

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya perjanjian atau kontrak, melahirkan hubungan hukum yang mengikat para pihak yang bersepakat, baik itu dibuat secara lisan maupun secara tertulis. Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak akan menjadi undang-undang yang mengikat para pihak sejak disepakati oleh keduanya.<sup>1</sup> Karena itu, bagi para pihak yang sudah menyatakan diri terikat pada perjanjian yang telah disepakati, mesti mentaati pelaksanaan perjanjian itu.

Selain keharusan mentaati perjanjian, para pihak juga tatkala hendak merancang desain perjanjian baik dalam bentuk lisan maupun tertulis, maka kebebasan kehendak bagi mereka untuk mengekspresikan apa saja yang hendak dimuat sebagai klausul dalam perjanjian merupakan aksioma yang harus berjalan sebagai koridor guna memastikan para pihak merasa kepentingan hukumnya terakomodir secara proporsional. Artinya bahwa wujud dari suatu perjanjian haruslah dibangun atas dasar konsensus yang lahir dari kebebasan berkehendak dari para pihak yang melakukan suatu perjanjian.<sup>2</sup>

Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian (akad) telah memenuhi semua syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian Islam apabila telah

---

<sup>1</sup>Agus Yudha Harnoko, *Hukum Perjanjian* (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial), (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2013), h.13.

<sup>2</sup>Agus Sardjono, "Prinsip – prinsip Hukum Kontrak dalam Cross Border Transaction : Antara Norma dan Fakta", dalam jurnal Hukum Bisnis Vol. 27, Nomor 4, Juni 2008.

memenuhi rukun dan syarat-syaratnya, perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum. Dengan kata lain, perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait. Dalam hukum perjanjian sesuai prinsip syariah, seperti halnya dalam hukum lainnya, pada dasarnya akibat yang timbul dari suatu perjanjian (akad) hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap pihak lain di luar mereka. Para pihak yang membuat akad itu, adakalanya membuat akad atas namanya dan untuk dirinya sendiri dan adakalanya membuat akad untuk dan atas nama orang lain, artinya ia mewakili kepentingan orang lain.

Melihat kian luas dan beragamnya pola bisnis berbasis perekonomian syariah, maka aspek perlindungan hukum dan penerapan asas kontrak dalam akad atau kontrak di Lembaga Keuangan Syariah terutama pada bank syariah. Dalam hal implementasi, para pelaku dan pengguna ekonomi syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah. Penerapan hukum syariah dalam konteks hukum positif dapat diwujudkan dalam kegiatan perbankan syariah. Sebagaimana umumnya, setiap transaksi antara bank syariah dengan nasabah, terutama yang berbentuk pemberian fasilitas pembiayaan, selalu dituangkan dalam suatu surat perjanjian. Berkaitan dengan hal ini, para pihak yang melakukan hubungan hukum,

yaitu bank syariah dan nasabah, dapat memasukkan aspek-aspek syariah dalam konteks hukum positif Indonesia sesuai dengan keinginan kedua belah pihak.<sup>3</sup>

Pada praktiknya, penyusunan suatu perjanjian antara bank syariah dengan nasabah, dari sisi hukum positif, selain mengacu kepada KUH Perdata, juga harus merujuk kepada UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sedangkan dari sisi syariah, para pihak tersebut berpedoman kepada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.<sup>4</sup> Ketika berbicara tentang penerapan akad-akad syariah, bank harus mengacu pada hukum positif yang ada. Menurut UU No. 10/1998 dan UU No. 23/1999, akad-akad fiqh tersebut adalah prinsip, bukan jenis perjanjian bank syariah. Dalam paradigma ini, bank syariah memberikan fasilitas pembiayaan, bukan menyewakan atau menyewakan suatu barang.

Dalam hal implementasi, para pelaku dan pengguna ekonomi syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan syariah. Pola hubungan yang didasarkan pada keinginan untuk menegakkan sistem syariah yang diyakini sebagai pola hubungan yang kokoh antara bank dan nasabah. Pola hubungan antara pihak yang terlibat dalam Lembaga Keuangan Syariah tersebut ditentukan dengan hubungan akad. Hubungan akad yang melandasi segenap transaksi inilah yang membedakannya dengan bank konvensional, karena akad yang diterapkan di perbankan syariah

---

<sup>3</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo persada, 2016), h.482.

<sup>4</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, h.484.

lembaga keuangan syariah non bank lainnya memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam.<sup>5</sup>

Penerapan pola hubungan akad inilah sudah seharusnya tidak terdapat penyimpangan-penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak karena masing-masing menyadari akan pertanggungjawaban dari akad tersebut. Tetapi dalam koridor masyarakat yang sadar hukum, tidak dapat dihindari munculnya saling tuntutan-menuntut satu sama lain. Sehingga kuantitas dan kompleksitas perkara terutama perkara-perkara bisnis akan sangat tinggi dan beragam.

Dalam hal ini, kontrak disebut juga akad yaitu bertemunya ijab yang diberikan oleh salah satu pihak dengan kabul yang diberikan oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syariah dan menimbulkan akibat pada subyek dan obyeknya.<sup>6</sup> Untuk itu peneliti tertarik untuk mengangkat judul **“Perjanjian Pembiayaan Bank berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah”**.

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syar'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), h.29.

<sup>6</sup>Dewi Yunita, “Tinjauan Hukum Kontrak Prinsip Syari'ah dibandingkan dengan Sistem Hukum Perdata” *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 1, No. 3, November, 2008.

## **1.2. Rumusan Masalah**

- 1.2.1. Bagaimana prinsip-prinsip perjanjian dalam Islam?
- 1.2.2. Bagaimana ketentuan perjanjian pembiayaan pada bank syariah?
- 1.2.3. Bagaimana perjanjian pembiayaan bank syariah berdasarkan konsep akad-akad syariah?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini ialah:

- 1.3.1. Untuk mengetahui apa prinsip-prinsip perjanjian pembiayaan bank syariah.
- 1.3.2. Untuk mengetahui ketentuan pemberian pembiayaan pada bank syariah.
- 1.3.3. Untuk mengetahui perjanjian pembiayaan bank syariah berdasarkan konsep akad-akad syariah.

## **1.4. Kegunaan Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak, tentunya apabila mempunyai data yang akurat. Manfaat utama dari penelitian ini adalah sebagai bahan informasi dan pembuktian atau memperkuat dari teori-teori sebelumnya mengenai perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah serta apa yang menjadi perbedaan dengan kontrak pada lembaga keuangan konvensional lainnya ketika seseorang/badan usaha melakukan kerjasama antar satu sama lain.

### 1.5. Defenisi Istilah

Perjanjian/Kontrak secara etimologis didefinisikan sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan dalam kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.<sup>7</sup> Sehingga dapat dikatakan perjanjian/kontrak merupakan hubungan hukum yang sifatnya statis, sementara perjanjian adalah hubungan hukum yang sifatnya dinamis.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.<sup>8</sup> Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Dalam UU No. 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai

---

<sup>7</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h.458.

<sup>8</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h.17.

untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>9</sup>

Bank Syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang dalam pengoperasiannya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam tata cara bermuamalat itu di jauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba, untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan atau praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya, tetapi tidak dilarang oleh beliau.<sup>10</sup>

Konsep dapat dipahami sebagai gambaran umum dari suatu ide atau gagasan dari sistem penalaran. Biasanya gambaran umum itu sifatnya abstrak. Sistem penalaran, memberikan batas atau ruang lingkup agar jelas berbeda dari sesuatu dengan yang lain, baik bentuk sifat atau material dari ide atau gagasan tersebut. Prinsip sendiri dapat dipahami sebagai ketentuan yang harus ada atau harus dijalankan, atau boleh juga dan dapat suatu aturan umum yang dijadikan sebagai panduan.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup>UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>10</sup>Edy Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor: Ghalia Indonesia Cet I, 2005), h.33.

<sup>11</sup><https://jalius12.wordpress.com/2010/04/18/pengertian-fakta-prinsip-dan-konsep/> Diakses pada 25 Juni 2020.

Akad-akad syariah merupakan kesepakatan tertulis antara Lembaga Keuangan Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>12</sup> Adapun akad pada bank syariah dalam fiqh muamalat terbagi dalam:<sup>13</sup>

1. Akad *Tabarru'*

Akad *tabarru'* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *non-for profit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Contoh akad-akad *tabarru'* adalah *qard, rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah, hibah, waqf, hadiah* dan lain-lain.

2. Akad *Tijarah*

Akad *tijarah/mu'awadah* (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Contoh akad *tijarah* adalah akad-akad investasi, jual beli, sewa-menyewa. Kemudian, berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *tijarah* pun dapat dibagi menjadi dua kelompok besar, yakni:

a. *Natural Uncertainty Contracts*; dan

b. *Natural Certainty Contracts*.

<sup>12</sup><https://ardra.biz/ekonomi/ekonomi-syarariah/jenis-jenis-akad-pada-bank-syariah/> Diakses pada 25 Juni 2020.

<sup>13</sup>Adiwarman A. Karim. 2016. *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, h.66.



## 1.6. Tinjauan Penelitian

Rahadi Kristiyanto, (2008). Dalam penelitian yang berjudul “Konsep Pembiayaan dengan Prinsip Syariah dan Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”.<sup>14</sup> Dimana penelitiannya menjelaskan dalam perjanjian kredit konvensional tidak mengisyaratkan adanya kontrak bisnis/transaksi selain kesepakatan utang-piutang, tanpa mengesampingkan aspek-aspek hukum dalam pemberian pembiayaan dengan patuh menggunakan perangkat hukum positif yang diatur dalam hukum perikatan dan hak kebendaan serta undang-undang yang mengaturnya.

Agus Iskandar, (2010). Dalam penelitian yang berjudul “Kajian Hukum Perjanjian Pembiayaan *Al-Mudharabah* berdasarkan Prinsip Syariah”.<sup>15</sup> Dalam penelitiannya menjelaskan Perjanjian *Al-Mudharabah* yang dilaksanakan pada dasarnya adalah dimana sebelum perjanjian dibuat, pihak bank harus terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kemampuan nasabah atau debitur dalam mengelola usahanya sehingga disimpulkan layak (*fisible*) dapat menghasilkan hasil usaha, yang bertujuan untuk membayar kewajibannya. Dalam hal perjanjian *Al-Mudharabah* ia mengacu pada prinsip-prinsip pokok terhadap syarat-syarat sahnya perjanjian

---

<sup>14</sup>Rahady Kristiyanto, “Konsep Pembiayaan dengan Prinsip Syariah dan Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”, *Jurnal Law Reform*, Vol. 5, No.1, April, 2010.

<sup>15</sup>Agus Iskandar, “Kajian Hukum Perjanjian Pembiayaan *Al – Mudharabah* berdasarkan Prinsip Syariah”, *Jurnal Pranata Hukum*, Vol. 5, No. 2, Juli 2010.

sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1320 KUHPdata serta *mukallaf* yaitu orang yang bertindak secara hukum seperti baligh, dan berakal sehat, dengan tidak mengesampingkan Asas *Prudential Banking Principle* terhadap proteksi pengamanan dana Bank.

Muhammad Ardi, (2016). Dalam penelitian yang berjudul “Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Ishtishna”.<sup>16</sup> Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa kontrak dalam perspektif Islam lebih dikenal dengan istilah ‘*aqad* sedangkan penerapan akad tersebut menggunakan akad *salam* dan *istishna* secara khusus, yang pada intinya pada akad tersebut merupakan akad pesanan dan menyewa yang pada akhir periode habis kontrak tersebut terjadi suatu kepemilikan terhadap objek yang menjadi objek akad tersebut.

Penelitian tersebut di atas dalam perspektif penulis sendiri mengangkat judul “Perjanjian Pembiayaan Bank berdasarkan Konsep Akad-akad Syariah”. Perbedaan penelitian yang diangkat penulis dari ketiga penelitian tersebut adalah Penelitian lebih *concern* pada perjanjian yang dilakukan oleh bank syariah itu sendiri tanpa mengesampingkan prinsip syariah serta tindakan bank syariah ketika memberikan pembiayaan kepada nasabahnya. Penulis juga mengangkat bagaimana bentuk dari kontrak yang dilakukan bank dengan nasabah apakah tetap masih dalam koridornya atau tidak.

---

<sup>16</sup>Muhammad Ardi, “Asas – asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan Ishtishna” *Jurnal Hukum Dikum*, Vol. 14, No. 2, (Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Watampone, Desember 2016).

## 1.7. Tinjauan Teoretis

### 1.7.1. Konsep Perjanjian

#### 1. Konsep Perjanjian ditinjau dari Hukum Normatif

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>17</sup> Pada hakekatnya, perjanjian adalah hubungan hukum antar dua belah atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu mengikat atas janjinya maka akibat hukumnya si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi. Pendapat lain menyatakan perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan akibat hukum dan berisi ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak, dengan perkataan lain bahwa perjanjian berisi perikatan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan pengertian perjanjian dengan perikatan, bahwa perikatan bersumber dari perjanjian dan atau undang-undang.

Suatu perjanjian dinyatakan berlaku jika mengandung unsur-unsur tertentu yang telah ditetapkan. Unsur-unsur ini berupa rukun dan syarat. Dalam perjanjian harus ada pihak-pihak yang melakukan perjanjian, *sighat* dan tujuan atau isi perjanjian. Syarat adalah segala sesuatu yang dikaitkan pada tiadanya sesuatu yang

---

<sup>17</sup>R. Subekti, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2009), Pasal 1313.

lain, sedang ia bersifat eksternal (*kharijiyi*).<sup>18</sup> Syarat sah perjanjian diantaranya adalah:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak, maksud dari kata sepakat adalah, kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak.
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPerduta, dewasa 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita. Acuan hukum yang kita pakai adalah KUHPerduta karena berlaku secara umum.
- c. Adanya Obyek, sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas.
- d. Adanya kausa yang halal. Pasal 1335 KUHPerduta, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sebagaimana diatur dalam Buku III KUHPerduta, hukum perjanjian Indonesia mengenal 5 (lima) asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik,

---

<sup>18</sup>Moh. Fauzi, "Perikatan dan Perjanjian dalam Hukum Islam" dalam *Jurnal At – Taqaddum* : Jurnal Peningkatan Mutu Keilmuwan dan Kependidikan Islam, Vol. 3, No. 1, (Semarang: Universitas Walisongo, Juli 2011).

dan asas kepribadian. Asas Kepribadian (*Privity of Contract*), berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdata, ruang lingkup perjanjian hanya terbatas bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Hal ini juga ditegaskan dengan keberadaan Pasal 1315 yang menyatakan bahwa pihak yang membuat perjanjian tidak dapat membuat perjanjian selain untuk dirinya sendiri.<sup>19</sup>

## 2. Konsep Perjanjian dalam Hukum Islam

Dalam hukum Islam kontemporer digunakan istilah “*iltizam*” untuk menyebut perikatan (*verbintesis*) dan istilah “akad” untuk menyebut perjanjian (*overeenkomst*) dan bahkan untuk menyebut kontrak (*contract*). Istilah terakhir, yaitu akad, merupakan istilah tua yang sudah digunakan sejak zaman klasik sehingga sudah sangat baku. Sedangkan istilah pertama, yaitu *iltizam*, merupakan istilah baru untuk menyebut perikatan secara umum, meskipun istilah itu sendiri juga sudah tua.<sup>20</sup> Semula dalam hukum Islam pra modern, istilah *iltizam* hanya dipakai untuk menunjukkan perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, hanya kadang-kadang saja dipakai dalam arti perikatan yang timbul dari perjanjian. Baru pada zaman modern, istilah *iltizam* digunakan untuk menyebut perikatan secara keseluruhan.

---

<sup>19</sup>*Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Pasal 1315.

<sup>20</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h.47.

## 1.7.2. Konsep Pembiayaan Perbankan Syariah

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan<sup>21</sup> adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Arti prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan Hukum Islam antara pihak bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.<sup>22</sup>

Arti pembiayaan menurut Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1998 Tentang Lembaga Pembiayaan pasal 1 butir 2 ada sedikit perbedaan yaitu kegiatan yang berbentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung.<sup>23</sup> Perbedaan kedua istilah tersebut ada pada obyek penelitian yaitu menurut UU Nomor 10 Tahun 1998 yang menjadi obyek adalah uang, sedangkan menurut Keppres No. 61/1998 Pasal 1 butir 2 obyeknya adalah uang dan barang modal. Praktek pembiayaan di bank syariah bahwa yang menjadi obyek perjanjian

---

<sup>21</sup>C.S.T Kansil dan Christine Kansil, *Kitab Undang – Undang Hukum Perusahaan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), h. 569.

<sup>22</sup>Ahmad Supriyadi, “Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah”, *Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan*, (Al-Mawarid Edisi X, Yogyakarta, 2003).

<sup>23</sup>Ahmad Supriyadi, Tesis “*Konstruksi Hukum Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah Menurut UU. No. 10/1998*”, (Yogyakarta, 2003).

selain uang juga barang modal yakni menentukan besarnya jumlah uang untuk pembelian barang modal.

## 2. Falsafalah Pembiayaan

Kaitan antara bank bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting. Namun, dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari suatu pihak ke pihak yang lain (bank dengan nasabahnya). Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam hal pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Setiap lembaga keuangan syariah mempunyai falsafalah mencari keridhaan Allah Swt. untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Berikut falsafalah yang harus diterapkan oleh bank syariah dalam menjalankan operasionalnya:<sup>24</sup>

- a. Menjauhkan diri dari unsur riba, dengan cara:
  - 1) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka secara pasti keberhasilan suatu usaha. Hal ini sesuai firman Allah dalam Q.S.

*Luqman: 34 :*

---

<sup>24</sup>Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Penelitian* Vol. 9, No.1, (STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung, Indonesia, Februari, 2015).



Terjemahnya:

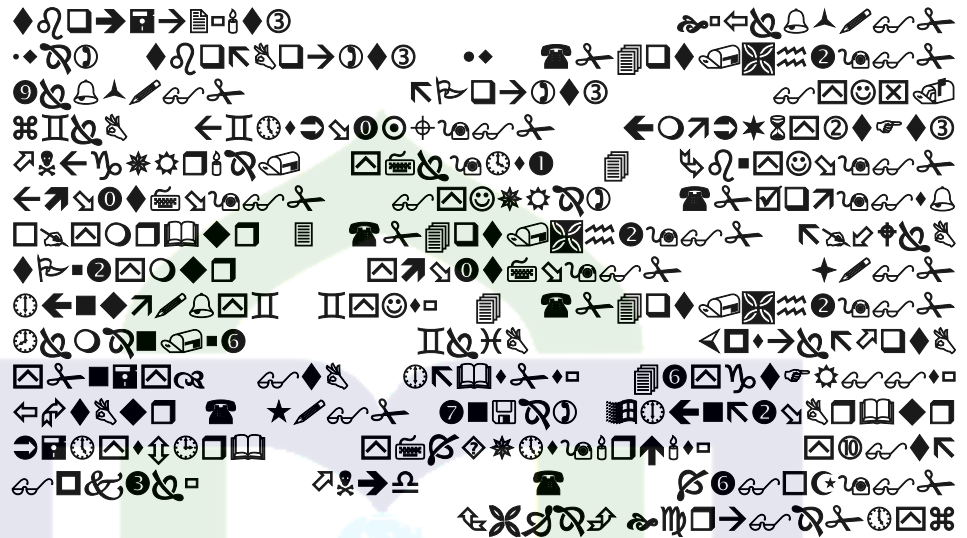
*“Sesungguhnya Allah, hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari Kiamat, dan Dia-lah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. Dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. Dan, tiada seorang pun yang mengetahui di bumi mana Dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”<sup>25</sup>*

- 2) Menghindari penggunaan sistem presentase untuk pembebasan biaya terhadap utang atau pemberian imbalan terhadap simpanan simpanan yang mengandung unsur melipatgandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.
- 3) Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dengan memperoleh kelebihan, baik kuantitas maupun kualitas.
- 4) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela.

<sup>25</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h.331.



- b. Menerapkan sistem bagi hasil dalam perdagangannya, dengan mengacu pada Q.S. *al-Baqarah*: 275:



Terjemahnya:

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat). Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”<sup>26</sup>*

Maka setiap transaksi kelembagaan syari’ah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang. Akibatnya, pada kegiatan mu’amalah

<sup>26</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, h.36.

berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.<sup>27</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu :

- a. Aspek syar'i dimana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syari'ah Islam, antara lain tidak mengandung unsur *maysir*, *gharar*, *riba*, serta bidang usahanya harus halal.
- b. Aspek ekonomi, yakni dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.<sup>28</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada *customer*, tetapi membiayai proyek *customer*. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha *customer* tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan *customer*, lalu bank

<sup>27</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h.2.

<sup>28</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h.16.

menjual kembali kepada *customer*, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha *customer*.<sup>29</sup>

Lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dan modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (*customer*). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk:

- 1) Mudharabah, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu

---

<sup>29</sup>Veitzhal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), h.42.

diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>30</sup>

2) Musyarakah, yaitu akad kerja sama 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 risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>31</sup>

3) Muzara'ah yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen.<sup>32</sup> Adapun jenis-jenis muzara'ah adalah: muzara'ah yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan; mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap.

b. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah

---

<sup>30</sup>Muhamad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Teori dan Praktik*, h.95.

<sup>31</sup>Muhamad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Teori dan Praktik*, h.90.

<sup>32</sup>Suhartono Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h.56.

dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*).<sup>33</sup> Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- 1) *Bai' Al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
- 2) *Bai' Al-Muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- 3) *Bai' Al-Mutlaqah*, pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
- 4) *Bai' As-Salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang sebesar harga atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.

---

<sup>33</sup>Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisi, 2006), h.18.

5) *Bai' Al-Ishtisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.<sup>34</sup>

#### c. Prinsip Sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syariah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

- 1) Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/ milkiyah*) atas barang itu sendiri.
- 2) Akad *ijarah muntahiyya bi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijarah* biasa.<sup>35</sup>

#### 4. Jenis-jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga

<sup>34</sup>Zainul Arifin, Dasar – dasar Manajemen Bank Syariah, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h.21.

<sup>35</sup>Muhamad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Teori dan Praktik*, h.118.

pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.<sup>36</sup>

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

- a. Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syariah dibedakan menjadi:
  - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembang usaha.
  - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu. Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:
  - 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
  - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

---

<sup>36</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2010), h.5.

- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.<sup>37</sup>

## 1.8. Metode Penelitian

Peneliti dalam rangka pelaksanaan pengumpulan data, harus menentukan sumber-sumber data serta lokasi di mana sumber data tersebut dapat ditemukan dan diteliti. Jenis penelitian ini ditinjau dari sumber data termasuk penelitian pustaka *library research*. Teknik ini digunakan karena pada dasarnya setiap penelitian memerlukan bahan yang bersumber dari perpustakaan.<sup>38</sup> Seperti halnya yang dilakukan oleh peneliti, peneliti membutuhkan buku-buku, karya ilmiah dan berbagai literatur yang terkait dengan judul dan permasalahan yang diangkat oleh peneliti. Ditinjau dari obyek material, yakni mengenai metode pemberian perjanjian bank berdasarkan prinsip syariah dengan menelaah buku-buku tentang Hukum Perikatan Syariah tanpa mengesampingkan teori hukum normatifnya.

### 1.8.1. Sumber Data

1. Sumber Data Primer, yaitu:
  - a. *Hukum Perjanjian Syariah*, karya Prof. Dr. Syamsul Anwar, M.A., berisikan sejumlah teori mengenai hukum perjanjian syariah, dan menyar'ikan pokok-pokok hukum perjanjian Syariah tersebut.
  - b. *Hukum Perikatan*, karya Lukman Santoso AZ, berisikan teori hukum dan teknis pembuatan kontrak, kerja sama, dan bisnis. Kajian terhadap hukum

---

<sup>37</sup>Veitzhal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, h.686.

<sup>38</sup>Nasution, *Metode Research* (Penelitian ilmiah), (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h.145.



kontrak dan bisnis mulai dari contoh kontrak jual beli, sewa-menyewa, dan kontrak bisnis pada Lembaga Keuangan Syariah.

- c. *Bank Islam*, karya Adiwarman Karim, S.E., MBA, berisikan tentang teori bank syariah beserta konsep pelaksanaan dari akad-akadnya, lebih luas menyajikan tentang praktek dan teori dari perbankan syariah itu sendiri.

## 2. Sumber Data Sekunder yaitu:

- a. Rahadi Kristiyanto, (2008). Dalam penelitian yang berjudul “Konsep Pembiayaan dengan Prinsip Syariah dan Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”.
- b. Agus Iskandar, (2010). Dalam penelitian yang berjudul “Kajian Hukum Perjanjian Pembiayaan *Al – Mudharabah* berdasarkan Prinsip Syariah”.
- c. Muhammad Ardi, (2016). Dalam penelitian yang berjudul “Asas-asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan Salam dan *Ishtishna*”.

### 1.8.2. Teknik Pengumpulan Data

Studi kepustakaan dilakukan untuk menemukan teori, perspektif, serta interpretasi, tentang fenomena tertentu, utamanya dari konsep teori lembaga keuangan yang akan dikaji.<sup>39</sup> Dalam studi kepustakaan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah berupa dokumen (buku), makalah, tulisan ilmiah, bahan

---

<sup>39</sup>Anton Bakker dan Achmad Charris Zubair, *Metodolgi Penelitian Filsafat*, (Yogyakarta: Kasinius, 1989), h.85.

seminar, ataupun koran, majalah, dan sumber-sumber online yang relevan dengan penelitian ini.

### 1.8.3. Teknik Pengolahan Data

Setelah data berhasil dikumpulkan dari semua sumber, maka selanjutnya adalah pengolahan data dengan teknik-teknik sebagai berikut:

#### 1. *Editing*

*Editing* adalah pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan data yang diperoleh, kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.

#### 2. *Coding* dan Kategorisasi

Menyusun kembali data yang telah diperoleh dalam penelitian diperlukan kemudian melakukan pengkodean yang dilanjutkan dengan pelaksanaan kategorisasi yang berarti penyusunan kategori.

#### 3. Penafsiran Data

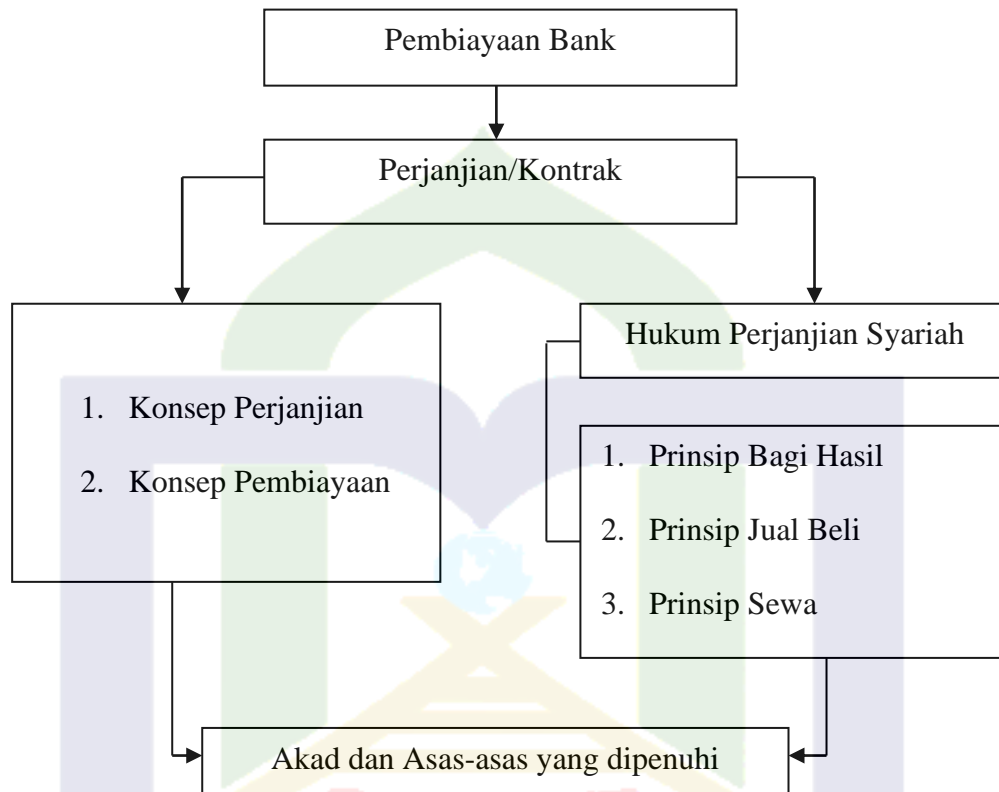
Pada tahapan ini, penulis mencoba menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk menghasilkan kesimpulan mengenai teori yang akan digunakan disesuaikan dengan kenyataan yang akan ditemukan yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

### 1.8.4. Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan peneliti pada penelitian kepustakaan ini adalah analisis data model *Miles* dan *Huberman*. Dalam model ini aktifitas analisis kualitatif

dilakukan secara interaktif dan terus-menerus sampai dirasa cukup. Menurut kaelan, ada dua tahap dalam teknik analisis data pada penelitian kepustakaan ini.

1. Pertama, analisis pada saat pengumpulan data, ini ditujukan untuk lebih menangkap esensi atau inti dari fokus penelitian yang akan dilakukan melalui sumber-sumber yang dikumpulkan dan terkandung dalam rumusan verbal kebahasaan, proses ini dilakukan aspek, demi aspek, sesuai dengan penelitian.
2. Kedua, setelah dilakukan proses pengumpulan data itu, selanjutnya menganalisis kembali setelah data terkumpul yang berupa data mentah yang harus ditentukan hubungan satu sama lain. Data yang terkumpul tersebut belum tentu seluruhnya menjawab permasalahan yang dimunculkan dalam penelitian, oleh karena itu perlu dilakukan kembali analisis data yang sudah diklarifikasikan tersebut.

**KERANGKA PIKIR****Gambar.1 Kerangka Pikir**

PAREPARE