitas, bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras, golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip Islam sebagai “ rakhmatan lil ‘alamin”.
- f. Tidak ada riba (non-usurious).
- g. Laba yang wajar (legitimate profit).

E. Konsep Operasional

Agar dalam pemahaman terhadap judul yang penulis angkat ini tidak terjadi salah penafsiran maka penulis memberikan batasan sebagai berikut:

1. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁰
2. Bagi hasil/*profit-loss sharing* adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana.³¹

³⁰ Pasal 1313 KUH Perdata

³¹ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BMT dan Takaful di Indonesia)*, Jakarta: 2002, Raja Grafindo Persada, hlm.86

3. Perbankan syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam.³²

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dari sudut metode yang dipakai jenis penelitian ini tergolong kepada bentuk penelitian kombinasi yaitu antara survei dan penelitian Normatif dengan adalah pengumpulan data, langsung dilakukan penulis penelitian survei lapangan dengan menggunakan alat pengumpulan data berupa wawancara sedangkan penelitian Normatif mengkaji isi kontrak antara pihak Bank Negara Indonesia Syariah Pekanbaru.

Ditinjau dari jenisnya, maka penelitian ini termasuk jenis penelitian *observational research* dengan cara survei. Penelitian survei adalah penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpul data yang pokok.³³

Sedangkan dilihat dari sifatnya adalah diskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan, dan menganalisis hukum baik dalam bentuk teori maupun praktek dengan cara melakukan wawancara di saat penelitian di lapangan bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh secara sistematis, faktual, dan akurat, termasuk didalamnya peraturan perundang-undangan yang berlaku

³³ Masri Singabirun dan Sofian Effendi (Eds), *Metode Penelitian Survei*, Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta, 2008, hlm.3

dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut dalam permasalahan di atas.

Apabila ditinjau dari sifatnya, maka penelitian bersifat *deskriptif analitis* dengan menggunakan pendekatan *yuridis deskriptif* yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang pelaksanaan perjanjian bagi hasil antara secara lengkap, rinci, dan jelas.

2. Obyek Penelitian

PERJANJIAN BAGI HASIL/PROFIT LOSS SHARING PT.BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARI'AH DI PEKANBARU

3. Lokasi Penelitian

Di Bank Negara Indonesia Syari'ah Kota Pekanbaru

4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini yaitu semua pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian Bagi Hasil tersebut. Populasi tersebut terdiri dari :

1. Pegawai Bank Negara Indonesia Syari'ah Kota Pekanbaru 4 Orang.
2. Developer Perumahan Patih Pembangunan 1 Orang.

Untuk lebih jelasnya, lihat pada tabel 1.1 di bawah ini :

No.	Kriteria Unit Populasi	Populasi	Responden
1.	Pegawai BNI Syari'ah Pekanbaru	4 Orang	4 Orang
2.	Developer Perumahan Patih Pembangunan	1 Orang	1 Orang
	Jumlah	5 Orang	5 Orang

Sumber : Data diolah November 2018

5. Sumber Data

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dengan menggunakan alat pengumpulan data wawancara.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu data dan informasi pendukung yang diperoleh dari suatu dokumen berupa surat perjanjian antara Bank Negara Indonesia Syari'ah Kota Pekanbaru dengan nasabah, bacaan-bacaan atau buku-buku perundang-undangan perdata yang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap badan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahasa Hukum, Ensiklopedia dan lain-lainnya.

6. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dapat dipercaya serta dapat dipertanggung jawabkan sehingga dapat memberikan gambaran tentang permasalahan secara menyeluruh maka langkah-langkah yang diambil penulis dengan melalui wawancara. Yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara Tanya jawab secara langsung dengan responden guna mendapat jawaban atas pertanyaan penulisan yang berhubungan dengan masalah pokok.

7. Analisis Data

Setelah data diperoleh dan terkumpul secara lengkap, diolah dengan cara mengelompokkan data menurut jenisnya berdasarkan masalah pokok penelitian. Data yang diperoleh melalui wawancara disajikan dalam bentuk uraian, untuk melihat bagaimana fasilitas pembiayaan dan pembagian resiko Perjanjian bagi hasil pada Bank Negera Indonesia Syari'ah Pekanbaru dan sesuaikan dengan Konsep Islam. Kemudian dianalisis dengan cara membandingkan dengan teori, peraturan-peraturan hukum dan pendapat para ahli, terakhir ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu dari yang bersifat khusus ke arah yang bersifat Umum.

Setelah data yang diperlukan dapat diolah dengan cara data tersebut dikelompokkan menurut klasifikasi kemudian disajikan. data dari wawancara disajikan dalam bentuk uraian kalimat. Setelah data disajikan maka analisis dengan cara diinterpretasikan serta diambil kesimpulan, dengan cara deduktif artinya dari data yang dikumpulkan dicoba untuk menggambarkan keadaan pelaksanaan bagi hasil antara Nasabah dengan pihak Bank Negara Indonesia

secara keseluruhan dan membandingkan dengan teori yang ada guna ditarik suatu kesimpulan dari hal yang bersifat umum kepada hal yang khusus (deduktif).



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Gambaran umum PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru

PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru adalah perusahaan yang bergerak dibidang perbankan yang kegiatannya memberikan pelayanan kepada masyarakat, baik jasa maupun produk perbankan lainnya. PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru dibentuk secara mandiri melalui Tim Proyek Internal. Pola yang digunakan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah untuk masuk kedalam pasar perbankan Syariah adalah *Dual System*.

Untuk mewujudkan visinya menjadi *universal Banking*. Bank BNI termasuk salah satu pelopor berdiri dan berkembangnya bank-bank syariah di Indonesia karena Bank BNI merupakan bank besar pertama yang membuka unit syariah. Sesuai dengan UU. 10 tahun 1998 yang memungkinkan bankbank umum untuk membuka layanan syariah. BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep *dual system banking*, yakni menyediakan layanan perbankan konvensional dan syariah.

Dual System Banking memiliki keunggulan sebagai berikut :

1. Efisiensi infrastruktur karena dapat memanfaatkan infrastruktur yang ada pada Bank Induk (teknologi, informasi, jaringan distribusi dan lain sebagainya).
2. Dapat melakukan aliansi dengan *Bisines Units* dalam satu Bank Induk (*share database, croos selling* dan lain sebagainya).

3. Sistem manajemen dan operasional Bank Syariah lebih mudah dan cepat dibuat dengan mengadopsi sistem yang ada pada Bank Konvensional Induknya.
4. *Syariah Compliance* dapat dipenuhi dengan kebijakan operasional Bank Syariah (batas maksimum pembiayaan, analisis pembiayaan, nisbah dan lain sebagainya) yang tersendiri melalui kebijakan otonomi khusus.

Diawali dengan pembentukan Tim Bank Syariah ditahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip untuk beroprasinya Unit Usaha Syariah BNI. Setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang syariah. Tepatnya pada tanggal 29 april 2000 BNI Syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus dikota-kota potensial, yakni: Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin, serta awal mula dimana Unit Usaha Syariah BNI didirikan yang berkantor pusat di Jakarta. Tahun 2001 BNI kembali membuka 5 kantor cabang syariah, yang difokuskan di kota-kota besar di Indonesia, yakni : Jakarta (2 cabang), Bandung, Makasar dan Padang.

Seiring dengan perkembangan bisnis dan banyaknya permintaan masyarakat untuk layanan perbankan syariah, tahun 2002 BNI membuka 2 kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang dan Unit Usaha Syariah BNI mulai memberikan kontribusi laba positif. Diawal tahun 2003, dengan pertimbangan *load* bisnis yang semakin meningkat sehingga untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, BNI melakukan relokasi kantor cabang syariah dari Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat kota Jepara, BNI Syariah membuka Kantor cabang Pembantu Syariah Jepara.

Pada tahun 2003 pula dilakukan penyusunan rencana perusahaan BNI Syariah yang didalamnya termasuk rencana indenpendensi pada tahun 2009-2010. Proses indenpendensi BNI Syariah diperkuat dengan kebijakan otonomi khusus yang diberikan oleh BNI kepada UUS BNI pada tahun 2005. Tahun 2009, BNI membentuk Tim Implementasi Pembentukan Bank Umum Syariah, sehingga terbentuk PT. Bank BNI Syariah yang efektif beroperasi sejak tanggal 19 Juni 2010.

Pada akhirnya PT. Bank BNI Syariah didirikan pada tanggal 19 Juni 2010 sebagai anak perusahaan dari PT. Bank BNI (Persero). Sebelum beroperasi sebagai Bank Umum Syariah (BUS) yang berdiri secara independen, BNI Syariah telah beroperasi sebagai Unit Usaha Syariah selama 10 tahun dengan menawarkan berbagai produk perbankan syariah. Begitu juga dengan BNI Syariah di Pekanbaru juga dibuka pada tanggal 19 Juni 2010. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru sudah beroperasi selama 4 tahun yang sebelumnya bernama Unit Usaha Syariah BNI yang beralamat Jl. Jend Sudirman No.484, Pekanbaru. Hingga sekarang BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru masih berjalan dengan baik serta menjadi bank yang handal dan mampu bekerja secara profesional dan tetap patuh pada asas ekonomi syariah dan perbankan yang berlaku. BNI Syariah Cabang Pekanbaru sebagai bank syariah mempunyai landasan yang harus diperhatikan, yaitu :

1. Menghindari riba, karena mengandung ketidakadilan dan dapat merusak kemitraan.
2. Memperlakukan uang hanya sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditi yang diperdagangkan. Dalam Bank Syariah ada hal-hal yang dilarang, yaitu :

- a. Gharar yaitu transaksi mengandung unsur tipuan dari salah satu pihak sehingga yang lain dirugikan.
- b. Maysir yaitu transaksi yang mengandung unsur perjudian, untunguntungan atau spekulasi yang tinggi.
- c. Riba yaitu transaksi dengan pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil atau bertentangan dengan ajaran Islam.
- d. Riswah yaitu tindakan suap dalam bentuk uang, fasilitas atau bentuk lainnya yang melanggar hukum sebagai upaya mendapatkan kemudahan dalam suatu transaksi.

BNI Syariah siap memasuki pasar awal 2010, Unit Syariah Bank BNI resmi melakukan pemisahan (*spin off*) dari induknya. Para pemegang saham dan Dewan Komisaris BNI telah menyetujui rencana BNI Syariah itu menjadi Bank Umum Murni Syariah. *Spin off* dilakukan sebagai langkah strategis BNI dalam merespon perkembangan faktor-faktor eksternal, yaitu situasi ekonomi, kebutuhan pasar, dan regulasi, serta faktor internal, antara lain corporate plan, kesiapan organisasi, dan customer base. Melalui *spin off* ini, manajemen BNI Syariah akan lebih fokus dalam mengelola bisnis, independen, fleksibel serta responsif dalam memenuhi kebutuhan nasabah sehingga Bank BNI Syariah dapat menjadi bank syariah pilihan.³⁴

Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari factor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU

³⁴ <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> (diakses pada 27 Januari 2019, Pukul 14:30)

No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

2. Visi Dan Misi PT. Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru

Visi adalah suatu tujuan atau sasaran yang ingin dicapai. **Visi BNI Syariah** adalah “Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja” Sedangkan misi adalah cara untuk mencapai visi itu sendiri. Sehingga untuk menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha, BNI Syariah memiliki misi berikut ini :

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

B. Perjanjian Menurut Hukum Positif

1. Definisi Perjanjian

Mengenai perjanjian dalam KUHPerdara diatur dalam Buku III tentang perikatan (*Van Verbintenissen*)³⁵ pada Bab kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat, mengenai rumusan “perjanjian” dalam hukum positif di Indonesia diatur dalam pasal 1313 KUHPerdara sebagai berikut :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.”

Rumusan yang ada dalam 1313 KUHPerdara tersebut menurut R.Setiawan, tidak lengkap dan sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan satu pihak saja, sangat luas karena dengan kata “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Menurutnya maka perlu diadakan perbaikan atau penyempurnaan definisi perjanjian seperti yang tertulis dalam pasal 1313 KUHPerdara yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUHPerdara.

Dengan diartikan sebagai perbuatan melawan hukum dan perkataan “saling mengikatkan diri” maka muncullah kesepakatan kedua belah pihak tidak hanya sepihak saja, maka perumusan menjadi:

³⁵ Hukum Perikatan diatur dalam Buku III yang berjudul tentang perikatan (*Van Verbintenissen*) yang terdiri dari 18 Bab ditambah dengan Bab VII A dengan Sistematika sebagai berikut: Bab I : Pasal 1233 s/d 1312 Mengatur tentang perikatan-perikatan pada Umumnya, 2) Bab II terdiri pasal 1313 s/d 1351 Mengatur perikatan yang timbul karena perjanjian, 3) Bab III terdiri pasal 1352 s/d 1380 Mengenai perikatan yang timbul karena Undang-undang, 4) Bab IV terdiri pasal 1381 s/d 1456 Mengatur hapusnya perikatan. Lihat Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003, hlm 69.

“Persetujuan adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Dari beberapa literature yang penulis baca, diantaranya Subekti, mengatakan bahwa³⁶ *“ Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal “.*

Dari peristiwa perjanjian dua orang atau lebih tersebut, timbullah hubungan yang dinamakan dengan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Bila membaca Black’s Law Dictionary, merumuskan pengertian *“agreement”* sebagai berikut:

*“A Coming together of mind; a coming together in opinion of determination; the coming together in accord of two minds on a given proposition. The union of two or more minds in a thing done or to be an agreement might lock an essential element a contract.”*³⁷

Pertanyaannya adalah apakah sama perjanjian dengan kontrak?. Perjanjian menurut sistem *Common Law*, dipahami sebagai suatu perjumpaan nalar, yang lebih merupakan perjumpaan pendapat atau ketetapan maksud. Perjanjian adalah perjumpaan dari dua atau lebih nalar tentang sesuatu hal yang telah dilakukan atau yang akan dilakukan.³⁸ Kontrak berasal dari bahasa inggris *“contract”* adalah :

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.18, Jakarta, 2002, hlm.1

³⁷ Hendry Cambell Black, *Black Law Dictionary*, Sixth Edition, West Publishing Co. St, paul, Minn., 1990, hlm. 167

³⁸ Budiono Kusumohanidjojo, *Panduan untuk Merancang Kontrak*, (Grasindo:Jakarta) 2001, hlm.6

Contract : An agreement between two or more persons which create an obligation to do a peculiar thing its essential are competent parties, subject matter , a legal consideration, mutuality of agreement and mutuality of obligation.

Selanjutnya ada juga yang memberikan pengertian pada kontrak sebagai suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian dimana hukum memberikan ganti kerugian terhadap wanprestasi terhadap kontrak tersebut atau terhadap pelaksanaan kontrak tersebut oleh hukum dianggap sebagai suatu tugas. Subekti menyatakan bahwa perjanjian menimbulkan perikatan, perjanjian yang dituangkan secara tertulis seterusnya disebut kontrak, yang membebani kewajiban kepada pihak untuk memenuhi apa yang diperjanjikan³⁹. Kontrak itu sendiri sebenarnya tiada lain adalah suatu perjanjian, namun orang awam mengartikan dalam arti yang sempit. Kontrak itu adalah suatu perjanjian yang dituangkan dalam tulisan atau perjanjian tertulis atau surat, singkatnya kontrak adalah perjanjian tertulis⁴⁰. Kontrak tiada lain adalah perjanjian itu sendiri (tentunya perjanjian yang mengikat).

Sebenarnya istilah “kontrak” atau “perjanjian” dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama, seperti halnya di Belanda tidak

³⁹ Subekti, *Op.cit*, hlm.2

⁴⁰ I.G.Rai Widjaya. *Op.cit*, hlm.3

dibedakan antara pengertian “*contract*” dan “*overeenkomst*”⁴¹. Mengenai istilah perjanjian dalam hukum perdata Indonesia yang berasal dari istilah Belanda sebagai sumber aslinya sampai saat ini belum ada kesamaan dan kesatuan pendapat dalam menyalin ke dalam bahasa Indonesia dengan kata satu terjemahan secara teknis dari istilah Belanda ke Indonesia. Para ahli hukum menterjemahkan atau menyalin istilah perjanjian didasarkan pada pandangan dan tinjauan masing-masing. Dalam hukum Belanda istilah perjanjian dikenal dua istilah *verbinten* *dan overeenkomst*, dari dua istilah tersebutlah terjadi perbedaan pendapat diantara ahli hukum Indonesia.

Dengan adanya perjanjian yang menyatakan kesepakatan kedua belah pihak maka timbullah apa yang dinamakan perikatan. H.F Vollmar di dalam bukunya “*Inleiding tot de Studie van het Nedherlands Burgelijk recht*”(1) menyatakan bahwa perikatan adalah:

*“Ditinjau dari isinya ternyata bahwa perikatan itu ada selama seseorang itu (debitur) harus melakukan suatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur kalau perlu dengan bantuan hakim”*⁴²

Lebih lanjut Mariam Darus Badruzaman menyatakan bahwa dengan perjanjian yang telah melahirkan sebuah perikatan maka harus ada unsure perikatan yang harus diperhatikan sebagai unsure-unsur perikatan.⁴³

⁴¹ Johanes Ibrahim, *Hukum Bisnis dalam Perspektif Manusia Modern*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm.43

⁴² Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*

⁴³ Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*

1. Hubungan hukum
2. Kekayaan
3. Pihak-pihak
4. Prestasi (objek hukum).

Sistem terbuka yang dimiliki hukum perjanjian justru memberikan kebebasan sedemikian rupa sehingga setiap orang berhak dan bebas untuk membuat atau mengadakan perjanjian yang segala sesuatunya sesuai dengan kehendak para pihak.⁴⁴

Perjanjian merupakan satu sumber perikatan yang diatur dalam Buku III KUHPerduta, pasal 1233 KUHPerduta berbunyi:

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan atau karena Undang-Undang”.

Dari bunyi pasal tersebut secara jelas sumber dari perikatan yaitu:

1. Perjanjian atau persetujuan;
2. Undang-Undang sebagai sumber perikatan dibagi 2 (1352 KUHPerduta) yaitu;
 - a. Bersumber pada Undang-Undang saja;
 - b. Bersumber pada Undang-Undang karena perbuatan manusia dibagi 2;
 - Perbuatan manusia menurut hukum, misalnya pasal 1354 KUHPerduta (*zaakwaarneming*).
 - Perbuatan manusia karena melawan hukum, pasal 1365 KUHPerduta.

⁴⁴ I.G.Rai Widjaya. *Op.cit*

Dari sekian banyak pendapat tentang perjanjian, yang banyak dipakai dan dianggap sebagai bapaknya hukum perjanjian di Indonesia adalah Subekti, menurut beliau bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan satu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara kedua pihak yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya dalam rangkaian kata-kata atau kalimat yang mengandung janji-janji. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian bahwa perjanjian menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa.⁴⁵

2. Asas-asas Perjanjian

Dalam KUHPerdara dikenal asas-asas perjanjian yang harus dipatuhi oleh para pihak ketika melakukan perjanjian. Asas-asas tersebut adalah:

- a. Asas kebebasan berkontrak
- b. Asas konsesualitas
- c. Asas kepercayaan
- d. Asas kekuatan mengikat
- e. Asas persamaan hukum
- f. Asas keseimbangan
- g. Asas kepastian hukum
- h. Asas moral
- i. Asas kepatuhan
- j. Asas kebiasaan⁴⁶

Untuk lebih jelasnya apa yang dimaksud dengan asas-asas dalam perjanjian tersebut, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

⁴⁵ Lihat Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet-19, Jakarta, 2001, atau dalam kupasan lebih sederhana oleh Sutarno, *Op.cit.*

⁴⁶ ⁴⁶ Lihat Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet-19, Jakarta, 2001, atau dalam kupasan lebih sederhana oleh Sutarno, hal 74

a) Asas Kebebasan Berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak atau yang biasa disebut sebagai sistem terbuka adalah adanya kebebasan seluas-luasnya yang diberikan Undang-Undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, Kepatuhan dan Ketertiban Umum.⁴⁷ Sepakat mereka yang mengikatkan diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas otonomi “konsesualisme”, yang menentukan “ada”-nya (*raison dieter, het bestaanwaarde*) perjanjian.⁴⁸

Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia sebagai berikut:

- (a) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- (b) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- (c) Kebebasan untuk menentukan atau memilih klausa dari perjanjian yang akan dibuat;
- (d) Kebebasan untuk menentukan objek dari perjanjian;
- (e) Kebebasan untuk menentukan bentuk dari suatu perjanjian;kebebasa untuk menerima atau menyimpang ketentuan UU yang bersifat optional.⁴⁹

b) Asas Konsesualitas

⁴⁷ Lihat Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet-19, Jakarta, 2001, atau dalam kupasan lebih sederhana oleh Sutarno, *Op.cit.*, hal.74

⁴⁸ Hasanuddin Rahman, *Op.cit.*, hal 11

⁴⁹ Sutan Remy, *Op. Cit.*, hal. 147

Asas ini ditemukan dalam pasal 1320 KUHPerdara secara tegas, sedangkan dalam pasal 138 KUHPerdara ditemukan istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginan (*will*, rasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.⁵⁰

Asas konsesual menganut paham dasar bahwa suatu perjanjian itu sudah lahir sejak tercapainya kata sepakat. Pada detik tercapainya kesepakatan, lahirlah suatu perjanjian⁵¹. Demikian juga halnya dalam sistem Common Law dikatakan bahwa “*offer and acceptance go together to create mutual assent*” or “*a meeting of the minds*”. Yang berarti kedua belah pihak mengetahui persyaratan-persyaratan dan secara bebas mereka setuju untuk diikat oleh ketentuan dan persyaratan tersebut.

c) Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa ada kepercayaan, maka perjanjian itu tidak akan mungkin diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan, kedua pihak mengikatkan dirinya dan

⁵⁰ Mariam, *Op. Cit.*, hal 87

⁵¹ Dalam konteks hukum Indonesia hal ini bisa dilihat dalam rumusan pasal 1458 KUHPerdara, disebutkan bahwa “Jual beli dianggap telah terjadi seketika setelah tercapai kata sepakat tentang benda dan harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”. Jadi menurut asas konsesual, perjanjian itu sudah ada dan sah mengikat, apabila sudah dicapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok perjanjian atau disebut *esensilia perjanjian*, tanpa diperlukannya suatu formalitas, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang.

untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai Undang-Undang.⁵²

d) Asas Kekuatan Mengikat

Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.⁵³

e) Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walau ada perbedaan warna kulit, ras, suku dan budaya serta kedudukan. Masing-masing pihak wajib melihat persamaan dan mengharuskan menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan YME.⁵⁴

f) Asas Keseimbangan.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :⁵⁵Asas ini menghendaki ke dua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian ini. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Kedudukan kreditur yang kuat di imbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

⁵² Mariam, Darus, *Op.cit*, hal 87

⁵³ *Op.cit*, hal 88

⁵⁴ *ibid*

⁵⁵ Mariam Darus Badruzaman II, *Op. Cit.*, hal 88.

g) Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak seperti ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara. Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum dan tidak didasarkan atas kekuasaan. Hukum harus dijadikan panglima dalam menjalankan roda kehidupan berbangsa dan bernegara. Disamping kepastian dan keadilan hukum juga berfungsi untuk kesejahteraan hidup manusia. Sehingga boleh dikatakan bahwa ber hukum adalah sebagai medan dan perjuangan manusia dalam konteks mencari kebahagiaan hidup.⁵⁶ Prof. Satjipto Rahardjo mengatakan:

...., baik faktor; peranan manusia, maupun masyarakat, ditampilkan kedepan, sehingga hukum lebih tampil sebagai medan pergulatan dan perjuangan manusia. Hukum dan bekerjanya hukum seyogianya dilihat dalam konteks hukum itu sendiri. Hukum tidak ada untuk diri dan keperluannya sendiri, melainkan untuk manusia, khususnya kebahagiaan manusia.⁵⁷

h) Asas Moral.

Asas ini terlihat pada perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seorang tidak menimbulkan hak nya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur, juga hal ini terlihat di dalam zaakwaarneming, di mana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, juga asas ini terdapat dalam pasal 1339 Kitab

⁵⁶ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2009 hlm.1

⁵⁷ Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir* (Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia dan Hukum), Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007, hlm. ix

Undang-Undang Hukum Perdata faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada “kesusilaan” (moral), sebagai panggilan dari hati nurani nya.

i) Asas Kepatutan.

Dalam pasal 1339 KUHPerdota diatur mengenai asas kepatuhan, dalam pasal tersebut disebutkan berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas ini di tuangkan dalam pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal secara tegas di nyatakan di dalam nya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang”. Asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

j) Asas Kebiasaan.

Asas ini di atur dalam pasal 1339 jo. 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yg secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang didalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Comon Law Legal Sistem bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi enam elemen (*The Six Element of Contract*) yaitu⁵⁸:

- 1) *Offer*;
- 2) *Acceptance*;

⁵⁸ Diambil dari I.G.Rai Widjaya, *Op.cit*, hal 38

- 3) *Mutual Assent*;
- 4) *Capacity*;
- 5) *Consideration*;
- 6) *Legality*.

Bila dijelaskan lebih lanjut, yang dimaksud dengan enam elemen (*The Six Element of Contract*) tersebut adalah:

- 1) Pihak pertama, selaku orang yang mempunyai prakarsa dan disebut sebagai *pihak yang menawarkan (the offeror)* menyampaikan usul (proposal) yang menunjukkan keinginan (*willingness*) untuk membuat kontrak kepada orang lain;
- 2) Pihak kedua, sebagai pihak yang ditawarkan (*the offeree*) yang menerima (*acceptance*) dan setuju (*agree*) diikat dengan persyaratan yang termuat dalam penawaran.

Penawaran disini sebenarnya merupakan langkah awal dalam mewujudkan hubungan kontraktual antara kedua belah pihak. Begitu pentingnya, penawaran harus sungguh-sungguh diinginkan (*intended*) jelas (*clear*), dan pasti (*definite*), serta secara bebas (*freely*) dikomunikasikan kepada yang ditawarkan. Kemudian tergantung kepada yang ditawarkan, akan menerima ataukah menolak.

- 3) Penawaran dan penerimaan ini mewujudkan kesepakatan timbale balik (*mutual assent*) atau juga disebut “perjumpaan keinginan”. Namun kesepakatan tersebut dibuyarkan/ dirusak (*destroyed*) oleh penipuan (*fraud*), salah menjelaskan (*misrepresentation*), kekeliruan (*mistake*), paksaan (*duress*), atau hubungan yang berat sebelah (*undue influence*)

sehingga mengakibatkan “*defective agreement*”, jadi kesepakatan itu harus bebas.⁵⁹

- 4) Para pihak yang membuat perjanjian, menurut hukum dianggap bahwa masing-masing pihak mempunyai kecakapan (*has the legal capacity*) untuk berbuat demikian.
- 5) Sesuatu yang bernilai yang diperjanjikan terhadap pihak lain sebagai pertukaran untuk sesuatu yang bernilai lainnya yang diperjanjikan dalam kontrak, mengikat para pihak bersama “**consideration**”.
- 6) Para pihak dilarang untuk melangsungkan kontrak yang melibatkan sesuatu tindakan yang tidak legal (*element legality*)

Kesemuanya itu disebut sebagai “*The Six Element of Contract*”.

Sedangkan dalam pasal 1320 KUHPerdara (*Civil Law Legal Sistem*) dinyatakan bahwa syarat-syarat sah perjanjian adalah:

“Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan 4 (empat) syarat:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2) Cakap untuk membuat perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.⁶⁰

- 1) Kesepakatan

⁵⁹ *Ibid*, hal. 40

⁶⁰ Syarat pertama dan kedua di atas dinamakan syarat-syarat subjektif, apabila salah satu dari kedua syarat tersebut tidak dapat terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Apabila syarat ketiga dan keempat sebagai syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum.

Dengan kesepakatan atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, masing-masing pihak menghendaki sesuatu yang sama timbal baliknya⁶¹.

2) Kecakapan

Pada dasarnya dalam Undang-Undang beranggapan bahwa setiap orang cakap untuk berbuat hukum atau dalam hal ini membuat perjanjian (*general legal presumption*) apabila ia telah dewasa (Pasal 330 KUPerdata), kecuali sampai dinyatakan oleh Undang-Undang tidak cakap. Persoalan cakap (*bekwaan*) atau tidaknya seseorang berbuat hukum diatur dalam Pasal 1330 KUPerdata, yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang dibawah pengampunan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang dan semua orang kepada siapa UndangUndang telah melarang membuat perjanjian.

3) Suatu hal tertentu;

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah bahwa perikatan yang terjadi karena perjanjian itu menentukan suatu objek tertentu. Sekurang-kurangnya ada dua hal yang harus diperhatikan, yakni harus konkrit, pasti, nyata atau setidaknya-tidaknya dapat ditentukan.

⁶¹ Subekti, *Op.cit*, hal 17

4) Suatu sebab yang halal.

Yang dimaksud sebab yang halal adalah objek yang diperjanjikan tidak dilarang oleh kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat sepakat dan cakap dalam syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat (*Burgerlijk Wetboek*) diatas disebut juga sebagai syarat subyektif. Sementara itu syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal disebut juga sebagai syarat objektif. Hubungan antara syarat subyektif dan obyektif tersebut adalah bahwa apabila syarat subyektif tidak dipenuhi maka suatu perikatan dapat dibatalkan demi hukum.⁶²

Namun, pada prakteknya masih terdapat penyimpangan diluar prosedural mengenai perjanjian jual beli tersebut. Dimana terjadinya penyimpangan pada bentuk cara pelaksanaannya. Hal ini, disebabkan adanya pihak tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dengan pihak pembeli.⁶³

Pada pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah membeikan patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Kata sepakat merupakan suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya-tidaknya harus ada dua orang yang saling berhadap hadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi. Misal nya saja seorang pembeli ingin membeli barang dan

⁶² Abdul Thalib, *Arbitrasi Dan Hukum Bisnis*, (UIR Press, Pekanbaru) 2005, Hal. 108

⁶³ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Sinar Grafika; Jakarta) 2009, Hal. 98.

bersedia membayar harganya, penjual membutuhkan uang dan bersedia melepaskan barang nya.

Kata sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain. Penyesuaian kehendak saja antara dua orang yang belum menimbulkan suatu perikatan, karena hukum hanya mengatur perbuatan nyata (luar) daripada manusia. Kehendak tersebut harus bertemu dan untuk bisa saling bertemu harus dinyatakan, dan penyesuaian itu harus mengandung unsur prestasi.

Sepakat intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima) oleh lawan janjinya. Penawaran dan akseptasi bisa datang dari kedua belah pihak secara timbal balik. Penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahir nya perjanjian.

Suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian.

Ketetapan mengenai kapan suatu perjanjian itu lahir mempunyai arti yang penting bagi :

1. Penentuan resiko.
2. Kesempatan kembali penarikan penawaran.
3. Saat mulai dihitungnya jangka waktu kadaluwarsa.
4. Menentukan tempat terjadinya perjanjian.

Apabila perjanjian itu ditutup secara lisan antara orang-orang yang saling berhadap-hadapan, tidak akan ada masalah kapan perjanjian itu lahir, karena pada saat orang mengakseptir yang di tujukan kepada nya, orang yang

memberikan penawaran langsung tahu akseptasinya. Lain halnya, kalau kedua belah pihak berada di dua tempat yang berlainan, dengan perkataan lain di sini adalah penting unsur “membuat pernyataannya diketahui oleh pihak lain”.

4. Perjanjian Menurut Hukum Islam.

Masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam menjadikan hukum Islam sebagai panutan dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Islam masuk ke Indonesia pada abad ke I H atau abad VII M yang dibawa oleh pedagang-pedangan arab. Islam berkembang di Indonesia dengan melalui jalur tassawuf, bukan berarti fikih tidaklah penting mengingat tasawuf yang berkembang di Indonesia adalah tasawuf Sunni yang menempatkan fikih pada posisi yang signifikan dalam struktur bangunan tasawuf sunni tersebut.⁶⁴

Hukum Islam secara umum mengatur semua sendi kehidupan manusia secara menyeluruh, mencakup segala macam aspeknya. Hubungan manusia dengan Allah adalah diatur dalam bidang ibadah, dan hubungan manusia dengan sesamanya adalah diatur dalam bidang mu’amalat dalam artian luas, baik yang bersifat perorangan maupun yang bersifat umum, seperti masalah perkawinan, pewarisan, ketatanegaraan, hubungan antar negara, kepidanaan, peradilan dan sebagainya.

Ulama berpendapat bahwa didalam syariat Islam telah terdapat segala hukum yang mengatur semua tindak tanduk manusia, baik perkataan

⁶⁴ Amiur Nuruddin dan Azhari Akmal Tarigan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Kencana; Jakarta) 2006, hal. 2

maupun perbuatan. Hukum-hukum itu adakalanya disebutkan secara jelas serta tegas dan adakalanya pula hanya dikemukakan dalam bentuk dalil-dalil dan kaidah-kaidah secara umum. Untuk memahami hukum Islam dalam bentuk yang disebut pertama tidak diperlukan *ijtihad*,⁶⁵ tetapi cukup diambil begitu saja dan diamalkan apa adanya, karena memang sudah jelas dan tegas disebut oleh Allah didalam Alquran.⁶⁶

Dalam Hukum Islam suatu perjanjian atau akad merupakan sesuatu hal yang sangat penting untuk diperhatikan ketika para pihak yang terkait. Baik, hubungannya dengan shigat yang akan dilakukan, isi perjanjian yang akan disepakati, ataupun segala sesuatu yang terkait dengan perjanjian yang akan dibuat. Dalam hal ini para pihak sudah seharusnya menaati ketentuan-ketentuan yang berlaku sesuai dengan hukum perjanjian dalam agama Islam, agar perjanjian yang dibuat dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terkait dan tidak akan menimbulkan masalah atau sengketa yang dapat merugikan kedua belah pihak.

C. Pembiayaan Musyarakah

1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi diantara para pemilik dana untuk menggabungkan modal, melalui usaha bersama dan

⁶⁵ Upaya sungguh-sungguh oleh para Mujtahid untuk menggali hukum yang terdapat didalam *Nash* melalui pengkajian dan pemahaman yang mendalam.

⁶⁶ Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Rajawali Pers; Jakarta) 2009, hal. 1

pengelolaan bersama dalam suatu hubungan kemitraan. Bagi hasil ditentukan sesuai dengan kesepakatan (biasanya ditentukan berdasarkan jumlah modal yang diberikan dan peran serta masing-masing pihak).⁶⁷

Ascarya dalam buku yang berjudul *Akad dan Produk Bank Syariah* mengatakan musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. Mitra usaha pemilik modal berhak ikut serta dalam manajemen perusahaan, tetapi itu tidak merupakan keharusan. Para pihak dapat membagi pekerjaan mengelola usaha sesuai kesepakatan dan mereka juga dapat meminta gaji/upah untuk tenaga dan keahlian yang mereka curahkan untuk usaha tertentu.⁶⁸

Definisi al-syirkah menurut para ulama aliran fiqih ini diakomodir oleh fatwa DSN MUI. Fatwa, dalam kaitannya dengan pembiayaan, mengartikan al-syirkat dengan, “pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dana bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan”.⁶⁹ Pengertian ini dijadikan landasan oleh UU No.21 tahun 2008 dalam mendefinisikan al-syirkat secara operasional dan akan di uraikan kemudian. Berdasarkan pengertian diatas dapat di tarik kesimpulan bahwa al-syirkat adalah suatu transaksi dua orang atau lebih, transaksi ini meliputi pengumpulan dana dan penggunaan modal. Keuntungan dan kerugian di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Namun demikian modal tidak selalu berbentuk uang tetapi dapat berbentuk lain.

⁶⁷ Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga*, pustaka pelajar, Yogyakarta, 2003, hlm.106

⁶⁸ Ascarya, *Bank dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012) hlm 51

⁶⁹ Atang Abd Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah*. hlm 246

Tetapi terdapat beberapa versi dalam al-Qur'an dan juga beberapa keterangan dari Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan ulama yang menyatakan keabsahan musyarakah untuk dilaksanakan dalam dunia bisnis,⁷⁰ menjadi sebuah istilah yang diartikan sebagai pencampuran salah satu dari macam harta dengan harta lainnya sehingga tidak dapat dibedakan di antara keduanya. Adapun pengertian musyarakah menurut istilah, empat madzhab memberikan definisi yang berbeda-beda :

1. Mazhab Maliki "*An Ya'dzana kullu wahid min syarikaini li shahibih wa an yatharrafa fi maal lahuma ma'a ibqai haq al-tasharrufi li kuli minhuma*". (Salah satu dari dua orang memberikan izin kepada salah satu lainnya untuk mengolah harta mereka dan keduanya berhak atas harta itu).
2. Mazhab Syafi'i "*al-ijtima' fi istihqaq au tasharufin*". (berserikat dalam berbisnis atau kepemilikan).
3. Mazhab Hambali "*Syubut al-haq fi syain lisnain fa akhsar 'ala jihat al syuyu'*". (menetapkan kepemilikan suatu barang antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha bersama).⁷¹
4. Mazhab Hanafi "*ibarat an aqd baina almutasyarikaini fi ra'sil maal wa ribhi*" (perjanjian antara dua orang dalam pengembangan modal dan keuntungan).

Dari empat definisi tersebut di atas, mazhab Hanafi lebih tepat dalam mengartikan pengertian syirkah sebagai suatu perjanjian atas dua orang untuk mengelola harta benda secara bersama-sama dan keuntungan dibagi secara

⁷⁰Jusmaliani (Ed.), *Investasi Syariah: Implementasi Konsep pada Kenyataan Empirik*. Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2008, hlm. 428

⁷¹Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, (Dimasqi: Dar al-Fikr, 1985), hlm. 792

proporsional. Dan dari pengertian mazhab Hanafi inilah kemudian, syirkah dipopulerkan dalam dunia perbankan sebagai suatu produk pembiayaan Islami. Sehingga dapat definisikan secara luas bahwa syirkah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁷² Apabila terjadi kerugian di tanggung bersama secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal. Pembiayaan musyarakah dapat bersifat permanen dan dapat pula bersifat sementara.

Pembiayaan musyarakah dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas, atau aktiva nonkas, termasuk aktiva tidak berwujud seperti lisensi ataupun hak paten. Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

⁷² M. Syafei Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute dan BI, 1999) Cet. ke-I, hlm. 129

- Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
- Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor – sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu 24 meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika, sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam

kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.⁷³

Melalui pembiayaan musyarakah ini, kebutuhan nasabah untuk mendapatkan tambahan modal kerja dapat terpenuhi setelah mendapat pembiayaan dari bank. Selain dipergunakan untuk pembiayaan modal kerja, secara umum pembiayaan musyarakah dipergunakan untuk pembelian barang investasi dan pembiayaan proyek. Pembiayaan musyarakah menganut prinsip bagi hasil / syirkah, yang artinya secara terminologi akad persekutuan antara dua orang atau lebih dalam menjalankan usaha untuk mendapatkan keuntungan. melalui akad shirkah, masing-masing pihak yang bersekutu akan salingmemberikan modal untuk menjalankan usaha. Kemudian pembagian keuntungan yang diperoleh dari hasil usaha didasarkan atas nisbah(%) bagi hasil.⁷⁴

Perbedaan mendasar yang terdapat dalam pembiayaan musyarakah yang memakai prinsip bagi hasil, Pada PT Bank BNI Syariah Pekanbaru dengan Bank-bank Konvensional lainnya. Dimana pada bank konvensional mencari keuntungan sebesar-besarnya. Dengan memberikan bunga yang besar terhadap nasabah yang melakukan pinjaman. Dalam konsep perbankan syariah melarang keras riba. Baik yang terdapat dalam al-Quran maupun hadist, dalam al-Quran terdapat dalam surat Ali Imran ayat 130 :⁷⁵

⁷³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking* hlm. 681- 682

⁷⁴ H.R. Daeng Naja.2009. *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. hlm 50

⁷⁵ Muhamad Syafi'i Antoni, 2001. *Bank Syariah Teori ke Praktek*, gema insani, jakarta. hlm 48.

“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada allah supaya kamu mendapat keberuntungan“

Pembiayaan musyarakah di PT Bank Negara Indonesia Syari’ah di Pekanbaru tidak terlepas dari proses pelaksanaan perjanjian yang telah ditetapkan berdasarkan syarat dan rukun dalam akad, Sesuai dengan ketentuan Dewan Syari’ah Nasional MUI tentang musyarakah (qiradh). Adapun rukun dan syarat pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut :⁷⁶

Rukun dan syarat pembiayaan musyarakah sebagai berikut :

- a. Para pihak yang bersirkah.
- b. Porsi kerjasama.
- c. Proyek atau usaha.
- d. Ijab qabul.
- e. Nisbah bagi hasil

Klausula yang menentukan sahnya suatu perjanjian di dalam Keputusan Dewan Syariah yang berlandaskan hukum Islam dan telah dipakai bank syari’ah sebagai rujukan dalam pembiayaan musyarakah merupakan sebuah gambaran bahwa di dalam perbankan syariah seorang nasabah harus memenuhi segala yang tertuang dalam isi kontrak suatu perjanjian berupa kewajiban yang harus ditunaikan setelah pengelolaan usaha. Dengan demikian pelaksanaan suatu

⁷⁶ Himpunan Fatwah no; 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah

perjanjian bagi hasil dengan pembiayaan musyarakah antara nasabah dan bank tersebut memberikan gambaran keuntungan kepada kedua belah pihak

2. Musyarakah dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan akad musyarakah di dalam lima tempat, yaitu pada pasal 1 ayat (25) huruf a tentang pembiayaan berupa transaksi bagi hasil, pasal 19 ayat (1) huruf c tentang kegiatan usaha bank umum syariah berupa penyaluran pembiayaan, pasal 19 ayat (2) huruf c tentang kegiatan usaha UUS berupa penyaluran pembiayaan, pasal 19 ayat (1) dan (2) masing-masing huruf i tentang kegiatan usaha Bank umum syariah dan UUS berupa pembelian, penjualan atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata atas dasar prinsip syariah, dan pasal 21 huruf b angka 1 tentang kegiatan usaha BPRS berupa penyaluran pembiayaan bagi hasil.⁷⁷

Pengertian musyarakah di dalam ketiga PBI ini sama yaitu penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modalnya pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya sedangkan kerugian di tanggung oleh pemilik dana sesuai dengan besar modal atau dana dari masing-masing..

3. Macam-macam Musyarakah

⁷⁷ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 12 “prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa dibidang syariah

Secara garis besar *syirkah* terbagi kepada dua bagian:⁷⁸

1. Syirkah Al-Amlak
2. Syirkah Al-,Uqud

1. Syirkah Al-Amlak

Syirkah al-amlak (syirkah milik) adalah ibarat dua orang atau lebih memilikkan suatu benda kepada yang lain tanpa ada akad *syirkah*.⁷⁹

Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa *syirkah milik* adalah suatu *syirkah* dimana dua orang atau lebih bersama-sama memiliki suatu barang tanpa melakukan akad *syirkah*. Contoh, dua orang diberi hibah ssebuah rumah. Dalam contoh ini rumah tersebut dimiliki oleh dua orang melalui hibah, tanpa akad *syirkah* antara dua orang yang diberi hibah tersebut.⁸⁰

Dalam *syirkah al-amlak*, terbagi dalam dua bentuk, yaitu :

a. *Syirkah al-jabr*

Berkumpulnya dua orang atau lebih dalam pemilikan suatu benda secara paksa.⁸¹

b. *Syirkah Ikhtiyariyah*

Yaitu suatu bentuk kepemilikan bersama yang timbul karena perbuatan orang-orang yang berserikat.⁸²

2. Syirkah Al-'Uqud

Syirkah al-uqud (contractual partnership), dapat dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya, karena para pihak yang bersangkutan secara

⁷⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, cet ke-1, 2010), hlm.344

⁷⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,(Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm.129

⁸⁰ Muslich, *Fiqh Muamalat*...., hal.344.

⁸¹ Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm.130

⁸² Muslich, *Fiqh Muamalat*...., hlm.344

sukarela berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagi untung dan risiko.

Syirkah al-Uqud dibagi menjadi 5 jenis, yaitu :

a. *Syirkah Mufawwadah*.

Merupakan akad kerja sama usaha antar dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau risiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam *syirkah mufawwadah*, masing-masing mitra usaha memiliki hak dan tanggung jawab yang sama.

b. *Syirkah Inan*.

Merupakan akad kerja sama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana untuk modal yang porsi modalnya tidak harus sama. Pembagian hasil usaha sesuai dengan kesepakatan, tidak harus sesuai dengan kontribusi dana yang diberikan. Dalam *syirkah inan*, masing-masing pihak tidak harus menyerahkan modal dalam bentuk uang tunai saja, akan tetapi dapat dalam bentuk aset atau kombinasi antara uang tunai dan aset atau tenaga.⁸³

c. *Syirkah Al-'Amal*

Syirkah al-'amal adalah kontrak kerja sama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan itu. Misalnya kerja sama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek atau kerjasama, dua orang penjahit untuk menerima order pembuatan seragam

⁸³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group), hlm.177-178.

sebuah kantor. *Musyarakah* ini kadang disebut dengan *syirkah abdan* atau *sanaa'i*.⁸⁴

d. *Syirkah Al-Wujuh*

Yaitu kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise yang baik serta ahli dalam bisnis, mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka membagikan berdasarkan jaminan kepada penyedia barang yang disiapkan oleh setiap rekan kerja.

Sayyid Sabiq memberikan definisi *syirkah al-wujuh* yaitu dua orang atau lebih membeli suatu barang tanpa modal, melainkan semata berdagang kepada nama baik dan kepercayaan pada pedagang kepada mereka. *Syirkah* ini disebut juga *syirkah* tanggung jawab tanpa kerja dan modal.⁸⁵

e. *Syirkah Mudharabah*

Merupakan kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* yang menyediakan dana 100% untuk keperluan usaha, dan pihak lain tidak menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan, disebut *mudharib*.⁸⁶

4. Manfaat Musyarakah

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

⁸⁴ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: Rajawali Press, 2001, hlm.50

⁸⁵ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*...., hlm.144-145.

⁸⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*...., hlm.179.

- a. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. 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.
- e. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap di aman bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.⁸⁷

5. Fatwa DSN tentang Pembiayaan Musyarakah

Ketentuan pembiayaan musyarakah terdapat pada fatwa DSN-MUI No.08 Tahun 2000, sebagai berikut :⁸⁸

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.

⁸⁷Ismail, *Perbankan Syariah....*, hlm.103.

⁸⁸Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, cet ke-1, 2015), hlm.177-181.

- c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seseorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
- 3) Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
 - a. Modal
 1. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang lainnya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 2. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

3. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.
- b. Kerja
1. Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
 2. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.
- c. Keuntungan
1. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
 2. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
 3. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- d. Kerugian
- Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

- 4) Biaya operasional dan persengketaan
 - a. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
 - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. Aplikasi dalam perbankan

- a) Pembiayaan proyek

Musyarakah ini biasanya di aplikasikan untuk pembiayaan proyek di mana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah di sepakati.

- b) Modal ventura

Musyarakah ini ditetapkan dengan skema modal venture. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan devistasi atau melakukan penjualan sebagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap

D. Bagi Hasil

1. Pengertian Bagi Hasil

Bagi hasil adalah suatu sistem pengolahan dana dalam perekonomian Islam yakni pembagian hasil usaha antara pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*Mudharib*).

Bagi hasil menurut terminologi asing (Inggris) dikenal dengan sebutan *profit sharing*. *Profit sharing* dalam kamus ekonomi diartikan dengan pembagian laba. Sedangkan secara definitif, bagi hasil atau *profit sharing* adalah pembagian atas hasil usaha yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian yaitu pihak nasabah dan pihak perbankan syariah. Islam pelarangan riba karena suatu penolakan terhadap timbulnya risiko finansial tambahan yang ditetapkan dalam transaksi uang atau modal maupun jual beli yang dibebankan kepada satu pihak saja sedangkan pihak yang lain dijamin keuntungannya.

Besarnya *nisbah* ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang berkontrak. Jadi, angka besaran *nisbah* ini muncul sebagai hasil tawar-menawar antara *shahibul maal* dengan *mudharib*. Dengan demikian, angka *nisbah* ini bervariasi, bisa 50:50, 60:40, 70:30, 80:20, bahkan 99:1. Namun para ahli fiqih sepakat bahwa *nisbah* 100:0 tidak diperbolehkan.⁸⁹

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukan perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam kegiatan usaha diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam perbankan syariah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syariah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan dibuat dengan dasar kerelaan (*an-taradhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.

⁸⁹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonesia, 2004, hlm.123

Jadi, dapat disimpulkan bahwa *nisbah* harus dinyatakan dalam bentuk persentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal rupiah tertentu. Dalam konteks akad jual beli, Bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang di kehendaki. Saeed mengutip dari rafiq al-mishri mengatakan bahwa: “Penjual pada prinsipnya bebas menetapkan harga barangnya. Jika harga-harga ini terlalu tinggi, pembeli boleh memilih untuk tidak membelinya atau mencari penggantinya, atau penjual lain boleh masuk ke pasar untuk menyeimbangkan harga di pasar” namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi intermediasi, tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermediasi berjalan lancar, karena sangat terkait dengan keluar masuknya nasabah di bank syariah.

2. Nisbah bagi hasil

Nisbah adalah Rasio atau perbandingan; Rasio pembagian keuntungan (bagi hasil) antara *shahib al-mal* dan *mudharib*. Angka yang menunjukkan perbandingan antara satu nilai dan nilai lainnya secara nisbi, yang bukan perbandingan antara dua pos dalam laporan keuangan dan dapat digunakan untuk menilai kondisi perusahaan; *sin. Rasio (ratio)*.

Nisbah Aktiva Tetap Terhadap Modal Bersih adalah Nisbah ini digunakan untuk menentukan tingkat investasi dalam aktiva tetap dengan modal yang dimiliki oleh pemilik usaha/bisnis; dalam ketentuan bidang perbankan nisbah aktiva tetap terhadap modal bersih tidak boleh melebihi 50% (*ratio of fixed assets to net worth*).

Nisbah *at-Tamwil wa al-Wada'I* adalah *Financing to Deposit Ratio* (FDR). Rasio pembiayaan bank syariah dengan dana pihak ketiganya; Rasio penyaluran dan penghimpunan dana.

Nisbah *Fi Ihtiyathi Naqdi* adalah Rasio cadangan tunai (*cash ratio*); Bagian dari total aktiva bank komersial yang ditahan dalam bentuk aktiva yang mempunyai likuiditas tinggi untuk menghadapi penarikan uang oleh nasabah dan kewajiban keuangan lainnya.

Nisbah *Jariyah* adalah Rasio lancar (*quick ratio*); perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban jangka pendek.

Nisbah Laba Bersih Terhadap Modal Bersih adalah Nisbah untuk menilai risiko kredit, yaitu kemampuan bisnis (kegiatan usaha) untuk menghasilkan laba dalam satu periode (*rate of net profits to net worth*).

Pembagian Nisbah Bagi Hasil

1. Pembagian keuntungan antara para pihak berupa presentase yang mana ditentukan secara jelas dalam kontrak.
2. Proporsi laba dan rugi harus sama dengan proporsi modal yang diberikan baik berupa tenaga atau modal yang jumlahnya setara atau tidak. Dan apabila terdapat salah satu pihak yang menentukan bahwa pihak lain yang harus menanggung kerugian melebihi dengan kontribusi modal maka kontrak ini batal dan tidak berlaku.
3. Tidak diperbolehkan menentukan suatu jumlah tetap bagi salah satu pihak karena total laba yang akan diperoleh barangkali tidak akan melebihi

jumlah yang telah ditetapkan dan dalam hal ini dapat pula pihak lain tidak memperoleh bagian dari laba tersebut.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB III

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT. Bank Negera Indonesia Syariah Di Pekanbaru

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka diberi kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, termasuk memberi kesempatan kepada Bank Umum untuk membuka kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah.⁹⁰ Kehadiran sistem ekonomi Islam / Syari'ah di Indonesia pada gilirannya menuntut adanya perubahan di berbagai bidang, terutama berkenaan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur ihwal Ekonomi dan Keuangan.

Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan lainnya yang berkenaan dengan Lembaga Keuangan Syariah dapat menampung aspirasi dari masyarakat, baik dalam ekonomi regional, nasional maupun dalam ekonomi internasional senantiasa melakukan kegiatan usahanya dengan nilai Ilahiyah dengan acuan utama Al-Quran dan Sunnah yang dimensi keberhasilan untuk dunia dan akhirat (*Long term oriented*) Kehadiran sistem ekonomi Islam / Syari'ah di Indonesia pada gilirannya menuntut adanya perubahan di berbagai bidang, terutama berkenaan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur ihwal ekonomi dan keuangan.. Pada saat ini perkembangan bank syari'ah di Indonesia relatif berdiri sangat pesat dengan didirikan pertama kali pada tahun 1992 dengan nama Bank Muamalat Indonesia (BMI). Pada awal berdirinya keberadaan bank syari'ah

⁹⁰ Penjelasan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998

belum mendapat perhatian yang optimal dalam industri perbankan nasional. Kemudian setelah UU No. 7 tahun 1992 diganti dengan UU No. 10 tahun 1998 yang mengatur secara rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah, maka bank syari'ah mulai menunjukkan perkembangannya. Pengertian ekonomi Islam yang dikemukakan oleh Muhammad Abdullah Al-Arabi : Ekonomi Islam merupakan sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang kita simpulkan dari Al-Quran dan As-Sunnah, yang merupakan bangunan perekonomian yang kita dirikan diatas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan tiap lingkungan dan masa.⁹¹

Landasan Hukum Musyarakah, yaitu :

- a. Al-Qur'an : (An-Nisa : 12)

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebageian mereka berbuat zalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh”.

- b. Hadist

1. Dalam Hadist Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW telah bersabda : *“Allah SWT telah berkata : Saya menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, seandainya berkhianat maka saya keluar dari penyertaan tersebut.”*
2. *“Rahmat Allah SWT tercurahkan atas 2 (dua) pihak yang sedang berkongsi selama mereka tidak melakukan pengkhianataan, manakala berkhianat, maka bisnisnya akan tercela dan keberkatan pun akan sirna dari padanya”.*

⁹¹Ahmad Muhammad Ar-Arsal dan Fathi Ahmad Abdul Karim,. *Sistem Ekonomi Islam Prinsip dan tujuan ajaranya*. Surabaya ,Bina Ilmu. 1980 hal. 11.

c. Ijma

Ibnu Qudamah telah berkata : “*Kaum Muslimin telah berkonsensus akan legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen sari padanya*”.⁹²

Bagi hasil menurut terminologi asing (bahasa Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. Profit dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definisi *profit sharing* diartikan "distribusi beberapa bagian dari laba pada pegawai dari suatu Perusahaan"⁹³ menurut Antonio bagi hasil adalah suatu sistem pengolahan dana dalam perekonomian Islam dalam pembagian hasil usaha antara pemilik modal (*shahibul maa'*) dan pengelola (*Mudharib*).⁹⁴ Bank harus mampu mengurangi resiko-resiko yang kemungkinan akan bisa mengakibatkan muncul kerugian yang akan dialami pihak bank syariah, serta juga tidak merugikan calon kreditor, dengan tetap berpegang pada aturan syariah pada *prinsip prudential banking* dan Fasilitas pembiayaan yang paling banyak dipakai adalah akad utama *Musyarakah*.

Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁹⁵ Penerapan akad musyarakah di Bank BNI Syariah Pekanbaru dapat dijumpai pada Pembiayaan Proyek. Musyarakah biasanya

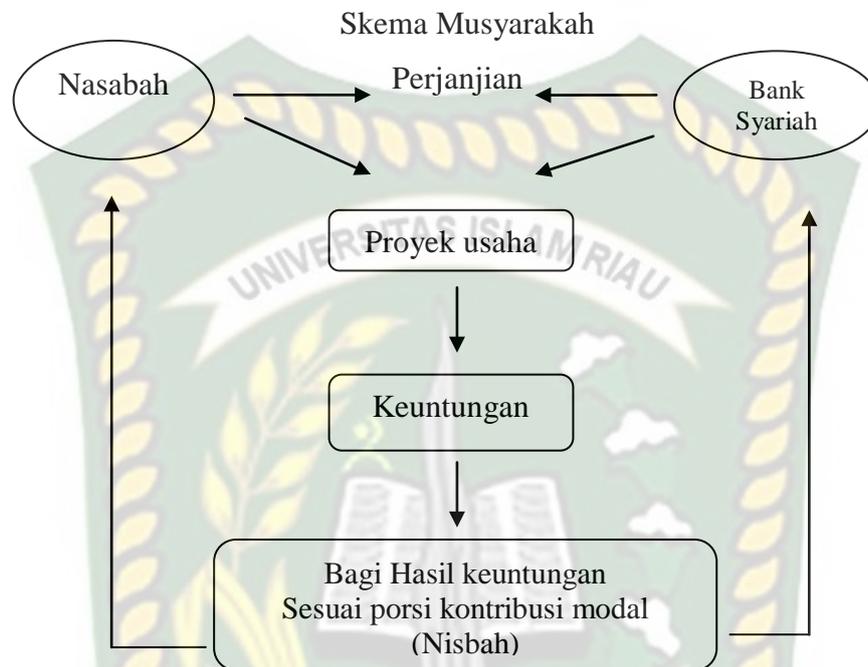
⁹² Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta : PT.Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), Hal.23-24

⁹³ Muhammad, 2001, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*. Yogyakarta, UII Press, hal.27

⁹⁴ Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah Teori dan Praktek*, Jakarta, Gema Insani. hal.90

⁹⁵ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), h. 219.

diaplikasikan untuk pembiayaan proyek perumahan dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek perumahan tersebut, dan setelah proyek perumahan itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.



Sumber : Antonio, 2001:100)

Dalam penerapan akad musyarakah penulis memperoleh data bahwa menerapkan akad sesuai dengan skema diatas. Bahwa bank dan nasabah sama-sama memberikan kontribusi modal untuk menjalankan proyek usaha dengan keuntungan dibagi sesuai porsi kontribusi modal (nisbah).⁹⁶

Musyarakah dalam perbankan Islam merupakan sebuah mekanisme kerja (akumulasi antara pekerjaan dan modal) yang memberi manfaat kepada masyarakat luas dalam produksi barang maupun pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat. Kontrak musyarakah dapat digunakan dalam berbagai macam

⁹⁶ Hasil wawancara dengan Yolanda pegawai Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

lapangan usaha yang indikasinya bermuara untuk menghasilkan keuntungan. Beberapa konseptor perbankan syariah menggunakan pengertian musyarakah sebagai partisipasi dalam investasi terhadap suatu usaha tertentu, yang dalam bank-bank Islam digunakan dalam pengertian yang lebih luas. Jadi, musyarakah dapat digunakan untuk tujuan investasi dalam jangka waktu pendek dan jangka waktu panjang. Adapun pembiayaan musyarakah yang digunakan bank syariah meliputi: musyarakah dalam perdagangan, keikutsertaan untuk sementara, keikutsertaan untuk selamanya. Kontrak musyarakah dalam perdagangan merupakan bentuk musyarakah yang banyak digunakan dalam perbankan Islam, meskipun demikian, permasalahan yang akan dianalisis mencakup dua bentuk lainnya yaitu keikutsertaan untuk sementara, keikutsertaan untuk selamanya.

Ketentuan pembiayaan musyarakah terdapat pada fatwa DSN-MUI No.08 Tahun 2000, sebagai berikut : ⁹⁷

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

⁹⁷ Definisi ini sama dengan apa yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 Tahun 2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seseorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
 - f. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- 3) Modal
 - a. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang lainnya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 - b. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

- c. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

Bank syariah umumnya memberikan bagian modal dari usaha musyarakah dan nasabah memberikan lain-lainnya. Ketentuan perbandingan bagian (profit and loss sharing) dari hasil usaha tidak ditetapkan secara khusus. Menurut Tadamon Islamic Bank, tingkat perbandingan bagian bank dengan nasabah ditentukan menurut kesepakatan dan melalui pertimbangan besarnya pembiayaan modal yang diberikan oleh nasabah dalam usaha musyarakah. Padahal pihak bank lebih mampu untuk membiayai usaha dengan presentase modal yang lebih tinggi, tidak sama halnya dengan nasabah yang lebih sedikit dalam membiayai modal usaha. Meskipun demikian, penentuan presentase berdasarkan pada keadaan (besarnya modal yang disertakan) yang sebenarnya. Dalam beberapa kejadian, bagian modal bank yang disertakan dalam kontrak dapat mencapai 90% dari total modal keseluruhan.

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf c Akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah sebagaimana di atur Pasal tersebut, dijelaskan dalam penjelasan Pasalnya sebagai berikut :⁹⁸

“Akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa

⁹⁸ Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c alenia ke-2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867

keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.”

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa terdapat keuntungan yang harus dibagi dari hasil usaha bersama antara bank dan nasabah yang dibiayai dengan akad pembiayaan modal kerja berdasarkan prinsip musyarakah.

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 No. 25, dinyatakan bahwa:⁹⁹

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

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah atau musyarakah.
2. Transakasi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang
4. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, dan istishna'*.
5. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
6. Transakasi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Dari uraian-uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dalam perbankan syariah adalah pembiayaan pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi melalui sistem mudharabahatau musyarakahyang pada akhirnya pihak bank akanmendapatkan laba/rugi dari hasil

⁹⁹ Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25

kerja sama dengan pengusaha. Pembiayaan bias berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang misalnya bank atau lembaga pembiayaan membiayai pembelian rumah atau lainnya. Dalam perjanjian pembiayaan tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta perolehan keuntungan yang telah ditetapkan bersama berdasarkan kedua belah pihak

Tujuan pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stake holder, yakni :

- a) Pemilik, dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- b) Pegawai, para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c) Masyarakat
 1. Pemilik dana, sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.
 2. Debitur yang bersangkutan, para debitur dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektorproduktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).
 3. Masyarakat umumnya-konsumen, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.
- d) Pemerintah, akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak

(berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan.

- e) Bank, bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.¹⁰⁰

“Bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan metode:

- a. Bagi laba (profit sharing), yang dihitung dari total pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional;
- b. Bagi pendapatan (revenue sharing) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima; atau
- c. Bagi pendapatan bersih (nett revenue sharing) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP).”¹⁰¹

Melihat kenyataan ini, pelaksanaan sistem ekonomi Islam dan praktek perbankan non bunga menjadi alternatif yang baik, di samping merupakan suatu keharusan dan kewajiban dalam menjalankan anjuran agama, Apalagi dengan di keluarkannya Undang-undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-undang tersebut telah mengatur semua kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Pengertian akad

Secara etimologi akad atau perjanjian yang dalam bahasa arab disitilahkan dengan Mu’ahadah Ittifa’, akad atau perjanjian dapat diartikan yaitu, suatu perbuatan di mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap

¹⁰⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 196-197.

¹⁰¹ Bagian II.1.2 Nomor 4.9 Lampiran V Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 36/SEOJK.03/2015 tentang tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

seseorang lain atau lebih.¹⁰² Sedangkan dalam kamus bahasa Indonesia memberikan definisi lain mengenai arti akad atau perjanjian yaitu, persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih yang mana berjanji akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹⁰³

Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan qabul. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menunjang terjadinya akad tidak dikategorikan rukun, sebab keberadaannya sudah pasti. Namun ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa akad memiliki tiga rukun, yaitu;

1. Ada orang yang berakad, contoh : penjual dan pembeli.
2. Ada sesuatu yang diakadkan, contoh : harga atau yang dihargakan.
3. Adanya ijab qabul, yaitu penetapan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan atau yang menerima, dan adanya orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan ijab, yang menunjukkan keridaan atas ucapan orang pertama.¹⁰⁴

b. Syarat akad

Syarat akad merupakan sesuatu yang harus ada dan dipenuhi oleh masing-masing pihak yang melakukan akad, sehingga apabila sesuatu itu tidak terpenuhi maka akad tidak dipandang sah meskipun telah memenuhi

¹⁰² Yan Permadya puspa, *Kamus Hukum*, (Semarang : CV Aneka, 1977), Hal. 248

¹⁰³ WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1986), hal. 402.

¹⁰⁴ Syafi'I Rahmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 45-46.

rukunnya. Oleh sebab itu maka syarat akad juga disebut syarat sahnya akad atau syarat sempurnanya akad. Dan syarat-syarat itu dapat dikelompokkan kepada dua: yang bersifat umum dan bersifat khusus, yang harus ada pada semua akad yaitu¹⁰⁵.

1. Bersifat umum

- a) Kedua Belah pihak cakap berbuat.
- b) Yang dijadikan obyek akad, dapat menerima hukumnya.
- c) Akad yang dilakukan dibenarkan oleh syara', dilakukan oleh yang mempunyai hak melakukan dan melaksanakannya walaupun dia bukan si akid sendiri.
- d) Akad yang dilakukan bukan yang dilarang oleh syariat.
- e) Akad memberi faedah, karenanya tidak sah akad yang tidak memberi faedah.
- f) Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul maka apabila yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul, batallah ijabnya.

Syarat Akad Pembiayaan Modal Kerja¹⁰⁶

Company Profile :

1. Akta Pendirian dan Perubahan beserta pengesahan Kemenkumham, legalitas SIUP, TDP.
2. Foto Copy Identitas pengurus beserta NPWP.
3. Foto Copy Sertipikat keanggotaan perumahan APERS/APERNAS /HIMPERA.

¹⁰⁵ Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Riau: Suska Press, 2008), hal. 35-36.

¹⁰⁶ Hasil wawancara dengan Yolanda pegawai Bank BNI Syari'ah Pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

4. IP/IMB induk
5. Amdal (DLHK) dan air bersih (Lab).
6. Pil Banjir
7. Rekomendasi/Persetujuan biro PLN.
8. Laporan Keuangan (audit jika ada) atau neraca laba rugi 2 tahun terakhir.
9. Rekening Koran perusahaan (transaksi usaha) 6 bulan terakhir jika lebih dari 1 Bank mohon dilampirkan juga Rekening Giro Bank lainnya.
10. Daftar dan atau data konsumen.
11. Bukti booking fee konsumen (diupayakan setor rekening)
12. Brosur dan price list.
13. Sketsa denah lokasi proyek.
14. RAB GLOBAL dan RAB UNIT.
15. Site plan yang telah disahkan.
16. Foto Copy Sertipikat Hak Milik Induk/Pecahaan dan PBB terakhir
17. Tabel time Schedule/recana waktu pembangunan.
18. Adanya PKS/Kontrak borongan proyek (konsultan/mandor).
19. Mitra Supplier minimal 3 toko bangunan (melampirkan kartu nama toko)
20. Surat permohonan plafond modal kerja konstruksi.

Syarat Akad dan Pencairan jika disetujui : ¹⁰⁷

1. Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan telah selesai pemecahan.
2. Telah ada persetujuan PLN.
3. Bukti pengurusan pemecahan IMB Induk dari instansi terkait.

¹⁰⁷ Hasil wawancara dengan Yolanda pegawai Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

4. Data konsumen/end user prioritas berikut blok yang akan dibangun dilengkapi dengan bukti transfer booking fee dan atau DP konsumen via rekening dan kuitansi.
5. Surat permohonan pencairan.

Sebagaimana yang telah disebutkan di atas bahwa Musyarakah merupakan Akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (BNI Syariah) adalah pemilik modal, sedangkan pihak lainnya (Developer) mejadi pengelola. Keuntungan dan kerugian usaha secara musyarakah dibagi menurut kesepakatan atau porsi yang dituangkan dan disepakati di awal dalam kontrak atau dalam Akad Pembiayaan Musyarakah.

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 023/MSY815/884/IX/18, tertanggal 27 September 2018, **NIRWAN PURNAMA**, Pemimpin kantor Cabang Pekanbaru PT.Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta Nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 Nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 1455, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 10 April 2018 yang dibuat dihadapan **FATHIAH HELMI, SH**, Notaris di Jakarta laporannya telah diterima dan di catat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusi Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-AH.01.03-0145710 tanggal 12 April 2018, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT.Bank BNI Syariah berkedudukan dan berkantor Pusat di

Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R.Rasuna Said Kav 10, untuk selanjutnya disebut : “ **BANK** ”.

VONDY PERMANA, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Gang Kemiri Nomor 18 B Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 001, Kelurahan Kedung Sari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1471010409880001, dalam jabatannya sebagai Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas “ **PT.AGUNG GARUDA UTAMA** “, berkedudukan di Pekanbaru, yang anggaran dasarnya didirikan berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 12 Februari 2016, yang dibuat dihadapan **YULFITA RAHIM, SH**, Notaris di Pekanbaru, anggaran dasar mana telah mendapat persetujuan dan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0009241.AH.01.01 Tahun 2016 tanggal 18 Februari 2016, yang telah diubah, terakhir dengan Akta Nomor 11 tanggal 07 November 2017 yang dibuat dihadapan **ARIEF PATRIOSA GAMER, SH, MKn**, Notaris di Kabupaten Kampar, yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Nomor AHU-AH.01.03-0188521 tanggal 08 November 2017, dan untuk melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan persetujuan Komisaris yaitu : **MUHAMMAD YUDO SUDIRO**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Bry Perumdam Korem Blok L 18 Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 011 Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1471072912950001, selaku Komisaris, untuk selanjutnya disebut “ **NASABAH** ”.

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ini, Bank dan Nasabah sepakat untuk bermitra dalam pelaksanaan kebutuhan modal kerja pembangunan tahap II untuk 10 unit rumah di Perumahan Patih Pembangunan, dengan perincian sebagai berikut :

- Bank menyediakan dana pembiayaan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Rp.757.778.720,- (tujuh ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) atau 66% (enam puluh enam persen).
- Nasabah sebagai pengelola usaha menyediakan dana sebesar Rp. 257.788.720,- (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) atau 34% (tiga puluh empat persen).

Bank dan Nasabah sepakat Nisbah bagi hasil atau pembagian keuntungan dari pengelolaan dana, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Nisbah bagi hasil ditentukan sebagai berikut :

- 12,4% untuk Bank.
- 87,6% untuk Nasabah.

Nisbah diperhitungkan dari perkiraan penjualan tahap II atas 10 unit Perumahan Patih Pembangunan sebesar Rp.67.500.000 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per unit rumah terjual, dan jika belum terdapat realisasi penjualan maka pembayaran bagi hasil akan dibayarkan dalam bentuk uang muka bagi hasil sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan.

2. Ketentuan Nisbah Bagi Hasil sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 Pasal ini dapat diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan bersama antara Bank dan Nasabah.
3. Nasabah wajib membayar bagi Hasil atau Uang Muka Bagi Hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini paling lambat setiap tanggal 25 tiap bulannya.
4. Perhitungan bagi hasil dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak realisasi dana pembiayaan oleh Bank, apabila realisasi dana pembiayaan yang

disalurkan Bank di atas tanggal 16 pada bulan yang bersangkutan maka perhitungan bagi hasil dilakukan secara proporsional.

5. Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) Pasal ini di luar kerja, maka Nasabah wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Nisbah telah tersedia dana yang akan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (Satu) hari kerja sebelumnya.
6. Apabila Nasabah belum melunasi kewajiban pembayaran dana pemniayaan pada saat Akad ini sudah jatuh tempo, maka nasabah akan tetap membayar bagi hasil sampai dengan tanggal Nasabah melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank.
7. Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam menentukan besar hasil usaha, Para Pihak setuju untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas hasil usaha, dan atas hasil usaha yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut, Para Pihak wajib ubtuk menerima perhitungan tersebut tanpa adanya suatu kualifikasi tertentu.

Apabila dalam perjanjian akad pembangunan 10 unit rumah tidak terjual, karena tidak ada User/Pembeli, maka Developer menunggak, dianggap Wanprestasi oleh Bank Indonesia dan dijatuhkan Kolektibilitas (Kol 3 dan Kol 4). Sehingga atas dasar hal tersebut, Developer tidak dapat lagi melakukan kerja sama dalam Pembiayaan Musyarakah dengan Bank lain manapun. Berdasarkan hal tersebut, dilihat dari segi Pembiayaan Musyarakah, resiko yang besar berada sama Developer selaku penyedia (yang membangun unit rumah tersebut kepada User). Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan, dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya.¹⁰⁸

¹⁰⁸ Hasil wawancara dengan Developer Bapak Vondy Permana PT.AGUNG GARUDA UTAMA pada tanggal 4 Februari 2019

Apabila dalam kurun waktu yang telah disepakati diawal antara Developer dengan Bank BNI Syariah Pekanbaru, ternyata rumah tetap tidak terjual juga maka dilakukanlah Adendum¹⁰⁹ atau perpanjangan jangka waktu untuk mencari pembeli oleh Developer, disamping itu Bank BNI Syariah Pekanbaru juga ikut membantu mencari pembeli lain atau pembeli baru, dan jangka waktu perpanjangan telah diberikan oleh Bank BNI Syariah, masih tetap rumah tersebut belum terjual maka dilakukanlah Eksekusi Lelang¹¹⁰ oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).¹¹¹

Dan posisi jaminan atau asli Sertipikat yang telah disepakati diawal perjanjian dengan pihak Developer maka Asli Sertipikat berada atau dipegang oleh Bank BNI Syariah Pekanbaru, apabila ada User/Pembeli maka pihak Developer akan memberi tahukan kepada pihak Bank BNI Syariah Pekanbaru, selanjutnya segala administarsi diproses oleh Bank BNI Syariah Pekanbaru dan untuk seterusnya dilakukan proses Akad Kredit pada Bank BNI Syariah Pekanbaru dan pihak Bank BNI Syariah Pekanbaru juga mengkonfirmasi kepada Nasabah atau User/Pembeli melalui Telepon seluler untuk menentukan tanggal Akad Kredit dilakukan.¹¹²

Dan setelah dipenuhinya segala syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas tadi maka terlaksanalah proses Akad

¹⁰⁹ John M.Echolis dan Hassan Shadily, Hal 11

¹¹⁰ Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitandengan Tanah, Pasal 6 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016, TANGGAL 19 Februari 2016 BAB I Pasal 1 angka 24

¹¹¹ Hasil wawancara dengan Rino Irzan Operational Manger Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

¹¹² Hasil wawancara dengan Habib pegawai Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

Kredit¹¹³ antara Pihak Bank BNI Syariah Pekanbaru dengan Nasabah atau User/Pembeli.¹¹⁴

Demikian seterusnya sampai dengan banyaknya jaminan yang habis terjual pada Bank BNI Syariah Pekanbaru dan juga sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan diawal maupun diAdendum dengan Developernya.¹¹⁵

Akad musyarakah yang digunakan di perbankan syariah akad musyarakah terdapat ijab qabul, adanya subyek perikatan yaitu pihak bank dengan nasabah, serta adanya objek perikatan yaitu adanya modal yang dicampurkan antara modal nasabah ditambah dengan modal dari bank untuk melakukan usaha, yang dicatat dalam kontrak untuk menghindari sengketa. Apabila dalam pelaksanaan musyarakah terjadi penipuan atau ada unsur gharar maka musyarakah yang dilakukan hukumnya batal.

**B. Prinsip Bagi Hasil dan Pembagian Resiko (*Profit and loss Sharing*)
antara pihak Bank Negara Indonesia Syari'ah Pekanbaru dengan
Developer**

*Profesor jacquen Austray,*¹¹⁶ Seorang ahli ekonomi berkebangsaan Prancis mengatakan bahwa untuk keluar dari kesulitan ekonomi yang pernah dipimpin oleh Mahzab Ekonomi Sosialis dan Kapitalitas kita harus menemukan suatu konsep ekonomi yang adil dan seimbang dan itu hanya bisa diperoleh pada

¹¹³ Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Penjelasan Pasal 8 ayat (2)

¹¹⁴ Hasil wawancara dengan Yolanda pegawai Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

¹¹⁵ Hasil wawancara dengan Afni pegawai Bank BNI Syari'ah pekanbaru pada tanggal 6 Februari 2019

¹¹⁶ Fathurahman, Op.Cit,hal 261

mazhab ekonomi syariah. Menurutnya, mazhab ekonomi syariah akan memimpin dunia ini dikemudian hari karena mazhab ini merupakan suasana kehidupan yang sempurna.

Artinya ternyata konsep ekonomi syariah, yang salah satunya perbankan syariah telah mendapat tempat dan pengakuan tidak hanya dari muslim namun juga dari para ekonomi muslim, ini terjadi karena ekonomi syariah telah menunjukkan kekuatannya terutama ditengah kegagalan system ekonomi sosialis dan kapitalis. Kepercayaan yang telah tumbuh dimasyarakat, tentunya harus tetap di jaga dengan komitmen yang tinggi, karena semakin hari, pertarungan antar bank dalam merebut bangsa pasar akan semakin kompetitif dan ketat sehingga bank syariah harus betul-betul mampu tampil *survive* dan terpercaya.

Salah satu dari sekian hal dari usaha tetap menjadi bank yang *survive* dan terpercaya adalah bagaimana Bank BNI syariah Pekanbaru dapat mengelola data-data yang diterima dari masyarakat secara baik dan sempurna sehingga bisa memberikan bagi hasil yang besar bagi para nasabah serta memberikan layanan pada nasabah secara optimal. Diantaranya adalah memberikan nasabah yang tinggi dari bunga di bank konvensional. Besarnya bagi hasil di dapat nasabah tidak terlepas dari seberapa besar bank syariah mampu menyalurkan dana yang ada untuk usaha – usaha produktif sehingga menimbulkan efek yang luar biasa (*multi palyer effect*) bagi tumbuh dan berkembangnya perekonomian di Pekanbaru.

Perbankan syariah khususnya BNI Syari'ah Pekanbaru menyoroti beberapa kelemahan yang ada, namun masih gagal untuk mengenali hambatan politik dan ekonomi yang ada dalam pengembangan transaksi syariah. Disamping

itu, mengabaikan pembahasan tentang peranan transaksi dari perspektif Islam baik dalam tatanan mikro maupun makro. Selanjutnya adalah bahwa dalam pengembangan kerangka konseptual yang “koheren” untuk transaksi syariah merupakan hal yang tidak dapat diabaikan. Oleh karena itu hal ini memberikan argumentasi bahwa penyesuaian dan modifikasi transaksi konvensional yang didasarkan pada nilai-nilai barat, yang tidak cocok dengan nilai Islam. Perlu dibangun kerangka konseptual transaksi syariah, sehingga transaksi tersebut dapat diterima sebagai suatu paradigma baru dalam bidang transaksi.

Ide transaksi bank konvensional saat ini dikembangkan berdasarkan ide barat yang digunakan di seluruh dunia dan system tersebut dikenal sebagai system yang paling baik di masyarakatnya. Hal ini disebabkan karena ditandai dengan eksplorasi teknologi transaksi yaitu: teknik, institusi, dan konsep dari asosiasi profesional yang sangat dominan melalui kolonisasi, pendidikan, pengembangan perdagangan dan usaha harmonisasi internasional khususnya di negara Islam seperti Malaysia dan Pakistan mencoba mengadaptasi bahkan mengadopsi seluruh ide sebagai usaha minimal.

Demikian pula, pengenalan beberapa konsep dan nilai mendasar transaksi bank konvensional saat ini adalah bersifat kontradiksi bagi masyarakat Islam. Sebab secara mendasar hal tersebut berhubungan dengan bunga atau riba. Riba adalah sesuatu yang diharamkan. Disamping itu, ada beberapa unsur yang masuk dalam kategori *gharar*. Banyak isu lain, sebagaimana yang diharapkan oleh para bankir muslim. Demikian juga Dewan Pengawas Syariah yang secara efektif mengontrol mekanisme perbankan syariah.

Masalah penting yang harus diselesaikan adalah perlunya transaksi syariah yang dapat menjamin terciptanya keadilan ekonomi melalui formalisasi prosedur aktivitas, pengukuran tujuan, control dan pelaporan yang sesuai dengan prinsip syariah, dengan memfokuskan pada dua ide dasar dalam Bank konvensional yang diterima sebagai problematika dan tidak sesuai dengan orang muslim. Masalah pertama, berhubungan dengan fondasi filsafat, dan kedua, berhubungan dengan peran dan fungsi transaksi dalam masyarakat.

Salah satu masalah yang berhubungan dengan rasionalisme adalah menekankan pada sifat manusia yang selalu mementingkan diri sendiri. Hal ini bertentangan dengan kepentingan kolektif masyarakat luas. Di samping masalah kepentingan sendiri juga berhubungan dengan upaya maksimalisasi kekayaan. Problematika yang lebih besar lagi dalam perspektif rasionalisme adalah pemisahan agama dari aktivitas ekonomi. Problem seperti ini, juga merembes pada seluruh dimensi atau aspek ekonomi konvensional. Islam bukanlah agama yang sekedar memperkenalkan sistem aqidah *Al-Islam laysa muyarrodu aqidah*.¹¹⁷

Problem lainnya adalah berhubungan dengan masalah efisiensi alokasi Al-Islam adalah agama kerja (*Dinun 'amaliyun*)¹¹⁸ sumber daya yang didasarkan pada mekanisme pasar akan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan menciptakan kekayaan. Namun kenyataannya, ekonomi akuntansi konvensional secara nyata telah menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian serta menimbulkan konflik antar berbagai macam kelas yang ada dalam masyarakat.

¹¹⁷ Sayid Quthub, Fizhilah Al-Quran, , *Beirut- Libanon*, Dar As Syuruq, 1400 H/1980 M, Hal. 1435

¹¹⁸ Mahmud Syaltut, *Al Islam Al Aqidah Wa Syari'ah*, TK Dar Al-Qalam, 1960, Hal 258

Secara umum dapat dikatakan bahwa masalah rasionalisme sebagai suatu dasar dalam pengembangan transaksi syariah saat ini. Di dalamnya terdapat tiga gambaran kontradiktif menurut pandangan Islam, yaitu: Pertama, transaksi konvensional didasari oleh penolakan agama dan metafisika serta menempatkan Negara sebagai kekuatan yang berkuasa. Hal ini dikembalikan dengan konsep Islam. Bagi orang muslim, syariah merupakan suatu kekuatan petunjuk yang mengarahkan suatu aspek kehidupan manusia dan mempertanggungjawabkan secara penuh kepada Tuhan.

Kedua, kepercayaan dan nilai dasar konvensional yang berdasarkan pada konsep kepentingan pribadi tanpa memperdulikan kepentingan sosial. Ketiga, transaksi konvensional mempercayai bahwa manusia tidak memiliki konsepsi “*inhered*” mengenai keadilan, tetapi manusia memiliki sifat pengambil peluang.

Ketiga pandangan diatas menunjukkan, bahwa konsep transaksi konvensional cenderung hanya melihat manusia sebagai *homo economicus*. Dalam Islam, manusia tidak hanya dikenal sebagai *homo economicus*, tetapi juga sebagai *homo ethiocus* dan *homo religius*.

Berdasarkan ketiga keterbatasan diatas, maka perlu dipikirkan paradigma transaksi alternative yang mengandung aspek baik teknik maupun sosial dengan berdasarkan pada rasionalitas dengan mempertimbangkan agama. Selanjutnya, paradigma alternative ini harus juga dapat mengakomodasikan keseimbangan antara kepentingan pribadi maupun kepentingan sosial. Bagi seorang muslim transaksi syariah nampaknya dapat menyatukan seluruh aspek kehidupan manusia sebagai prinsip-prinsip dasarnya.

Banyak sorotan pendapat yang mengatakan bagi hasil dan *mark-up* yang diberikan oleh sistem perbankan syariah sama saja dengan bunga bank konvensional. Prosentase dan jumlah rupiahnya adalah tidak berbeda. Dari sini timbul pertanyaan mendasar, apakah ini merupakan fenomena yang sama yang dialami seperti pada zaman Rasulullah Saw, bahwa orang Arab Jahiliyah mengatakan jual beli sama dengan riba, atau bahkan menjadi sebuah tantangan bagi para pengelola perbankan syariah dalam melakukan konsolidasi dan reaktualisasi ?

Kehadiran lembaga keuangan syariah di Kota Pekanbaru memiliki misi khusus. Misi yang paling utama adalah misi sosial dan bisnis. Berkaitan dengan ini, lembaga keuangan syariah, khususnya Bank BNI syariah Pekanbaru, disamping membawa misi juga sekaligus membawa beban yang membuatnya harus dikelola secara ekstra ketat. Hal ini harus dipahami dan disadari betul oleh para pengelola bank syariah, mereka harus mempertaruhkan jiwa dan raganya untuk dunia akhirat. Bank BNI syariah Pekanbaru membawa misi untuk mencapai visi itu sendiri,¹¹⁹ maka untuk dapat menjalani usaha yang halal harus diawasi oleh Dewan Syariat. Jika ada sekelompok orang mau mendirikan bank syariah, akan dibela mati-matian jangan sampai bank syariah itu rusak atau bahkan bubar, karena disitu ada misi. Bukan saja kemungkinan banknya yang rugi, tetapi disitu membawa nama syariat. Dengan demikian, bahwa dalam pengelolaannya adalah lebih rawan dibandingkan dengan perbankan konvensional.

Bisnis perbankan syariah merupakan suatu bisnis yang mencoba memadukan konsep kebersamaan dalam berusaha dan menjalankan perlombaan

¹¹⁹ Visi dan Misi Bank BNI Syari'ah Pekanbaru

antara nasabah dengan para pengelola dalam mendapatkan keberuntungan dunia akhirat.

Sebagai institusi bisnis yang masih berada pada tahap awal perkembangan, Bank Syariah di tanah air sampai saat ini masih menghadapi berbagai hambatan, antara lain masih adanya sebagian masyarakat kita yang salah persepsi tentang bank syariah dan kurang memahami konsep bunga dari Bank Syariah sehingga menganggap sistem bagi hasil bank syariah lebih merugikan bila dibandingkan sistem bunga bank Konvensional.

Perbedaan mencolok pada bank konvensional dengan bank syariah adalah tentang pengembalian modal yang dipinjam, dimana bank konvensional dalam akad, sedangkan bank syariah dengan terlebih dahulu menghitung keuntungan atas usaha dengan modal yang dipinjamkan oleh bank dan kemudian membaginya pada kedua belah pihak baik peminjam ataupun pihak bank.

Berdasarkan perbedaan mendasar yang terjadi antara bank konvensional dan bank syariah ini terjadi hambatan-hambatan yaitu :

➤ Persepsi Masyarakat tentang Sistem Bagi Hasil

Persepsi masyarakat yang menganggap bahwa keuntungan nasabah yang melakukan akad kredit untuk usaha/investasinya yang didapat dari bank syariah pada akhirnya saat pengembalian kredit bila dihitung-hitung ternyata lebih banyak jumlahnya bila dibandingkan dari sistem bunga pada bank konvensional, sehingga nasabah merasa rugi, dan akhirnya memilih bank konvensional sebagai tempat kredit. Hal ini dapat dipahami karena sistem bagi hasil dihitung berdasarkan jumlah laba yang diperoleh berdasarkan dari modal yang dipinjamkan. Sedangkan pada bank konvensional, bunga sudah ditetapkan pada

saat akad kredit sehingga laba yang besar yang diperoleh oleh nasabah akan dapat dinikmati sendiri. Ditambah lagi dengan masih adanya silang pendapat diantara umat Islam tentang suku bunga dilihat dari hukum Islam. Ada ulama yang mengharamkan bunga bank (riba), sementara ada juga ulama yang membolehkan rente dalam transaksi pinjam-meminjam asalkan tidak untuk tujuan konsumsi. Ketidakpastian pendapat ulama ini akhirnya berpengaruh pada umat Islam untuk mengambil bank konvensional dalam memperoleh kredit.

Profit and loss sharing (bagi hasil dan risiko), pada dasarnya merupakan pembiayaan dengan prinsip kepercayaan dan kesepakatan murni antara kedua belah pihak atau lebih yaitu pemilik modal (*investor*) dalam hal ini bank syariah dengan pemilik usaha dalam hal ini nasabah pengelola usaha.

Di dalam istilah lain *profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.⁸⁷ Pada perbankan syariah istilah yang sering dipakai adalah *profit and loss sharing*, di mana hal ini dapat diartikan sebagai pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang Bagi Hasil adalah sebagai berikut :¹²⁰

Ketentuan Umum :

1. Pada dasarnya, LKS boleh menggunakan prinsip Bagi Hasil (*Net Revenue*

¹²⁰ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 15/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Prinsip Distribusi Hasil Usaha Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. (Jakarta: Majelis Ulama Indonesia, 2000)

Sharing) maupun Bagi Untung (*Profit Sharing*) dalam pembagian hasil usaha dengan mitra (nasabah)-nya.

2. Dilihat dari segi kemaslahatan (*al-ashlah*), *saat ini*, pembagian hasil usaha sebaiknya digunakan prinsip Bagi Hasil (*Net Revenue Sharing*).
3. Penetapan prinsip pembagian hasil usaha yang dipilih harus disepakati dalam akad.

Adapun Prinsip bagi hasil adalah :

1. Prinsip bagi hasil dengan pengaturan *profit sharing* maupun *revenue sharing* mengandung semangat *maqasid al-Syariah (hifdzu al maal)*, yaitu mengatur pembagian hasil yang berkeadilan bagi semua pihak (*rab al maal* dan *mudharib*), semua pihak selalu bersama-sama dalam keuntungan dan bersama pula dalam berbagi resiko.
2. Prinsip bagi hasil, dapat mendatangkan manfa'at baik duniawi maupun ukhrawi.
3. Prinsip bagi hasil dapat memberikan kemudahan dalam menjalankan usaha terutama bagi kegiatan usaha yang bergerak di sektor riil (barang dan jasa), sehingga dapat merangsang etos kerja yang dinamis kreatif sesuai dengan keahlian masing-masing.
4. Prinsip bagi hasil, menghadirkan keadilan dalam bentuk pengaturan sebuah sistem pembagian yang dapat dirasakan rasakan keadilan tersebut oleh :
 - a. Penyandang Dana (*Shahib al Maal*) dan Bank selaku (*Mudharib*) dalam kategori pendanaan (*funding*).

- b. Pihak Bank (*Shahib al Maal*) dan Nasabah selaku pengelola (*Mudharib*) dalam kategori pembiayaan (*financing*), dan
- c. Tegaknya syariah dalam kegiatan bisnis yang di jembatani oleh bank Syariah.

Perbedaan antara sistem ekonomi Islam dengan sistem ekonomi lainnya adalah tidak diterapkannya bunga sebagai pranata beroperasinya sistem ekonomi tersebut. Dalam sistem ekonomi Islam, bunga dapat dinyatakan sebagai riba yang “haram” hukumnya menurut syariah Islamiyah. Sebagai gantinya, sistem ekonomi Islam menggantinya dengan pranata “bagi hasil” yang halal oleh syariah Islamiyah berdasarkan Al Quran dan Al Hadits. Dalam praktiknya, ketentuan bagi hasil usaha harus ditentukan dimuka atau pada awal akad / kontrak usaha disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akad. Porsi bagi hasil biasanya ditentukan dengan suatu perbandingan, misalnya 40 : 60 yang berarti bahwa atas hasil usaha yang dijalankan oleh mitra usaha akan didistribusikan sebesar 40% kepada pemilik dana / Investor (*shahibul maal*) dan sebesar 60% didistribusikan kepada pengelola dana (*mudharib*).

Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat disimpulkan beberapa prinsip dalam sitem bagi hasil pada perbankan syari'ah, yaitu :

1. Prinsip Kerjasama

Adanya kesepakatan antara pihak pengelola dan pemilik dana menjadi dasar dari prinsip kerjasama. Kehendak para pihak tersebut dituangkan dalam perjanjian/akad kerjasama.

2. Prinsip Kepercayaan

Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam suatu akad, dengan adanya kepercayaan maka memungkinkan seseorang mendapatkan bantuan dari orang lain. Kepercayaan dalam perbankan syari'ah, yaitu kepercayaan antara pemilik dana/modal (*shahibul mal*) dengan pengelola dana (*mudharib*), baik pihak bank ataupun nasabah.

3. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian merupakan hal yang penting guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat, kuat dan kokoh. Landasan prinsip ini terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan, yang mengharuskan setiap bank menggunakan prinsip kehati-hatian.

4. Prinsip Tanggung Jawab

Setiap kegiatan selalu memiliki risiko, tak terkecuali dalam kegiatan perbankan syari'ah, sehingga prinsip tanggung jawab harus diterapkan bagi para pihak.

5. Prinsip Keadilan

Pada perbankan syari'ah harus diterapkan prinsip keadilan, karena di dalamnya terdapat nilai saling berbagi dalam keuntungan nisbah. Dalam sistem perbankan syari'ah hubungan antara bank dan nasabah tidak hanya sebagai *debitur* dengan *kreditur* saja, tetapi hubungan keduanya diakui sebagai mitra kerja yang lebih dekat dan lebih humanis.

Dalam praktiknya, mekanisme perhitungan bagi hasil dapat didasarkan pada dua cara yakni sebagai berikut.

- a. *Profit Sharing* (bagi laba), adalah perhitungan bagi hasil yang mendasarkan pada laba dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut.
- b. *Revenue Sharing* (bagi pendapatan), adalah perhitungan bagi hasil yang mendasarkan pada *revenue* (pendapatan) dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha sebelum dikurangi dengan beban usaha untuk mendapatkan pendapatan usaha tersebut.

Aplikasi kedua dasar bagi hasil ini mempunyai kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Pada *profit sharing*, semua pihak yang terlibat dalam akad akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan laba yang diperoleh atau bahkan tidak akan mendapatkan laba apabila pengelola dana mengalami kerugian yang normal. Disini unsur keadilan dalam berusaha betul-betul diterapkan. Apabila pengelola dana mendapatkan laba besar, maka pemilik dana juga mendapatkan bagian besar, sedangkan kalau labanya kecil, maka pemilik dana juga mendapatkan bagi hasil dalam jumlah yang kecil pula, jadi keadilan dalam berusaha betul-betul terwujud. Meskipun dalam *profit sharing* keadilan dapat diwujudkan, mungkin pemilik dana (investor) tidak seratus persen setuju dengan mekanisme tersebut, manakala pengelola dana menderita kerugian normal sehingga pemilik dana tidak akan mendapatkan bagi hasil, sedangkan dalam bank konvensional deposan/pemilik dana akan selalu mendapatkan bunga walaupun bank mengalami kerugian. Kalau hanya dilihat dari aspek ekonomi saja maka *profit sharing* mempunyai kelemahan dibandingkan dengan prinsip bunga / konvensional yang *notabene* diharamkan. Untuk mengurangi resiko ditolaknya calon investor yang akan menginvestasikan dananya maka pengelola dana dapat

memberikan porsi bagi hasil lebih besar dibandingkan dengan porsi bagi hasil menurut *revenue sharing*.

Untuk mengatasi ketidaksetujuan prinsip *profit sharing* karena adanya kerugian bagi pemilik dana maka prinsip *revenue sharing* dapat diterapkan, yaitu bagi hasil yang didistribusikan kepada pemilik dana didasarkan pada *revenue* pengelola dana tanpa dikurangi beban usaha untuk mendapatkan pendapatan. Dalam *revenue sharing*, kedua belah pihak akan selalu mendapatkan bagi hasil, karena bagi hasil dihitung dari pendapatan pengelola dana. Sepanjang pengelola dana memperoleh *revenue* maka pemilik dana akan mendapatkan distribusi bagi hasil. Ditinjau dari sisi pemilik dana maka prinsip ini menguntungkan, karena selama pengelola dana memperoleh *revenue* maka pemilik dana pasti mendapatkan bagi hasilnya. Tetapi, bagi pengelola dana hal ini dapat memberikan resiko bahwa suatu periode tertentu pengelola dana akan mengalami kerugian, karena bagi hasil yang diterimanya lebih kecil dari beban usaha untuk mendapatkan *revenue* tersebut. Disinilah ketidakadilan dapat dirasakan oleh pengelola dana karena terdapat resiko kerugian, sedangkan pemilik dana terbebas dari resiko kerugian.

Jalan keluar yang dapat dijalankan adalah pengelola dana harus menjalankan usaha dengan prinsip *prudent* atau usaha penuh kehati-hatian, sehingga dengan *revenue sharing* resiko kerugian dapat ditekan sekecil mungkin agar pemilik dana / investor tertarik menginvestasikan dananya pada usaha yang dikelola Bank Syariah.

Konsep bagi hasil berbeda sama sekali dengan konsep bunga yang diterapkan pada bank konvensional. Dalam bank syariah, konsep bagi hasil sebagai berikut :

- a. Pemilik dana menginvestasikan dananya melalui lembaga keuangan bank yang bertindak sebagai pengelola dana.
- b. Pengelola/bank syariah mengelola dana tersebut diatas sistem *pool of fund*, selanjutnya bank akan menginvestasikan dana tersebut ke dalam proyek /usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi aspek syariah.
- c. Kedua belah pihak menandatangani *akad* yang berisi ruang lingkup kerja sama, nominal, *nisbah*, dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.

Berikut faktor-faktor yang mempengaruhi bagi hasil, adalah sebagai berikut¹²¹

- a. Faktor Langsung, diantara faktor-faktor langsung (*direct factors*) yang mempengaruhi perhitungan bagi hasil adalah *investment rate*, jumlah dana yang tersedia, dan nisbah bagi hasil (*profit sharing ratio*).
 1. *Investment rate* merupakan persentase aktual dana yang diinvestasikan dari total dana. Jika bank menentukan *investment rate* sebesar 80%, hal ini berarti 20% dari total dana dialokasikan untuk memenuhi likuiditas.
 2. Jumlah dana yang tersedia untuk diinvestasikan merupakan jumlah dana dari berbagai sumber dana yang tersedia untuk diinvestasikan. Dana tersebut dapat dihitung dengan menggunakan salah satu metode ini (a) rata-rata saldo minimum bulanan, (b) rata-rata saldo harian. *Investment*

¹²¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*.

rate dikalikan dengan jumlah dana yang tersedia untuk diinvestasikan, akan menghasilkan jumlah dana aktual yang digunakan.

b. Faktor Tidak Langsung

1. Penentuan butir-butir pendapatan dan biaya mudharabah. (a) bank dan nasabah melakukan *share* dalam pendapatan dan biaya (*profit and sharing*). Pendapatan yang “dibagihasilkan” merupakan pendapatan yang diterima dikurangi biaya-biaya, (b) jika semua biaya ditanggung bank, hal ini disebut *revenue sharing*.

Bentuk bentuk pembagian laba yang tidak langsung mencakup alokasi saham saham (penyertaan) perusahaan pada para pegawai di bayar melalui laba perusahaan dan memberikan pada para pegawai opsi untuk membeli saham saham sampai pada jumlah tertentu dimasa yang akan datang pada tingkat harga sekarang, sehingga memungkinkan para pegawai memperoleh keuntungan baik dari pembagian deviden maupun setiap pertumbuhan dalam nilai saham yang dihasilkan dari peningkatan dalam kemampuan memperoleh laba. Pada mekanime lembaga keuangan syariah pendapatan bagi hasil ini berlaku untuk produk produk penyertaan, baik penyertaan menyeluruh maupun sebagian, atau bentuk bisnis korporasi. Pihak pihak yang terlibat dalam kepentingan bisnis tadi harus melakukan transparansi dan kemitraan secara baik dan ideal. Sebab semua pengeluaran dan pemasukan rutin yang berkaitan dengan bisnis penyertaan, bukan untuk kepentingan pribadi yang menjalankan proyek.

Dalam batas-batas tertentu resiko dapat diperkirakan, sehingga penerimaan seseorang atas nisbah bagi hasil tidak melulu bersifat spekulatif. Resiko adalah sebuah konsekuensi dari aktifitas produktif. Resiko yang perlu dihindari adalah yang tidak dapat diperkirakan, seperti *pasive risk* atau *unknowables*. Resiko seperti ini dalam terminologi

fiqh mu'amalah disebut *gharar* yang benar-benar bersifat spekulatif. *Gharar* terjadi karena seseorang sama sekali tidak (dapat) mengetahui kemungkinan terjadinya sesuatu, sehingga bersifat perjudian atau *game of chance*. Jika satu pihak menerima keuntungan, maka pihak lain pasti mengalami kerugian. Hal ini berarti telah terjadi *win lose solution*. Transaksi syariah adalah mencerminkan *positive sum game* atau *win-win solution* sebagaimana dalam ajaran teori *profit loss sharing*.

Dengan berlandaskan kerangka *teori fiqhmu'amalah* (syariah) maka dapat dinyatakan, bahwa sistem bunga masuk dalam kategori ruang lingkup *gharar*. Hal ini karena dalam prosesnya mempunyai sifat *game of chance*. Secara operasional perbedaan bunga dan NBH (nisbah bagi hasil).

Dari hasil penelitian penulis melihat pembagian resiko pada BNI Syari'ah Pekanbaru dengan Developer apabila keuntungan di bagi berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati dalam perjanjian sedangkan kerugian apabila kerugian disebabkan oleh kelalaian nasabah, tapi apabila kerugian disebabkan oleh *Force Majeure* akan ditinjau oleh bank.

Pengertian Risiko

Risiko di dalam bahasa asing disebut sebagai risk selalu dipersandingkan dengan kata *exposure* yang keduanya mengandung arti bahwa sesuatu yang ada atau eksis di dunia ini akan selalu terbuka terhadap risiko. Oleh karena adanya risikoini maka sejak lama dikenal apa yang disebut dengan asuransi yakni suatu lembaga yang menjamin berbagai risikotersebut sehingga dapat di pastikan bahwa kerugian dapat dihindarkan dengan mengalihkan beban kerugian kepada lembaga asuransi tersebut dengan imbalan tertentu atau premi.

Risiko ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak. Persoalan risiko berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain disebabkan oleh keadaan memaksa, Dalam KUH Perdata diatur dalam pasal 1237 yakni “dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang“. Kata tanggungan dalam pasal ini sama dengan risiko.

Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (anticipated) maupun yang tidak dapat diperkirakan (unanticipated) yang berdampak negative terhadap pendapatan dan permodalan bank.¹²² Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari akan tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu bank syari'ah memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat di gunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risikoyang timbul dari kegiatan usaha atau manajemen risiko. Sasaran manajemen risikoini adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan. Dengan demikian manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank.

Adapun jenis-jenis risiko adalah :

¹²² Adiwarmam A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), Hal. 255

a. Risiko pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Risiko ini mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait pembiayaan korporasi.

b. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko kerugian yang terjadi pada portofolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar berupa suku bunga dan nilai tukar. Risiko ini terdiri dari risiko tingkat suku bunga, risiko pertukaran mata uang, risiko harga dan risiko likuiditas.

c. Risiko operasional

Risiko operasional adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, human error, kegagalan system atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Risiko ini terdiri dari risiko reputasi, risiko kepatuhan, risiko, transaksi, risiko strategis dan risiko hukum. Adapun dampak risiko operasional ini adalah:

1. Penarikan besar besaran terhadap Dana Pihak Ketiga.
2. Timbul masalah likuiditas.
3. Ditutup oleh Bank Indonesia.
4. Kebangkrutan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penjelasan yang telah penulis kemukakan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan :

1. Analisis Perjanjian Bagi Hasil/Profit Loss Sharing PT. Bank Negera Indonesia Syariah Di Pekanbaru pada dasarnya adalah suatu sistem pengelola dana atas pembagian hasil usaha antara pihak Bank dan penyimpan dana ataupun pihak pengelola dana, baik berupa keuntungan ataupun kerugian, dengan ketentuan yang berdasarkan kesepakatan / perjanjian dimana pihak pengelola mendapat bagian lebih besar atau lebih kecil dari pada pemilik modal, tergantung pada kesepakatan awal dalam akad / perjanjian. dan mengenai bagi hasil pada PT. Bank Negera Indonesia Syariah Di Pekanbaru apabila Pihak Developer tidak dapat lagi melakukan kerja sama dalam Pembiayaan Musyarakah dengan Bank lain manapun. Berdasarkan hal tersebut, dilihat dari segi Pembiayaan Musyarakah, resiko yang besar berada sama Developer selaku penyedia (yang membangun unit rumah tersebut kepada User). Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan, dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya.

Bahwa berdasarkan hasil Penelitian yang Penulis lakukan dilapangan, penulis mengambil kesimpulan Perjanjian ini telah sesuai dengan akad

Pembiayaan Musyarakah Nomor : 023/MSY815/884/IX/18, tertanggal 27 September 2018.

2. Pelaksanaan penyaluran dana dalam kegiatan pembiayaan di Bank BNI Syari'ah Pekanbaru menggunakan beberapa akad seperti akad Jual beli, akad bagi hasil, akad sewa, akad menjaminkan dan akad memberi kepercayaan. Akad bagi hasil menggunakan musyarakah. Dalam implementasi pembiayaan dengan prinsip ini masih rendah dibandingkan dengan prinsip pembiayaan lainnya, hal ini disebabkan beberapa Faktor seperti kesulitan mencari dan mendapatkan nasabah yang jujur, berkarakter baik dan berintegritas tinggi, pada faktor pembagian risiko dan tingginya risiko yang harus ditanggung bank, masih kurangnya teknologi pembiayaan bagi hasil, masih kurangnya pengawasan di Bank BNI Syari'ah Pekanbaru yang paham masalah pembiayaan bagi hasil, sikap masyarakat yang masih menganggap produk Perbankan Syariah sama saja dengan bank konvensional dan tidak adanya standar moral dalam kegiatan pembiayaan Bagi Hasil, dan yang penulis lihat 30% proses pembiayaan pada Bank Negara Indonesia Syari'ah Pekanbaru bermasalah pada saat proses akad.

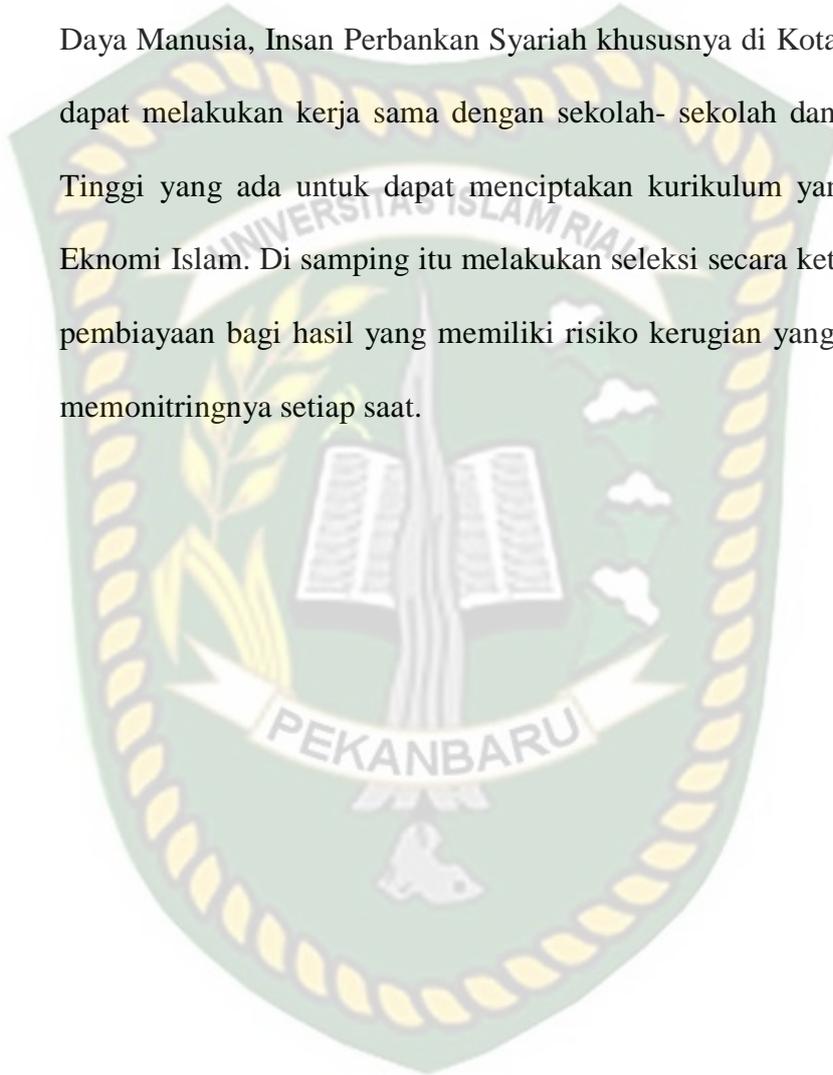
B. Saran

Menilik pada hasil penelitian dan analisa dan kesimpulan diatas, maka dalam tesis ini disarankan sebagai berikut :

1. Berhati-hatilah dalam memilih calon nasabah dalam pemberian pinjaman/Kredit, harus sesuai dengan prinsip 5C pada hakikatnya

adalah akronim dari *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*. Di mana jika nasabah telah memenuhi 5 prinsip tersebut, maka insyallah meminimalisir permasalahan pada Bank BNI Syariah Pekanbaru.

2. Untuk mengatasi kendala operasional seperti masih kurangnya Sumber Daya Manusia, Insan Perbankan Syariah khususnya di Kota Pekanbaru dapat melakukan kerja sama dengan sekolah- sekolah dan perguruan Tinggi yang ada untuk dapat menciptakan kurikulum yang berbasis Ekonomi Islam. Di samping itu melakukan seleksi secara ketat terhadap pembiayaan bagi hasil yang memiliki risiko kerugian yang tinggi dan memonitoringnya setiap saat.



DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku

- Abdul Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, Pekanbaru, 2016
- Amir Nuruddin dan Azhari Akmal Tarigan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana ; Jakarta, 2004.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Arifin Zainul, *Memahami Bank Syariah, Lingkup, Peluang, Tantangan Dan Prospek*, Jakarta 2000
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- A. Pitlo, *Hukum Perdata, Cetakan Pertama, Alih Bahasa M. Moerasad dari buku aslinya Korte Uitleg van Enige Burgerlijk Rechtelijke Hoofdstukken-Cetakan ketujuh-1969*, Penerbit PT Intermasa, Jakarta, 1977
- Bismar Nasution, *Mengkaji Ulang Sebagai Landasan Pembangunan Ekonomi*, Medan, 2004
- Djasadin Saragih, *Sekilas Perbandingan Hukum Kontrak Civil Law dan Common Law*, Workshop Comparative Contract, Surabaya, 1993.
- Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, 2010
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, 2006
- H.R.Daeng Naja, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Yogyakarta, 2009
- H.Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*, Bandung, 2017
- H.R.Daeng Naja, *How To Design Sharia Contract*, Bandung, 2016
- H.R.Daeng Naja, *Notaris Syariah Dalam Perspektif Qs Al-Baqarah : 282*, Yogyakarta, 2016
- H.Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, 2010
- H.Ghufron Ihsan, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, 2010
- Ita Rosida, *Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi*, 2005

- Johanes Ibrahim, *Hukum Bisnis dalam Perspektif Manusia Modern*, PT.Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Karnaen Purwaatmaji dan Muhammad Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta, 1992.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Keenam, Jakarta, 2002.
- Muhammad Syafi Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta, 2001.
- Muhammad, 2001, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Pres.
- Madani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta, 2015
- R.Subekti, R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.
- Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, 2001.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta 2009.
- Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata RI*, Cet-21, Jakarta, 2001.
- Sutan Remi Syahdini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang seimbang Bagi para Pihak dalam perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, IBI, Jakarta, 1993.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.18, Jakarta, 2002.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rénika cipta, Jakarta, 2007.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta, 2014
- Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, 2010
- Trisadini P.Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta 2013
- Veithzal Rivai, *Bank and Financial Institute Managemen*, Jakarta 2007

2. Jurnal dan Artikel

- Dian Ediana Rae, *Arah Perkembangan Hukum Perbankan Syari'ah*, Buletin Hukum Perbankan Dan Kebanksentralan, 2008.
- Al Mashrafiyah, *Ekonomi, Keuangan dan Perbankan Syariah*, 2018

Muhamammad Hanafi Zuardi, *Penyelesaian Sengketa Perjanjian Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, 2018

3. Undang-undang dan Fatwa

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Fatwa MUI No : 02/DSN-MUI/IV-2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No : 08/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No : 15/DSN-MUI/IX/2000

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 36/SEOJK.03/2015

Himpunan Fatwa No : 07/DSN-MUI/IV/2000

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016

