

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)**

##### **1. Pengertian BMT**

*Baitul Maal wa Tamwil* lebih dikenalnya dengan sebutan BMT. Yang terdiri dari dua istilah yakni baitul maal dan baitul tamwil. Secara harfiah atau lughowi baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha.<sup>5</sup> *Bait* yang artinya rumah dan *tamwil* (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya maal atau harta. Jadi berikut tamwil di maknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat mengembangkan harta kekayaan.<sup>6</sup>

Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha non profit yang mengumpulkan dana dari zakat, infaq dan sadaqah kemudian disalurkan kepada yang berhak. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial profit untuk menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi.<sup>7</sup>

Menurut Muhammad Ridwan, baitul maal berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dan sosial. Sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Selanjutnya dari

---

<sup>5</sup> Muhammad Ridwan, 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta, UII Press, hlm, 126.

<sup>6</sup> Majelis Ekonomi Pimpinan Pusat Muhammadiyah Pusat Pengembangan Usaha Kecil dan Kewirausahaan (PPUK) Muhammadiyah, 2002. *Pedoman Cara Pendirian BTM dan BMT di Lingkungan Muhammadiyah*, Cet I Jakarta, hlm. 1-5.

<sup>7</sup> Gita Danupranata, 2006. *Ekonomi Islam*, Yogyakarta, UPFE-UMY, hlm. 56.

pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT adalah merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial.<sup>8</sup>

Definisi BMT menurut operasional PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar yakni “Baitul Maal Wat Tamwil adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil, yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi.”<sup>9</sup>

Dari definisi tersebut di atas mengandung pengertian bahwa BMT. Merupakan Lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil bawah dan kecil dengan berlandaskan sistem syariah, yang mempunyai tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat dan mempunyai sifat usaha yakni usaha bisnis, mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional. Sedangkan dari segi aspek Baitul Maal dikembangkan untuk kesejahteraan sosial para anggota, terutama dengan menggalakkan zakat, infaq, sadaqah dan wakaf (ZISWA) seiring dengan penguatan kelembagaan bisnis BMT.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> M. Sholahuddin, 2006. *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta : Muhammadiyah University Press, hlm. 75

<sup>9</sup> PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil), *Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT*. Jakarta : Nusantara. Net. Id. Tt. hlm. 1.

<sup>10</sup> PINBUK, tt. *Pedoman Cara Pembentukan BMT*, Cet. II Jakartam Wasantara. Net. Id, hlm. 2

## 2. Dasar Hukum BMT

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan perpaduan antara istilah Baitul Maal dan Baitul Tanwil yang keduanya memiliki esensi yang berbeda. Baitul Maal misalnya telah banyak tumbuh dengan mempunyai esensi sebagai lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana ZIS (Zakat, Infak dan Shodakoh). Namun sebenarnya telah menyempit dari konsep awal sebelumnya sebab Bitul Maal sudah dikenal sejak zaman Rasulullah SAW dan mulai menjadi sebagai lembaga vital negara pada masa Kekhlifahan Umar Bin Khotob dengan fungsi *Baitul Maal* sebagai lembaga penarik zakat, pajak, ghonimah sampai pembangunan jalan dan sarana sosial lainnya.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) berkembang seiring dengan perkembangan Bank Syariah di Indonesia pada tahun 1990-an. Lembaga ini adalah sebuah Kelompok Simpan Pinjam (KSP) atau Lembaga ini adalah sebuah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) berbentuk pra-koperasi atau koperasi berdasarkan prinsip syariah.<sup>11</sup>

BMT didukung oleh pemerintah dengan meluncurkan BMT sebagai gerakan nasional pada tahun 2004, dan sejak itulah BMT menapak momentumnya dan berkembang secara nasional, sebenarnya pada awal tahun 1992 hanya ada satu BMT.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, 2004. *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) : Kedudukan, Fungsi dan Tujuannya dalam Pembangunan Ekonomi*, dalam Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam : Instrumen Lembaga Keuangan syariah*, Cet 1. Pustaka Bani Qurais, Bandung, hlm. 29.

<sup>12</sup> Warkum Sumitro, 1992, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait di Indonesia*, Raja Grafindo. Jakarta, hlm. 5

### 3. Asas dan Landasan BMT

BMT berazaskan Pancasila dan UUD'45 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan dan ketaqwaan.

Sedangkan menurut Muhammad Ridwan yakni : BMT berazaskan Pancasila dan UUD'45 serta berdasarkan Prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme.<sup>13</sup>

Adapun status dan legalitas hukum, BMT dapat memperoleh status kelembagaan sebagai berikut :

- a. Kelompok swadaya masyarakat yang berada di bawah pengawasan PINBUK berdasarkan Nashkah Kerjasama YINBUK dengan PHBK – Bank Indonesia.
- b. Berdasarkan Hukum Koperasi :
  - 1) Koperasi simpan pinjam syariah (KSP Syariah)
  - 2) Koperasi serba usaha syariah (KSU Syariah) atau Koperasi Unit Desa Syariah (KUD Syariah).
  - 3) Unit Usaha Otonom dari Koperasi seperti KUD, Kopontren atau lainnya.

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah, di dalamnya mengandung keterpaduan sisi

---

<sup>13</sup> Muhammd Ridwan, 2006. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. Cet. I Yogyakarta , Citra Media, , hlm. 2.

sosial dan bisnis, dilakukan secara kekeluargaan dan kebersamaan untuk mencapai sukses kehidupan di dunia dan di akhirat.

#### **4. Prinsip Operasional BMT**

BMT dalam melaksanakan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Maka BMT berpegang teguh pada prinsip-prinsip adalah sebagai berikut :

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan (Kaffah) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progressif, adil dan berakhlak mulia :
- c. Kekeluargaan atau koperasi.
- d. Kebersamaan.
- e. Kemandirian.
- f. Profesionalisme.
- g. Istiqomah : konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya : dan hanya kepada Allah kita berharap.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> PINBUK, *Pedoman.*, hlm. 3

Selain prinsip-prinsip tersebut di atas BMT juga berprinsip muamalat dalam bidang ekonomi yang menjiwei dan memotivasi yakni :

- a. Dalam melakukan segala kegiatan ekonomi ;
- b. Dalam bagi hasil keuntungan baik dalam kegiatan usaha maupun dalam kegiatan intern lembaga BMT ;
- c. Dalam pembagian sisa hasil usaha dan balas jasa didasarkan atas keterlibatan anggota dalam memajukan BMT.
- d. Dalam mengembangkan sumber daya manusia;
- e. Dalam mengembangkan sistem dan jaringan kerja, kelembagaan dan manajemen.<sup>15</sup>

Prinsip-prinsip tersebut merupakan perilaku lembaga BMT yang menjiwei dalam mengaplikasikan akad-akadnya di dalam praktek kehidupan sehari-harinya. Hal ini telah diuraikan dengan jelas oleh Muhammad Ridwan bahwa prinsip-prinsip BMT adalah sebagai berikut :

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syari'ah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggunakan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progressif adil dan berakhlaq mulia. Keterpaduan antara zikir, fikir dan ukir yakni keterpaduan antara sikap, pengetahuan dan ketrampilan.

---

<sup>15</sup> Ibid

- c. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun atas dasar rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung (*ta'aruf, ta'awun, tasamuh, tausiah dan takafuli*).
- d. Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- e. Kemandirian, yakni mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (*'amalussolih*), 37 yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, ketrampilan yang terus ditingkatkan serta niat dan ghirah yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spiritual dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat untuk terus belajar guna mencapai tingkat standar kerja yang tinggi.

- g. *Istiqomah* ; konsisten, konsekuen, kontinuitas tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

## B. Tinjauan tentang Akad

### 1. Pengertian Akad

Ahmad Azhar Bashir menyatakan bahwa yang dimaksud akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang  *kabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.<sup>16</sup>

Para ahli hukum Islam memberikan definisi akad sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Abdoerraof mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-aqdu*) melalui tiga tahap, yaitu sebagai berikut :<sup>17</sup>

- 1) *Al 'ahdu* (perjanjian) yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat

---

<sup>16</sup> Ahmad Azhar Bashir, 2000, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Al-Ma'arif, Bandung. hlm. 65.

<sup>17</sup> Abdoerraof, 2010. *Al-Qur'an dan Ilmu Hukum*, Al-Ma'arif, Bandung, hlm 122-13.



orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT dalam QS Ali Imran (3) : 76

- 2) Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama
- 3) Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dimaksud ‘akdu’ oleh Al-Qur’an yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5) : 1. Maka, perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau ‘*ahdu* itu, tetapi ‘*akdu*.

## **2. Dasar-dasar Akad**

Adapun dasar-dasar akad diantaranya :

- a. Firman Allah dalam Al Qur’an Surat Al Maidah ayat 1 yakni :

Artinya : hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.

Maksud ayat di atas adalah bahwa setiap mu’min berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan dan akadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal. Dan kalimat tersebut adalah merupakan asas ‘Uqud.

b. Dalam kaidah fiqh dikemukakan yakni :

Hukum asal dalam transaksi adalah keridlaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan.<sup>18</sup>

Maksud keridlaan tersebut yakni keridlaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridlaan kedua belah pihak.

### 3. Asas Akad

Perjanjian (*akad*) dalam hukum Islam didasarkan kepada beberapa asas antara lain ialah :

- a. Asas kebebasan berkontrak (*mabde 'hurriyah at -ta 'adud*)
- b. Asas perjanjian itu mengikat (*mabda 'wujub al wafa 'bi al 'aqd*)
- c. Asas konsensualisme (*mabda 'ar-rada 'iyyah*)
- d. Asas keadilan dan keseimbangan prestasi (*mabda' al adalah wa al-mu'awadah*)
- e. Asas kejujuran/amanah (*mabda 'as-sidq*)<sup>19</sup>

Kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Islam didasarkan kepada firman Allah dalam QS. Al-Maidah : 1 “ Wahai orang beriman, penuhilah akad-akad ...” dan sabda Nabi SAW, “Orang-orang Muslim terikat kepada klausul-klausul yang mereka buat. (Hadis Riwayat at-

<sup>18</sup> A. Djazuli, 2006. *Kaidah-kaidah Fikih*, Cet., I Jakarta : Kencana, hlm. 130

<sup>19</sup> Syamsul Anwar, 2006. *Hukum Perjanjian Syariah: Suatu Gambaran Umum*, Bahan Ceramah disampaikan dalam rangka Stadium General pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 14 Maret. hlm. 9.

Tirmizi dan Al-Hakim). Kebebasan berkontrak dalam ayat tersebut dapat disimpulkan dari kata akad-akad. Kata tersebut dalam teks aslinya adalah *al-uqud*, yang berarti bahwa perjanjian apapun yang dibuat mengikat untuk dipenuhi. Ini artinya orang boleh membuat bermacam-macam perjanjian dan perjanjian-perjanjian itu wajib dipenuhi.

Kebebasan berkontrak dalam hukum Islam meliputi kebebasan untuk membuat jenis apapun perjanjian baru yang belum ada namanya dalam nas-nas syariah, dan kebebasan untuk memasukkan klausul apa saja ke dalam akad sesuai dengan kepentingan pihak-pihak bersangkutan. Batas-batas kebebasan berkontrak dalam hukum Islam adalah sepanjang tidak makan harta sesama dengan jalan batil, sesuai dengan QS. Anisaa': 29 "Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan tukar menukar atas dasar kesepakatan di antara kamu:

Berdasarkan keterangan di atas dapat dirumuskan asas kebebasan berkontrak dalam hukum Islam, yaitu suatu asas hukum yang menyatakan bahwa orang boleh membuat perjanjian apapun sekalipun belum ditegaskan di dalam nas syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam perjanjian tersebut dalam batas-batas tidak mengandung unsur makan harta sesama dengan jalan batil. Yang dimaksud jalan batil adalah segala cara yang dilarang oleh sistem ketertiban umum syariah, seperti riba, menipu, judi dan semua yang diharamkan

#### 4. Rukun dan Syarat Akad

Secara umum yang menjadi syarat sahnya suatu perjanjian adalah :<sup>20</sup>

- a. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati bersama, maksudnya bahwa perjanjian yang dilakukan oleh para pihak bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah.
- b. Harus sama *ridha* dan ada pilihan, maksudnya perjanjian yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, atau merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.
- c. Harus jelas dan gamblang, maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang-terangan apa yang menjadi isi perjanjian.

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya perjanjian (akad) yang sah dan mengikat harus dipenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat akad. Syarat akad dibedakan lagi menjadi empat macam, yaitu :<sup>21</sup>

- 1) Syarat-syarat terbentuknya (adanya ) akad
- 2) Syarat-syarat keabsahan akad
- 3) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad, dan
- 4) Syarat-syarat mengikatnya akad

---

<sup>20</sup> Sayyid Sabiq, *Ibid*, hlm 3

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm 11

Dalam uraian berikut ini akan diuraikan rukun dan syarat-syarat akad.

a. Rukun Akad

Dengan rukun dimaksudkan unsur-unsur yang membentuk sesuatu sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang menjadi bagian-bagian yang membentuknya. Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada tiga, yaitu :

- 1) Para pihak yang membuat akad (*al-aqidain*)
- 2) Pernyataan kehendak dari para pihak (*Sigatul- 'aqd*)
- 3) Obyek akad (*mahallul- 'aqd*)
- 4) Tujuan akad (*maud'ul-aqd*)<sup>22</sup>

Rukun keempat, yaitu tujuan akad, adalah tambahan ahli-ahli hukum Islam modern. Rukun keempat akad yang disebutkan di atas sesungguhnya sama atau paling tidak hampir sama dengan syarat keempat perjanjian menurut hukum perjanjian pada umumnya, yaitu kausa. Para ahli hukum Islam klasik tidak mencantumkan rukun keempat ini, yaitu tujuan akad, sebagai salah satu rukun akad. Bagi mereka rukun akad itu hanya tiga yaitu para pihak, pernyataan kehendak dan obyek akad. Rukun keempat adalah hasil ijtihad ahli-ahli hukum Islam kontemporer dengan melakukan penelitian induktif

---

<sup>22</sup> Syamsul Anwar, *op.cit*, hlm 9

terhadap berbagai kasus kebatalan akad dalam berbagai karya klasik hukum Islam. Terhadap rukun keempat yaitu adanya tujuan pokok akad (kausa) disyaratkan tidak bertentangan dengan syarak. Apabila bertentangan dengan syarat akad menjadi batal.

b. Syarat Terbentuknya Akad

Masing-masing rukun atau unsur yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar akad dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud rukun-rukun akad yang disebutkan di atas tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam syarat-syarat dimaksud diwajibkan syarat-syarat terbentuknya akad. Rukun pertama, yaitu para pihak, harus memenuhi dua syarat, ialah (1) *tamyiz*, dan (2) berbilang pihak (*at-ta'addud*). Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga, ialah 1) adanya persesuaian *ijab* dan *kaful*, dengan kata lain tercapainya kata sepakat, dan 2) kesatuan majlis akad. Rukun ketiga, yaitu obyek akad, harus memenuhi tiga syarat, yaitu 1) obyek itu dapat diserahkan, 2) tertentu atau dapat ditentukan, dan 3) obyek itu dapat ditransaksikan atau bernilai dan dimiliki. Rukun keempat syaratnya adalah bahwa tujuan akad itu harus sesuai dengan syariah atau tidak bertentangan dengan syariah.

Dalam pandangan ahli-ahli hukum Islam, syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad ini disebut syarat terbentuknya akad

(*syurut al-in iqad*) jumlahnya, seperti yang dikemukakan di atas ada delapan macam, yaitu :

- 1) Kecakapan minimal (*tamyiz*)
- 2) Berbilang pihak (*al-ta'addud*)
- 3) Persesuaian ijab dan kabul
- 4) Kesatuan majlis akad
- 5) Obyek dapat diserahkan
- 6) Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan
- 7) Obyek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki /*mutaqawwim* dan *mamluk*)
- 8) Tidak bertentangan dengan syariah.<sup>23</sup>

Apabila dibandingkan antara syarat-syarat sahnya perjanjian dalam hukum perdata, khususnya dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dengan rukun dan syarat akad dalam hukum Islam akan terlihat bahwa syariat dan rukun untuk terjadinya perjanjian dalam hukum Islam lebih kompleks, namun ada kesamaan dalam garis besarnya. Dalam KUH Perdata sama dengan syarat kecakapan minimal dari rukun pertama akad dalam hukum Islam. Syarat kata sepakat sama dengan syarat kesesuaian ijab dan kabul dari rukun kedua akad dalam hukum Islam. Syarat suatu hal tertentu sama dengan rukun obyek akad dalam hukum Islam. Sedangkan syarat adanya kausa

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm 13

yang halal sama dengan rukun keempat akad, yaitu tujuan pokok akad, dalam hukum Islam.

c. Syarat-syarat Keabsahan Akad

Rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad yang disebutkan di atas memerlukan kualifikasi atau sifat-sifat tambahan sebagai unsur penyempurna. Perlu ditegaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, suatu akad memang sudah mempunyai wujud syari', namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang disebut syarat-syarat keabsahan akad.

Rukun pertama, yaitu para pihak, dengan dua syaratnya, yaitu *tamyiz* dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna. Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak, dengan syaratnya yang kedua, yaitu kesatuan majlis akad juga tidak memerlukan unsur penyempurna. Tetapi syarat pertama dari rukun kedua, yaitu kesesuaian ijab dan kabul, memerlukan syarat penyempurna, yaitu bahwa kesesuaian ijab dan kabul itu dicapai secara bebas tanpa paksaan. Apabila tercapainya kesepakatan itu karena ada paksaan, maka akad menjadi fasid. Dengan kata lain, perizinan para pihak harus disampaikan secara murni. Paksaan menjadi salah satu sebab fasidnya akad. Jadi bebas dari paksaan adalah syarat kebebasan akad.



Rukun ketiga, yaitu obyek, dengan ketiga syaratnya memerlukan unsur penyempurna. Syarat dapat diserahkan, memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*darar*) dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya *fasid*. Syarat “obyek harus tertentu” memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung garar, dan apabila mengandung unsur garar akadnya menjadi *fasid*. Begitu pula syarat obyek harus ditransaksikan memerlukan unsur penyempurna dengan kualifikasi tambahan, yaitu harus bebas dari syarat *fasid* dan riba. Dengan demikian secara keseluruhan ada lima sebab-sebab yang menjadikan *fasid* suatu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yaitu 1) Paksaan, 2) penyerahan yang menimbulkan kerugian, 3) garar, 4) syarat-syarat *fasid*, dan 5) riba. Bebas dari kelima faktor ini merupakan kualifikasi atau sifat-sifat yang berfungsi menyempurnakan rukun dan syarat terbentuknya akad, dan dinamakan syarat keabsahan akad.

Akad yang telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang lima ini tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad telah dipenuhi, akad tidak sah. Ahli-ahli hukum Hanafi menyatakan bahwa akad yang telah lengkap rukun dan syarat terbentuknya, tetapi tidak

memenuhi syarat keabsahan yang merupakan kualifikasi penyempurna ini disebut akad fasid. Definisi akad fasid sebagai akad yang menurut syarak sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.<sup>24</sup> Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Akad fasid mereka bedakan dengan akad batil karena yang terakhir ini tidak sah baik pokoknya maupun sifatnya. Ahli-ahli hukum Sunni selain Hanafi tidak membedakan batil dan *fasid*. Keduanya sama yaitu batil adalah *fasid* dan *fasid* adalah batil.

d. Syarat Berlakunya Akibat Hukum

Apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya, dan syarat-syarat keabsahannya, maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi meskipun sudah sah, ada kemungkinan akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad maukuf atau terhenti/tergantung. Untuk dapat dilaksanakannya akibat hukumnya, akad yang sudah sah harus memenuhi dua syarat yang mempertautkan ketiga rukun akad yaitu para pihak, pernyataan kehendak dan obyek akad. Syarat-syarat yang membuat pertautan rukun-rukun akad ini ada dua, yaitu 1) adanya

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 16.

kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan, dan 2) adanya kewenangan para pihak atas obyek akad.

Kewenangan atas obyek akad terpenuhinya dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas obyek bersangkutan atau mendapat perwakilan dari para pemilik dan para obyek tersebut tidak tersangkut hak orang lain misalnya obyek yang sedang digadaikan atau disewakan. Seorang *fuduli* (pelaku tindakan hukum tanpa kewenangan), seperti penjual yang menjual barang milik orang lain, adalah sah tindakannya, akan tetapi akibat hukum tindakan itu tidak dapat dilaksanakan karena adanya maukuf, yaitu tergantung kepada izin pemilik barang. Apabila pemilik barang kemudian mengizinkan, akibat hukum tindakan tersebut dapat dilaksanakan tanpa membuat akad baru, akan tetapi apabila pemilik tidak mengizinkan akadnya harus batal. Pemilik barang yang sedang digadaikan atau sedang disewakan tidak memiliki kewenangan sempurna atas miliknya yang digadaikan atau disewakan itu. Tindakan hukum yang dilakukannya atas barang tersebut menjadi maukuf dan tergantung kepada izin penerima gadai atau penyewa.

Kewenangan atas tindakan terpenuhi dengan para pihak telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya. Ada tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkat kecakapan bertindak hukum minimal,

yaitu tamyiz, dimana apabila ini dipenuhi tindakan hukum itu sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya.

## 5. Macam Akad

Akad dibagi menjadi beberapa macam sesuai dengan yang menjadi segi tinjauan pembagiannya, misalnya ditinjau dari segi sifat dan hukumnya, dari segi wataknya atau hubungan tujuan dengan sighatnya dan dari segi akibat-akibat hukumnya.

Dari segi sifat dan hukumnya, akad dapat dibagi menjadi dua, yaitu akad yang sah dan akad yang tidak sah.<sup>25</sup>

### a. Akad Sah

Suatu akad dinamakan akad sah apabila terjadi pada orang-orang yang berkecakapan, obyeknya dapat menerima hukum akad, dan akad itu tidak terdapat hal-hal yang menjadkannya dilarang syarak. Dengan kata lain, akad sah adalah akad yang dibenarkan syarak ditinjau dari rukun-rukunnya maupun pelaksanaannya. Dalam akad sah, ketentuan-ketentuan yang merupakan akibat hukumnya terjadi dengan seketika, kecuali jika ada syarat yang lain. Misalnya dalam akad jual beli yang sah, setelah terjadi ijab kabul, barang yang dijual menjadi milik pembeli dan harga penjualan barang menjadi milik penjual, kecuali apabila ada syarat *khiyar*.

---

<sup>25</sup> Ahmad Azhar Basyir, *op.cit*, hlm 113

Akad sah dapat dibagi menjadi beberapa macam. Akad sah yang dapat dilaksanakan tanpa bergantung kepada hal-hal lain disebut akad *nafiz*. Akad *nafiz* mempunyai akibat hukum tanpa bergantung kepada izin orang lain. Apabila akibat hukumnya terjadi seketika setelah akad dilakukan disebut akad *munjaz*. Jika akibat hukumnya baru terjadi beberapa waktu kemudian disebut akad bersandar (*mudlaf*) kepada waktu mendatang. Akad sah yang pelaksanaannya bergantung kepada hal lain disebut akad *mauquf*, atau hanya mempunyai akibat hukum apabila mendapat izin secara sah dari orang yang mempunyai kekuasaan melakukan akad.

b. Akad Batal

Suatu akad dinamakan akad batal apabila terjadi pada orang-orang yang tidak memenuhi syarat-syarat kecakapan atau obyeknya tidak dapat menerima hukum akad hingga dengan demikian pada akad itu terdapat hal-hal yang menjadikannya dilarang *syarak*. Dengan kata lain, akad batal adalah akad yang tidak dibenarkan *syarak*, ditinjau dari rukun-rukunnya maupun cara pelaksanaannya.

## 6. Penyelesaian Sengketa

Dalam kitab fiqih ada beberapa patokan yang dapat diambil sebagai cara penyelesaian perselisihan dalam bertransaksi. Patokan tersebut terutama kelas diatur dalam lapangan perdagangan, atau khususnya dalam akad jual-beli. Ada

dua hal yang biasanya menjadi sumber perselisihan dalam akad jual beli, yang pertama mengenai harga, dan yang kedua mengenai pertanggungjawaban risiko apa bila tidak terjadi kerusakan atau kemusnahan barang.<sup>26</sup>

Penyelesaian perselisihan atau sengketa dalam hukum Perikatan Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu pertama dengan jalan perdamaian, (*shulhu*), yang kedua dengan jalan arbitrase (*tahkim*), dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-Qudha*).<sup>27</sup>

#### a. Perdamaian (*Shulhu*)

Jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam suatu akad adalah dengan menggunakan jalan perdamaian (*shulhu*) antara kedua belah pihak. Dalam fiqih pengertian *shulhu* adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang saling berlawanan, atau untuk mengakhiri sengketa.<sup>28</sup>

Pelaksanaan *shulhu* dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

- 1) Dengan cara *ibra* (membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya)
- 2) Dengan cara *Mufadhah* (penggantian dengan yang lain)

#### b. Arbitrase (*Tahkim*)

Istilah *tahkim* secara literal berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis *tahkim* berarti pengangkatan

---

<sup>26</sup> Gemala Dewi, dkk. 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta, Prenada Media. hlm 86

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 90.

<sup>28</sup> A.T. Hamid, 1988. *Ketentuan Fiqih dan Ketentuan Hukum yang Kini berlaku di Lapangan Perikatan*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 135.

seseorang atau lebih, sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.

c. Proses Peradilan (*Al-Qadha*)

*Al-Qadha* secara harfiah berarti antara lain merumuskan atau menetapkan. Menurut istilah fiqih kata *al-Qadha* berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Penyelesaian sengketa melalui peradilan melewati beberapa proses, salah satu proses yang penting adalah pembuktian.

## 7. Berakhirnya Akad

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

Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :

- a. Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara'
- b. Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat atau majelis.
- c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.
- d. Karena kewajiban yang ditimbulkan oleh adanya akad tidak dipenuhi pihak yang bersangkutan
- e. Karena habis waktunya
- f. Karena tidak mendapat izin pihak yang berwenang
- g. Karena kematian.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Mas'adi Gufron, 2002. *Fiqh Muamalah Konstektual*, Cet. 1. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 114-117.

## C. Tinjauan Tentang Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah

### 1. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan Syariah

Pada awal perkembangannya pembiayaan mengarahkan fungsinya untuk merangsang bagi kedua belah pihak untuk saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan pembiayaan harus menunjukkan prestasi yang lebih tinggi dari kemajuan usaha itu sendiri, atau mendapatkan pemenuhan kebutuhannya, adapun bagi pihak penyedia dana (*shohibul maal*) secara material dia harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan obyek pembiayaan dan secara spriritual mendapatkan kepuasan dengan dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.

Suatu pembiayaan mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomis baik bagi penyedia dana (*shohibul maal*) maupun pengelola dana (*mudharib*) masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik. Baik pihak penyedia dana (*shohibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*), mereka memperoleh keuntungan, juga mengalami peningkatan kesejahteraan, sedang bagi negara mengalami tambahan penerimaan negara dari pajak, juga kemajuan ekonomi yang bersifat makro ataupun mikro.



Fungsi pembiayaan dalam mengembangkan usahanya, baik pembiayaan yang bersifat konsumtif maupun pembiayaan yang bersifat produktif adalah:

a. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna modal dan uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari Bank untuk meluaskan usahanya ataupun memulai usahanya yang baru. Pada prinsipnya melalui pembiayaan itu dapat menolong produktivitas masyarakat guna meningkatkan berbagai macam kegiatan produksinya. Jadi dana di Bank itu tidak diam tetapi disalurkan kembali pada masyarakat sehingga dapat berguna kembali untuk kemanfaatannya baik bagi pengusaha itu sendiri maupun untuk masyarakat.

b. Pembiayaan meningkatkan kegunaan suatu barang

Dengan mendapatkan pembiayaan para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi, sehingga daya guna barang tersebut jadi meningkat, selain itu pembiayaan dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara pembiayaan maupun dari membeli barang dari suatu tempat dan menjualnya di tempat lain, dan pembelian itu uangnya berasal dari pembiayaan.

c. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usahanya, namun adakalanya dibatasi oleh kemampuan di bidang permodalan, bantuan pembiayaan yang dimohonkan pihak Bank akan dapat

mengatasi kekuarangan pengusaha di bidang permodalan sehingga para pengusaha dapat meningkatkan usahanya.

Tujuan pembiayaan Syariah mencari keuntungan ada dua tujuan-tujuan lain yaitu:

1) Tujuan Umum

- a. Meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia.
- b. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi.

2) Tujuan Khusus

- a. Memberikan kesempatan kepada orang-orang Islam untuk mengarahkan kegiatan ekonomi umat dengan bermuamalat secara Syariah Islam.
- b. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwira usaha).

## **2. Jenis-jenis Pembiayaan Syariah**

Dilihat dari produk-produk Bank Syariah dalam hal penyaluran dana maka dapat disimpulkan ada beberapa jenis pembiayaan antara lain:

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Yaitu suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, dimana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akad pembiayaan ditandatangani yang dituangkan dalam bentuk nisbah misalnya 70 : 30, 65 : 35. Apabila terjadi kerugian dan kerugian tersebut merupakan konsekuensi bisnis bukan penyelewengan atau keluar dari kesepakatan maka pihak penyedia dana akan menanggung kerugian manakala pengusaha menanggung kerugian managerial skill dan waktu serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Yaitu suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakilkan, atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama. Manakala merugi kewajiban hanya terbatas sampai batas modal bersama.

c. *Pembiayaan Al-Murabahah*

Yaitu suatu perjanjian pembiayaan dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Di dalam prakteknya, dilakukan dengan cara Bank membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank. Pada saat yang bersamaan Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok, ditambah sejumlah keuntungan atau mark up untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan perjanjian antara Bank dan nasabah.

Pembiayaan murabahah ini mirip dengan kredit modal kerja pada Bank konvensional, karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun.

d. *Pembiayaan Al Bai 'u Bitsaman Ajil*

Yaitu suatu perjanjian dimana Bank membiayai pembelian suatu barang dengan sistem pembayaran angsuran atau cicilan. Dalam prakteknya dilakukan dengan cara Bank membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukan atas nama Bank. Pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan sejumlah keuntungan atau mark up yang jangka waktu serta

besarnya cicilan ditentukan berdasarkan perjanjian antara Bank dengan nasabah.

e. Pembiayaan *Al-Qardhul Hasan*

Yaitu perjanjian antara Bank sebagai pemberi pinjaman dengan nasabah sebagai penerima pinjaman, baik berupa uang maupun barang tanpa persyaratan adanya tambahan biaya apa pun. Peminjam (nasabah) berkewajiban mengembalikan uang atau barang yang dipinjam pada waktu yang disepakati bersama, dengan jumlah uang yang sama dengan pokok pinjaman.

Bank sebagai pemberi pinjaman tidak diperbolehkan meminta peminjam untuk membayar lebih dari jumlah pokok pinjaman, akan tetapi Bank dibenarkan untuk menerima kelebihan pembayaran secara sukarela dari peminjam sebagai tanda terima kasih yang besarnya tidak ditentukan sebelum akad, ini hukumnya sunnah.

f. Pembiayaan *Al-Ijarah dan Al-Bai'u Al Tajiri*

Yaitu perjanjian sewa menyewa yang biasanya digunakan dalam usaha leasing baik secara sewa murni (*operating lease*) maupun secara sewa beli (*finance lease*). Menurut ketentuan yang berlaku di Indonesia kegiatan ini tidak dapat dilakukan secara langsung oleh Bank tetapi harus melalui anak perusahaan Bank.

Ditinjau dari sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

a. Pembiayaan yang bersifat konsumtif

Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah selaku pengelola dana (*mudharib*) untuk selanjutnya digunakan bagi pembiayaan kebutuhan-kebutuhan hidup yang bersifat konsumtif. Pembiayaan ini jelas kegunaannya hanya untuk membantu seseorang memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan demikian secara ekonomis pembiayaan konsumtif akan memberikan dampak kurang baik bagi proses peningkatan taraf hidup penerima pembiayaan itu sendiri, karena dengan diberikannya pembiayaan ini, pengelola dana (*mudharib*) tidak dapat mengembangkan dana tersebut bagi usaha untuk meningkatkan taraf hidup.

b. Pembiayaan yang sifatnya produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah selaku pengelola dana (*mudharib*) dengan tujuan untuk membiayai produksi dalam arti luas. Kegunaan dari pembiayaan ini jelas akan terlihat nyata dibandingkan pembiayaan konsumtif. Karena dengan pembiayaan ini akan dapat digunakan untuk meningkatkan usaha-usaha yang sifatnya produktif, perdagangan maupun investasi.

### 3. Pola-pola Pembiayaan Syariah

Pola pembiayaan dalam Bank Syariah mempunyai karakteristik yang spesifik dibanding dengan bank konvensional. Pada Bank konvensional, penilaian kelayakan pembiayaan didasarkan semata-mata hanya pada *business wise*, sedangkan pada bank syariah penilaian kelayakan pembiayaan selain didasarkan pada *business wise*, juga harus memperhatikan *Syariah wise*. Artinya bisnis tersebut layak dibiayai dari segi usahanya, dan acceptable dari segi Syariahnya.

Dalam rangka memenuhi aspek Syariahnya, maka bila suatu kebutuhan kredit (pembiayaan) nasabah yang oleh bank konvensional cukup dipenuhi dengan suatu produk saja, maka pada Bank-bank Syariah sangat mungkin kebutuhan nasabah tersebut dipenuhi dengan skema khusus dan atau beberapa skema fikir sekaligus.

Ada dua pola utama yang ini telah dijalankan oleh Bank Syariah dalam penyaluran pembiayaan:<sup>30</sup>

#### a. Pola Jual Beli

Secara terminologis jual beli adalah proses pemindahan hak milik atau barang atau harta kepada pihak lain menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual beli, dimana jenis jual beli yang dipergunakan oleh Bank Syariah dalam melakukan

---

<sup>30</sup> Zainul Arifin, 2000. *Bank Syariah Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta, Alfabeta. hlm. 115 – 119.

pembiayaan kepada nasabah murabahah, yakni proses jual beli dengan memberikan margin keuntungan yang telah disepakati.

Dengan demikian yang dimaksud perjanjian murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana Bank Syariah membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran atau cicil dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Sistem pembayaran secara angsur tadi dikenal dengan sistem *bai' bitsama ajil*.

Konsekuensi logis yang timbul dengan pola pembiayaan jual beli adalah:

- 1) Pembiayaan akan senantiasa berkaitan dengan sektor riil, karena harus menyebut barang.
- 2) Harga jual sudah ditetapkan dari awal dan tidak berubah hingga akad pembiayaan berakhir.
- 3) Tidak ada peluang melipatgandakan (*compounding*).
- 4) Tidak ada pinalti atas keterlambatan.
- 5) Pembiayaan uang ditujukan kepada pengadaan barang yang halal sesuai rukun dan Syariah jual beli.



## b. Pola Bagi Hasil

Dasar pola ini berasal dari akad bersyarikat. Salah satu bentuk akad bersyarikat adalah mudharabah. Pengertian mudharabah adalah akad bersama untuk melaksanakan suatu usaha antara dua pihak, yaitu penyedia modal atau dana (*shohubil maal*) dan pihak yang mengelola dana (*mudharib*).

Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan mudharabah adalah akad pembiayaan kerjasama antara pemilik dana (bank syariah) dengan pihak yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola usaha yang produktif dan halal. Dimana pembagian hasil keuntungan dari usaha dilakukan sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama.

Untuk mengamankan pembayaran kembali dari nasabah, maka segenap sumber penerima pembayaran, baik yang berasal dari pembeli (*buyer*) atau proyek (*bouwheer*) seharusnya dimasukkan dan ditampung langsung ke dalam rekening nasabah yang ada di Bank Syariah.

Administrasi dan pencatatan atas segala transaksi penjualan dan pendapatan usaha diupayakan setransparan dan serapi mungkin. Mengingat pencatatan tersebut nantinya akan menjadi dasar ketika melakukan perhitungan bagi hasil.

Implementasi konsep pembiayaan bagi hasil akan menimbulkan konsekuensi lebih lanjut bahwa:

- 1) Seluruh kerugian dalam usaha yang dibiayai akan ditanggung oleh bank, kecuali jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian nasabah, atau nasabah melanggar kesepakatan yang telah disepakati.
- 2) Pihak bank harus aktif berusaha mengantisipasi kemungkinan terjadinya kerugian nasabah sejak awal.
- 3) Nasabah dan Bank cenderung bekerjasama untuk mengatasi masalah.

#### **4. Prinsip-prinsip Pembiayaan Syariah**

Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan juga berpegang pada beberapa prinsip seperti halnya pada Bank-bank konvensional. Prinsip-prinsip pembiayaan yang diterapkan pada Bank Syariah adalah:<sup>31</sup>

##### **a. Prinsip Kepercayaan**

Setiap Bank yang akan menyalurkan dana kepada masyarakat berdasarkan kepada prinsip kepercayaan artinya bahwa Bank itu betul-betul yakin bahwa dana yang disalurkan itu akan kembali. Tentunya untuk bisa memenuhi unsur kepercayaan ini oleh penyedia

---

<sup>31</sup> Gatot Wardoyo, 1999. *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank dan Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta hlm 75

dana (shohibul maal) mestilah dilihat apakah calon pengelola dana (*mudharib*) memenuhi berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pembiayaan (kredit).

b. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkritisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pembiayaan (kredit). Disamping itu juga sebagai perwujudan dari prinsip prudent banking dari seluruh kegiatan perkantoran.

Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan (kredit), maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh Bank itu sendiri (internal) maupun oleh pihak lain (external).

Demikian pula dengan keharusan adanya jaminan dalam setiap pembiayaan (kredit), sebenarnya juga mempunyai tujuan agar pembiayaan (kredit) diluncurkan secara hati-hati, sehingga adanya jaminan bahwa pembiayaan (kredit) yang bersangkutan akan dibayar kembali oleh pihak pengelola dana (*mudharib*).

c. Prinsip 5 C

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur-unsur *character*, *capacity*, *capital*, *condition of econmy* dan *collateral*. Untuk itu akan ditinjau satu persatu unsur tersebut yang seyogyanya selalu ada dalam setiap pembiayaan (kredit).

### 1) *Character* (kepribadian)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh Bank sebelum memberikan pembiayaannya (kreditnya) adalah perilaku atas karakter, kepribadian atau watak dari calon pengelola dananya (*mudharib*). Karena watak yang buruk akan menimbulkan perilaku yang buruk pula. Perilaku yang buruk itu termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu sebelum pembiayaan (kredit) diluncurkan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon pengelola dana (*mudharib*) berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

### 2) *Capacity* (kemampuan)

Seseorang atau suatu badan calon pengelola dana (*mudharib*) harus perlu diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuan untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan pembiayaan (kredit) dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerjanya sedang menurun, maka pembiayaan (kredit) juga mestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya melalui peluncuran pembiayaan (kredit),

maka trend atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.

3) *Capital* (modal)

Permodalan dari suatu pengelola dana (*mudharib*) juga merupakan hal yang penting harus oleh calon penyedia dananya (*shohibul maal*), karena permodalan dan kemampuan keuangan dari pengelola dana (*mudharib*) mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar pembiayaan (kredit). Jadi, masalah likuidasi dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Dapat diketahui misalnya melalui laporan keuangan perusahaan pengelola dana (*mudharib*) yang apabila perlu disyaratkan audit oleh independent auditor.

4) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu pembiayaan (kredit) diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak pengelola dana (*mudharib*).

5) *Collateral* (agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pembiayaan (kredit). Karena itu bahkan Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pembiayaan (kredit). Sungguhpun agunan itu misalnya berupa

hak tagihan yang melebihi dari proyek yang dibiayai oleh pembiayaan (kredit) yang bersangkutan.

d. Prinsip 5 P

Yaitu singkatan dari *party*, *purpose*, *payment*, *profitability* dan *protection*. Untuk itu akan ditinjau satu persatu dari prinsip tersebut.

1) *Party* (para pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhhatikan dalam setiap pembiayaan (kredit). Untuk itu pihak penyedia dana (*shohibul maal*) harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini pengelola dana (*mudharib*).

2) *Purpose* (tujuan)

Tujuan dari pembiayaan (kredit) juga sangat penting diketahui oleh pihak penyedia dana (*shohibul maal*), harus dilihat apakah pembiayaan akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan.

3) *Payment* (pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran pembiayaan (kredit) dari calon pengelola dana (*mudharib*) cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa pembiayaan (kredit) yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh pengelola dana (*mudharib*) yang bersangkutan.

#### 4) *Profitability* (pengelola laba)

Pengelola laba oleh dana (*mudharib*) tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pembiayaan (kredit) usaha itu, penyedia dana (*shohibul maal*) harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari harga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali pembiayaan (kredit).

#### 5) *Protection* (perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap pembiayaan (kredit) oleh perusahaan pengelola dana (*mudharib*). Untuk itu perlindungan dari kelompok pengusaha atau jaminan penting diperhatikan terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal di luar yang keseharian atau di luar prediksi semula.

#### e. Prinsip 3 R

Prinsip 3 R ini merupakan singkatan dari *returns*, repayment dan *risk bearing ability*, untuk itu juga akan ditinjau satu persatu.

##### 1) *Return* (hasil yang diperoleh)

Return yakni yang merupakan hasil yang akan diperoleh oleh pengelolaan (*mudharib*), dalam hal ini ketika pembiayaan (kredit) telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon pengelola dana (*mudharib*), artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali pembiayaan (kredit) beserta bagi hasil,

ongkos-ongkos, disamping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, pembiayaan (kredit) lain jika ada, dan sebagainya.

2) *Repayment* (pembayaran kembali)

Kemampuan bayar dari pihak pengelola dana (*mudharib*) tentu saja dipertimbangkan dan apakah kemampuan bayar tersebut sesuai dengan rancangan pembayaran kembali dari pembiayaan (kredit) yang akan diberikan itu. Ini merupakan hal yang tidak boleh diabaikan.

3) *Risk bearing ability* (kemampuan menanggung resiko)

Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya pembiayaan (kredit) macet untuk itu harus diperhitungkan apakah misalnya jaminan dan/atau asuransi kurang atau pembiayaan (kredit) sudah cukup aman untuk menutupi resiko tersebut.

## 5. Perjanjian Pembiayaan Syariah

Peranan perjanjian dalam dunia usaha semakin jelas dirasakan sebagai salah satu faktor yang menunjang meningkatnya produktivitasnya. Karena konsumen dalam hal ini pengelola dana (*mudharib*) yang dihadapi dalam jumlah konsumen dalam hal ini pengelola dana (*mudharib*) yang dihadapi dalam jumlah yang banyak dan kasusnya sama, sehingga dirasakan perlunya mempersiapkan terlebih dahulu isi dan bentuk perjanjian. Hal itu



dimaksud untuk memperlancar kegiatan perusahaan dan tentu saja untuk tidak merugikan nasabah. Perjanjian yang demikian disebut dengan perjanjian standar.

Perjanjian standar adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausanya sudah dilakukan oleh pemakainya dan pihak lainnya pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dilakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya mengenai harga, jumlah, waktu dan beberapa hal lain yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan.<sup>32</sup>

Dalam praktek pembiayaan yang berlaku desa ini, yaitu antara pihak bank selaku penyedia dana (*shohibul maal*) dan pihak nasabah selaku pengelola dana (*midharib*), setiap bank telah menyiapkan formulir perjanjian pembiayaannya. Setelah permohonan pembiayaan dari nasabah pengelola dana (*mudharib*) disetujui, bank selanjutnya akan memberikan formulir perjanjian pembiayaannya. Dalam kenyataannya formulir perjanjian pembiayaan ini telah ditentukan lebih dahulu mengenai bentuk dan isinya. Di sini nasabah pengelola dana (*mudharib*) tidak ikut menentukan syarat-syarat yang tercantum dalam formulir.

Pada kenyataannya pemohon pembiayaan sama sekali tidak mengetahui secara “patut” tentang formulir tersebut.<sup>33</sup> Selaku pemohon

---

<sup>32</sup> Sutan Remi Sjahdeini, 1999. *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Grafiti, Jakarta. hlm. 66

<sup>33</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1991. *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm.38

pembiayaan nasabah pengelola dana (*mudharib*) hanya dimintakan pendapatannya, apakah akan menerima klausula-klausula dalam formulir itu atau tidak. Dari ilustrasi di atas maka dapatlah disimpulkan bahwa perjanjian pembiayaan adalah sebagai perjanjian standar.

Ada beberapa pendapat yang memberikan tanggapan mengenai perjanjian standar tersebut. Pendapat-pendapat itu mempersoalkan tentang keabsahan berlakunya perjanjian standar. Pendapat Pitlo seperti yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman, menyatakan bahwa perjanjian standar sebagai perjanjian paksa karena keabsahan para pihak sudah dilanggar.<sup>34</sup> Pengelola dana (*mudharib*) sebagai pihak yang lemah terpaksa menerima perjanjian sebab merasa tidak mampu berbuat yang lain. Senada dengan yang diuraikan Pitlo, Sluyter berpendapat perjanjian standar bukan merupakan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha adalah sebagai pembentuk undang-undang swasta.

Sementara dipihak lain beberapa sarjana mendukung berlakunya perjanjian standar.<sup>35</sup> Antara lain Stein yang mengemukakan bahwa perjanjian dapat diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan. Apabila pengelola dana (*mudharib*) menerima dokumen perjanjian tersebut, berarti ia secara sukarela setuju terhadap isi perjanjian itu.

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm.37

<sup>35</sup> Sutan Remi Syahdeni, *Op. Cit.*, hlm.69

Pendapat di atas di dukung oleh Asser-Rutten yang berpendapat bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya. Jika ada orang yang menandatangani suatu formulir perjanjian standar, tanda tangan ini menimbulkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir tersebut. Tidak mungkin seseorang yang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya<sup>36</sup>.

Kenyataan perjanjian standar sudah seringkali digunakan dan sudah meluas di segala bidang kehidupan dunia bisnis. Oleh karena itu keabsahan berlakunya perjanjian standar tidak perlu dipersoalkan lebih jauh.<sup>37</sup> Demikian juga dengan perjanjian pembiayaan dalam praktek kehidupan perbankan perjanjian pembiayaan untuk melayani permohonan pembiayaan dari nasabah. Masyarakat sudah menerima adanya perjanjian standar tersebut. Namun sekalipun demikian, justru yang harus mendapat perhatian adalah isi dari perjanjian standar tersebut. Di dalam perjanjian standar tidak diperkenankan mencantumkan klausa-klausa atau ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan Undang-undang dan ketertiban umum. Sehingga perjanjian tersebut tidak akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sebaliknya akan membuahkan keuntungan bagi para pihak.

---

<sup>36</sup> *Ibid*

<sup>37</sup> Mariam Daeus Badruzaman, *op.cit*, hlm. 36

## 6. Bentuk Jaminan dalam Pembiayaan Syariah

Bank Syariah juga menerapkan jaminan seperti halnya pada bank-bank konvensional. Bentuk jaminan yang diterapkan pada bank Syariah adalah sama dengan bentuk jaminan yang diterapkan pada bank konvensional yaitu terdiri dari atas jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Namun, terdapat perbedaan dalam hal penerapan jaminan kebendaan antara bank syariah dengan bank konvensional. Perbedaannya adalah pada jaminan kebendaan atas pembiayaan *murabahah* dan *bai'ubitsama ajil*. Pada kedua jenis pembiayaan ini jaminan kebendaan bukan merupakan jaminan pokok atau utama, karena pembiayaan yang diberikan adalah berupa talangan dana untuk membeli barang kebutuhan debitur (pengelola dana), dimana selama barang belum lunas pembayarannya, barang tersebut masih berstatus sebagai jaminan jadi jaminan utamanya adalah barang yang menjadi obyek pembiayaan tersebut.

Penerapan jaminan perorangan pada bank syariah sama dengan yang dilakukan oleh bank konvensional. Bahwa jaminan perorangan dapat diterapkan untuk semua jenis pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah. Pentingnya atas pembiayaan bank syariah ini, karena bank ingin mendapat kepastian bahwa pembiayaan yang diberikan kepada debitur (pengelola dana) dapat diterima kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

Penerapan jaminan ada bank syariah tidak bertentangan dengan syariah Islam sebagaimana firman Allah SWT, yang artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai atau hutang barang), sedang kamu tidak memperoleh seseorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh piutang” (QS. Al-Baqarah: 238).

#### **D. Pembiayaan *Musyarakah***

##### **1. Pengertian *Musyarakah***

Pengertian *musyarakah* dari segi *etimologi* dan *terminologi*. Pengertian *musyarakah* ditinjau dari segi *etimologi* *Musyarakah* berasal dari Kata *syirkah* berasal dari bahasa Arab, bentuk *masdar* dari *fiil madhi* yang berarti jaringan atau *net*, sekutu atau penyambungan. Mahmud Yusuf menyatakan bahwa kata *syirkah* artinya berserikat, bersekutu dengan dia.<sup>38</sup>

Pengertian *musyarakah* ditinjau dari segi *terminologi* Secara bahasa kata *musyarakah* diambil dari kata *syirkah* yang berarti *al-Ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih sehingga antara masing-masing sulit dibedakan seperti persekutuan hak milik atau persekutuan usaha.<sup>39</sup>

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *musyarakah* atau *Syirkah* adalah akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal

---

<sup>38</sup> Mahmud Yunus, t.t. *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta, Yayasan Penyelenggara, Penerjemah/Penafsiran Al quran, hlm 196

<sup>39</sup> Ghufroon A Masadi, tt. *Fiqh Muamalah kontekstual*, Jakarta, PT Raja grafindo persada, hlm. 191.

dan keuntungan. Hasil pendapatan atau keuntungan ditentukan sesuai dengan kesepakatan bersama di awal, sehingga kerugian ditanggung secara proporsional sampai batas modal masing-masing.

## 2. Landasan Hukum *Musyarakah*

Landasan hukum Al-Syirkah dalam Al Qur'an antara lain terdapat dalam surat An Nisa' Ayat 12.<sup>40</sup>

Artinya : .... Tetapi jika saudara seibu tersebut lebih dari seorang maka mereka bersekutu dalam bagian sepertiga.... ( QS. An Nisa' 12)

Dalam surat Al Shaad ayat 24 juga diterangkan tentang dasar hukum dari *Syirkah* ini.

Artinya : Sesungguhnya kebanyakan orang-orang berserikat sebagian mereka berbuat aniaya terhadap sebagian lainnya kecuali mereka yang beriman dan beramal sholeh dan mereka ini amat sedikit.

Selain dasar hukum yang termaktub dalam Al Qur'an dasar hukum *Syirkah* diperkuat dalam sebuah hadist Rasulullah SAW.<sup>12</sup>

Artinya : Pertolongan Allah tercurah atas dua pihak yang berserikat keduanya tidak saling berkhianat (HR Muslim)


Hadist di atas dijelaskan bahwa dua orang atau lebih yang berserikat atau mengadakan perkongsian selama salah seorang dari mereka berkhianat maka pertolongan Allah senantiasa tercurah dalam kerjasama tersebut. Namun apabila ada kecurangan antara salah satu dari mereka maka Allah akan mencabut curahan perlindungan itu. Berdasarkan keterangan Al Qur'an dan Al Hadist Rasulullah tersebut di atas pada prinsipnya seluruh *Fuqaha* sepakat

---

<sup>40</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'a n Al Karim Dan terjemahnya*, Semarang, CV Toha Putra, hlm 63.

menetapkan bahwa hukum *syirkah* adalah *Mubah*, meskipun mereka memperselisihkan keabsahan hukum beberapa jenis *syirkah*.

Berdasarkan Fatwa DSN 08/DSN-MUI/IV/2000: *Musyarakah*

 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.

Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:

- a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
- b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
- c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
- d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.

- e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

a. Modal

- 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- 3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b. Kerja

- 1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.



- 2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c. Keuntungan

- 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
- 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d. Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

e. Biaya Operasional dan Persengketaan

- 1) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- 2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

### 3. Penyelesaian Sengketa Akad *Musyarakah*

Dalam kitab fiqih ada beberapa patokan yang dapat diambil sebagai cara penyelesaian perselisihan dalam bertransaksi. Patokan tersebut terutama kelas diatur dalam lapangan perdagangan, atau khususnya dalam akad jual-beli. Ada dua hal yang biasanya menjadi sumber perselisihan dalam akad jual beli, yang pertama mengenai harga, dan yang kedua mengenai pertanggungjawaban risiko apa bila tidak terjadi kerusakan atau kemusnahan barang.<sup>41</sup>

Penyelesaian perselisihan atau sengketa dalam hukum Perikatan Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu pertama dengan jalan perdamaian, (*shulhu*), yang kedua dengan jalan arbitrase (*tahkim*), dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-Qudha*).<sup>42</sup>

#### 1) Perdamaian (*Shulhu*)

Jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam suatu akad adalah dengan menggunakan jalan perdamaian (*shulhu*) antara kedua belah pihak. Dalam fiqih pengertian *shulhu* adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang saling berlawanan, atau untuk mengakhiri sengketa.<sup>43</sup>

Pelaksanaan *shulhu* dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

- a) Dengan cara *ibra* (membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya)
- b) Dengan cara *Mufadhah* (penggantian dengan yang lain)

---

<sup>41</sup> Gemala Dewi, dkk. 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta, Prenada Media. hlm. 86.

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 90.

<sup>43</sup> A.T. Hamid, 1988, *Ketentuan Fiqih dan Ketentuan Hukum yang Kini berlaku di Lapangan Perikatan*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 135.

## 2) Arbitrase (*Tahkim*)

Istilah *tahkim* secara literal berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis tahkim berarti pengangkatan seseorang atau lebih, sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.

## 3). Proses Peradilan (*Al-Qadha*)

*Al-Qadha* secara harfiah berarti antara lain merumuskan atau menetapkan. Menurut istilah fiqih kata *al-Qadha* berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Penyelesaian sengketa melalui peradilan melewati beberapa proses, salah satu proses yang penting adalah pembuktian.

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

Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :

- 2) Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara'
- 3) Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat atau majelis.
- 4) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.
- 5) Karena kewajiban yang ditimbulkan oleh adanya akad tidak dipenuhi pihak yang bersangkutan
- 6) Karena habis waktunya

- 7) Karena tidak mendapat izin pihak yang berwenang
- 8) Karena kematian.<sup>44</sup>

#### **4. Berakhirnya akad Musyarakah.**

*Syirkah* berakhir apabila.<sup>45</sup>

- 1) Salah satu pihak membatalkan, meskipun membatalkannya meskipun tanpa persetujuan pihak yang lainnya, sebab *syirkah* adalah akad yang terjadi atas dasar rela sama rela dari kedua belah pihak yang tidak ada kemestian untuk dilaksanakan apabila salah satu pihak tidak menginginkannya lagi, hal ini menunjukkan pencabutan keadaan *Syirkah* oleh salah satu pihak.
- 2) Salah satu pihak kehilangan kecakapan, untuk bertasharruf (keahlian mengelola harta) baik karena hilang akal maupun yang lainnya.
- 3) Salah satu pihak meninggal dunia tetapi apabila anggota *syirkah* lebih dari dua orang, yang batal yang meninggal dunia saja, *syirkah* berjalan terus pada anggota yang masih hidup. Apabila ahli waris anggota yang meninggal menghendaki turut serta dalam *syirkah* tersebut, maka diadakan perjanjian baru bagi ahli waris yang bersangkutan.
- 4) Salah satu pihak ditaruh dibawah pengampunan baik karena boros yang terjadi pada waktu perjanjian tengah berjalan maupun karena sebab-sebab yang lain.

---

<sup>44</sup> Mas'adi Gufon, 2002, *Fiqh Muamalah Konstekstual*, Cet. 1. Raja Grafindo Persada, Jakarta. hlm. 114-117.

<sup>45</sup> H. Hendi Suhendi, *Op. Cit*, hlm. 133.

- 5) Salah satu pihak jatuh bangkrut yang berakibat tidak berkuasa lagi atas harta yang menjadi saham *syirkah*, pendapat ini dikemukakan oleh madzhab Maliki, Syafi'i, Hambali, Hanafi berpendapat bahwa keadaan bangkrut ini tidak membatalkan perjanjian yang telah dilakukan oleh yang bersangkutan.
- 6) Modal para anggota *syirkah* lengkap sebelum dibelanjakan atas nama *syirkah*, bila modal tersebut hilang sebelum percampuran harta hingga tidak dapat dipisah-pisahkan lagi yang menanggung resiko adalah pemiliknya sendiri. Apabila harta hilang setelah terjadi percampuran yang tidak bisa dipisah-pisahkan lagi maka menjadi resiko bersama. Apabila masih ada sisa harta Syirkah maka masih dapat berlangsung dengan kekayaan yang masih ada.