



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

**PERJANJIANBAGI HASILDALAM PEMBIAYAAN MUSYAWARAH  
ANTARA NASABAH DENGAN BANK  
PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG PADANG**



**WAWAN SAPUTRA  
1120115057**

**PROGRAM MAGISTER  
KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG2013**

**LEMBARAN PENGESAHAN TESIS**

**JUDUL TESIS : PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH ANTARA NASABAH DENGAN BANK  
PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG PADANG**

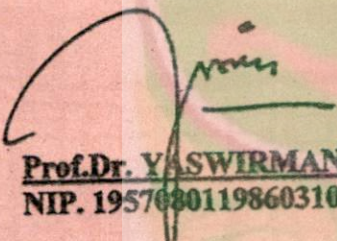
**NAMA : WAWAN SAPUTRA  
NIM : 1120115057**

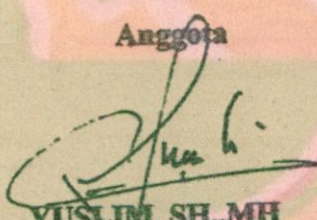
**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang Panitia ujian akhir  
Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas  
Hukum Universitas Andalas dan dinyatakan lulus tanggal 30 November 2013**

**Mengetahui  
Komisi Pembimbing**

**Ketua**

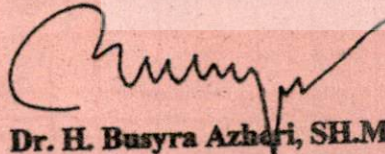
**Anggota**

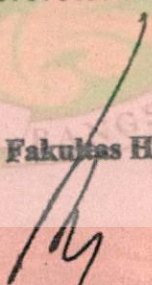
  
**Prof. Dr. Y. SWIRMAN, MA**  
**NIP. 195708011986031001**

  
**YUSLIM, SH, MH**  
**NIP. 1957070619830310008**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Dekan Fakultas Hukum**

  
**Dr. H. Basyra Azhari, SH, MH**  
**NIP. 196911181994031002**

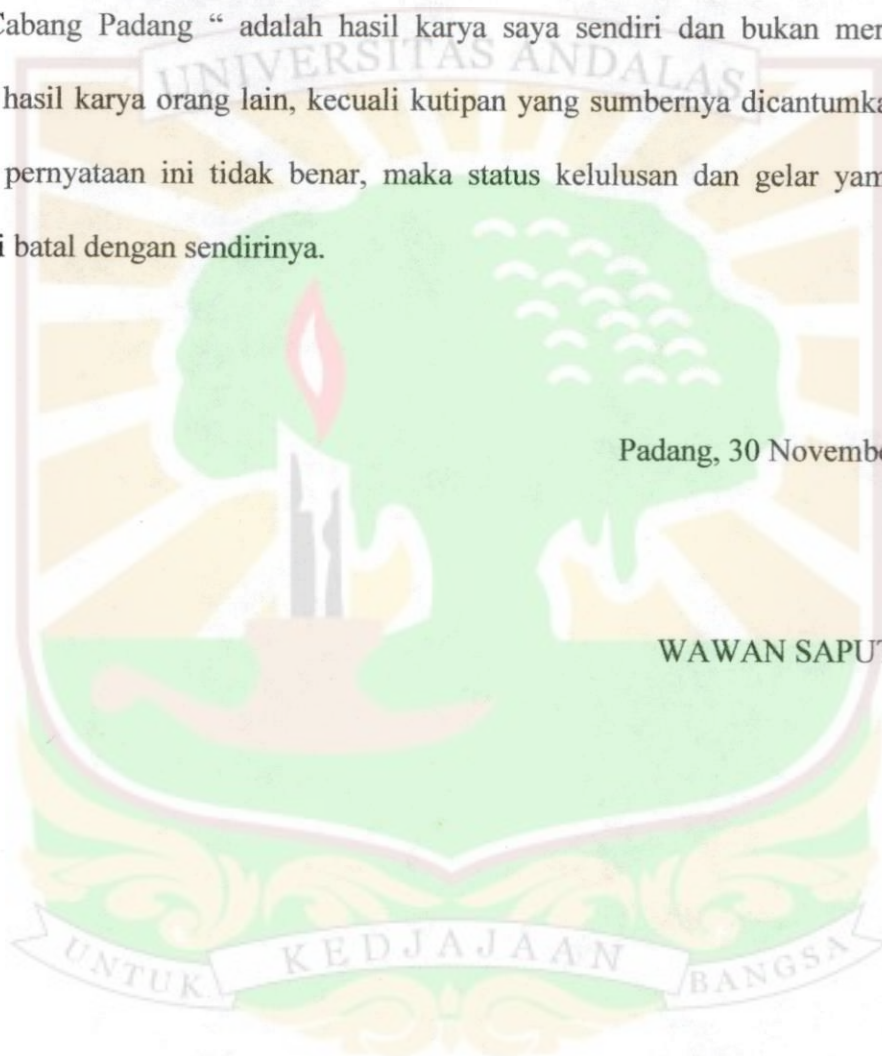
  
**Prof. Dr. Yuliandri, SH, MH**  
**NIP. 196207181988101001**

## **KEASLIAN TESES**

Dengan ini saya menyatakan bahwa teses yang saya tulis dengan judul “ Perjanjian Bagi Hasil Dalam Pembiayaan Musyarakah Antara Nasabah Dengan Bank Pada PT Bank BNI Syariah Cabang Padang “ adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan ciplakan dari hasil karya orang lain, kecuali kutipan yang sumbernya dicantumkan. Jika kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka status kelulusan dan gelar yang saya peroleh menjadi batal dengan sendirinya.

Padang, 30 November 2013

WAWAN SAPUTRA



## ABSTRACT

The presence of Shari'ah banking after the crisis that hit Indonesia in mid-1997 to be a very strategic tool for entrepreneurs and encouraging Muslims to continue its production. This is due to the ability of Shari'ah banking institutions are oriented to the profit-sharing system to provide benefits to any money manager, not only to the bank as the owner has provided loan capital but also to customers as managers in developing their businesses. Musharaka financing is based on the belief in another sense that investor funds would be handed over to the manager after he convinced the borrower of capital both moral skill and can be trusted to manage the capital provided by the expertise and capital will not manipulate it. The problem formula is what forms the setting agreement between the client as a manager with the bank as the owner of the capital and implementation agreements How Musharaka financing by state banks Padang Indonesia Syariah Branch. Methods approach the problem is that juridical approach using sociological (socio legal research) with the subject which emphasizes the legal aspects (legislation) in force, associated with the practice. The results and discussion of the agreement between the client settings form as the manager of the bank as the owner of capital in PT Bank BNI sharia meadow branch there as a form of agreement between the client manager with Bank as an equity owner of the Musharaka (syirkah) is a cooperative agreement between two or more parties to undertake business activities, each party contributing funds as agreed upon portion and gains or losses are shared proportionally or in accordance with the collective agreement. The parties must be competent to contract law, both civil law and Article 330 BW Islamic law based on the Compilation of Islamic Law article 98 paragraph 1. in the form of a management agreement between the client and the bank as capital owners using the theory of belief. Where PT Bank BNI sharia branches entirely desert gives credence to its customers. The Musharaka Financing Agreement Implementation Done By PT Bank BNI Syariah Branch Padang based on the confidence (trust Investmen) Musharaka financing is a cooperation agreement between the owner of the funds that provide capital to the entire needs of the business manager to do business with. Profits are shared according to the ratio (ratio) agreed. In the event of the loss is borne by the owners of capital, not the result of negligence during business manager. In the event of loss due to negligence of the management will be the responsibility of managing the business itself. As for the suggestion that the parties involved in the banking problems of PT Bank BNI Syariah Branch Padang where more socializing Islamic Bank to the community, particularly to the perception of some people that the pros and cons of halal and haraam riba or interest to the Bank and to the excellence of the concept of Islamic banking based on the principle of partnership.

## ABSTRAK

Kehadiran perbankan syariah setelah terjadinya krisis yang melanda Indonesia pada pertengahan tahun 1997 menjadi suatu sarana yang sangat strategis dan menggembirakan bagi para pengusaha muslim dalam meneruskan produksi usahanya. Hal ini disebabkan kemampuan dari lembaga perbankan syariah yang berorientasi kepada sistem bagi hasil dapat memberikan keuntungan ke setiap pengelola uang, tidak hanya kepada bank sebagai pemilik modal yang telah memberikan pinjaman tetapi juga kepada nasabah sebagai pengelola dalam mengembangkan usaha mereka. Pada pembiayaan musyarakah ini didasari kepada kepercayaan dalam arti lain bahwa pemodal akan menyerahkan dananya kepada pihak pengelola setelah ia yakin peminjam modal tersebut baik secara skill maupun moral dapat dipercaya untuk mengelola modal yang diberikan dengan keahliannya dan tidak akan memanipulasi modal tersebut. Adapun rumus permasalahan yaitu Bagaimana bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal dan Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh bank negara Indonesia Syariah Cabang Padang. Metode Pendekatan masalah yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis (*socio legal research*) dengan pokok pembahasan yang menekankan pada aspek hukum (perundang-undangan) yang berlaku, dikaitkan dengan prakteknya. Hasil penelitian dan pembahasan Bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal Pada PT Bank BNI syariah cabang padang terdapat bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan Bank sebagai pemilik modal yaitu Musyarakah (*syirkah*) adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha, masing-masing pihak berkontribusi dana sesuai porsi yang disepakati Dan keuntungan atau kerugian dibagi secara proposional atau sesuai dengan kesepakatan bersama. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, baik secara hukum perdata pasal 330 BW dan hukum islam berdasarkan Kompilasi Hukum Islam pada pasal 98 ayat 1. dalam bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dan bank sebagai pemilik modal memakai teori tentang kepercayaan. Dimana PT Bank BNI syariah cabang padang memberikan kepercayaan sepenuhnya kepada nasabahnya. Adapun Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Yang Dilakukan Oleh PT bank BNI Syariah Cabang Padang didasarkan kepada kepercayaan ( *trust Investmen*) Pembiayaan musyarakah merupakan akad kerja sama antara pemilik dana yang menyediakan seluruh kebutuhan modal dengan pihak pengelola usaha untuk melakukan kegiatan usaha bersama. Keuntungan dibagi menurut perbandingan (*nisbah*) yang disepakati. Apabila terjadi kerugian maka ditanggung oleh pemilik modal, selama bukan diakibatkan kelalaian pengelola usaha. Apabila terjadi kerugian akibat kelalaian pengelola maka akan menjadi tanggung jawab pengelola usaha itu sendiri. Adapun saran yaitu Pihak-pihak yang terkait dalam masalah perbankan khususnya PT Bank BNI Syariah cabang Padang lebih mensosialisasikan keberadaan Bank Syariah kepada masyarakat, terutama terhadap persepsi sebagian masyarakat yang pro dan kontra terhadap halal dan haramnya riba atau bunga Bank serta terhadap keunggulan konsep perbankan syariah yang berdasarkan prinsip kemitraan.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT penulis ucapkan atas berkat rahmat dan kurnia-Nya, sehingga penulisan Tesis yang berjudul *“Perjanjian Bagi Hasil dalam Pembiayaan Musyarakah Antara Nasabah dengan BANK Pada PT Bank BNI Syariah Cabang Padang”* ini dapat terselesaikan. *Salawat dan Salam* penulis do’akan kepada Allah agar disampaikan kepada junjungan umat yakni Nabi Muhammad SAW yang telah meninggalkan pedoman hidup bagi seluruh umat manusia dalam menempuh kehidupan di dunia dan di akhirat kelak.

Tesis yang cukup panjang ini penulis buat untuk diajukan kepada Fakultas Hukum guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas. Dalam penulisan Tesis ini telah banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yuliandri, SH., MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas
2. Bapak Dr. Busyra Azheri, SH., MH selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas
3. Bapak Prof. Dr. Yaswirman, MA selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan Tesis ini.
4. Bapak Yuslim, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar dan memberikan banyak ilmu yang berguna bagi penulis dalam penyusunan Tesis ini

5. Bapak Dr. Kurniawarman, SH., MH selaku penguji
6. Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas
7. Seluruh staf pengelola Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas
8. Ibuk Helmawati Khas, SH selaku Hakim Pengadilan Agama Padang
9. Ibuk Malyetti, SH selaku Panitera Pengadilan Agama Padang
10. Orang tua yang penulis muliakan yang telah memberikan dorongan dan pengorbanan yang tidak terbalaskan dan dorongan Istri tercinta
11. Semua kakak, adik yang selalu mendo'akan, memberikan kasih sayang, perhatian, dorongan, dan semangat.
12. Kepada seluruh teman-teman Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Angkatan 2011

Semoga pertolongan dan bantuan yang diberikan menjadi amal saleh di sisi-Nya serta mendapat balasan yang setimpal hendaknya, *Amin Ya Rabbal 'Alamin*. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari isi maupun metode penulisan. Untuk itu diharapkan saran dan kritikan yang bersifat membangun dari pembaca.

Akhir kata penulis berharap semoga Tesis ini bermanfaat sebagai spirit dalam menggali ilmu pengetahuan bagi para pembaca dan penulis sendiri, khususnya di lingkungan Hukum.

Padang, 30 November 2013

Penulis,

(Wawan Saputra)

## DAFTAR ISI

### Halaman

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERNYATAAN**

**ABSTRAK** ..... i

**KATA PENGANTAR** ..... iii

**DAFTAR ISI** ..... v

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang ..... 1

B. Rumusan Masalah ..... 7

C. Keaslian Penelitian ..... 7

D. Tujuan Penelitian ..... 9

E. Manfaat Penelitian ..... 10

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual ..... 11

G. Metode Penelitian ..... 18

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Hukum Perjanjian ..... 24

1. Pengertian Perjanjian ..... 24

2. Asas-asas Perjanjian ..... 25

3. Syarat Sah Perjanjian ..... 28

4. Bentuk –bentuk Perjanjian ..... 33

5. Berakhir suatu Perjanjian ..... 35

B. AKAD ..... 39

1. Pengertian Akad ..... 39

2. Asas-asas Akad Dalam Hukum Islam ..... 40

## DAFTAR ISI

Halaman

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERNYATAAN**

**ABSTRAK** ..... i

**KATA PENGANTAR** ..... iii

**DAFTAR ISI** ..... v

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang ..... 1

B. Rumusan Masalah ..... 7

C. Keaslian Penelitian ..... 7

D. Tujuan Penelitian ..... 9

E. Manfaat Penelitian ..... 10

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual ..... 11

G. Metode Penelitian ..... 18

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Hukum Perjanjian ..... 24

1. Pengertian Perjanjian ..... 24

2. Asas-asas Perjanjian ..... 25

3. Syarat Sah Perjanjian ..... 28

4. Bentuk –bentuk Perjanjian ..... 33

5. Berakhir suatu Perjanjian ..... 35

B. AKAD ..... 39

1. Pengertian Akad ..... 39

2. Asas-asas Akad Dalam Hukum Islam ..... 40

3. Syarat-sarat Akad .....	42
4. Berakhirnya Akad .....	43
C. Perbankan Syariah.....	43
1. Pengertian Bank Syariah .....	43
2. Sejarah PT Bank BNI syariah .....	45
3. Dasar Hukum Bank Syariah.....	48
4. Riba dan bunga Dalam Sudut Pandangan Ajaran Agama Islam .....	52
D. Pembiayaan bagi Hasil Pada Bank Syariah.....	55
1. Pembiayaan Musyarakah.....	55

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

1. Bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai Pengelola dengan bank Sebagai Pemilik Modal .....	60
2. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Yang Dilakukan Oleh PT bank BNI Syariah Cabang Padang .....	69

### **BAB IV PENUTUP**

1. Kesimpulan.....	80
2. Saran.....	82

### **DAFTAR PUSTAKA**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kehadiran perbankan syari'ah setelah terjadinya krisis yang melanda Indonesia pada pertengahan tahun 1997 menjadi suatu sarana yang sangat strategis dan menggembirakan bagi para pengusaha muslim dalam meneruskan produksi usahanya. Hal ini disebabkan kemampuan dari lembaga perbankan syari'ah yang berorientasi kepada sistem bagi hasil dapat memberikan keuntungan ke setiap pengelola uang, tidak hanya kepada bank sebagai pemilik modal yang telah memberikan pinjaman tetapi juga kepada nasabah sebagai pengelola dalam mengembangkan usaha mereka.

Secara *de jure* dan *de facto*, lembaga perbankan merupakan intermediary pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan para pihak yang memerlukan dana (*lack of funds*), melayani kebutuhan pembiayaan serta melaksanakan mekanisme sistem pembayaran bagi semua struktur perekonomian masyarakat.<sup>1</sup> Demikian juga dengan Bank Negara Indonesia Syari'ah Cabang Padang yang menerapkan sistem bagi hasil kepada seluruh nasabah penabungnya.

Ditinjau dari sudut kepentingan ekonomi, perbankan syari'ah yang memakai sistem bagi hasil dengan pembiayaan musyarakah (*profit sharing*) dalam memperlancar roda perekonomian umat dianggap mampu menekan

---

<sup>1</sup> Agustiando, 2002, *Percikan Pemikiran Ekonomi Islam*, Bandung: Cipta Pustaka Media, hlm 123

terjadinya inflasi karena tidak adanya ketetapan bunga yang harus dibayarkan ke bank. Perbankan Syari'ah juga dapat mengubah haluan kaum muslimin dalam setiap transaksi perdagangan dan keuangan yang sejalan dengan ajaran Islam.

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

Prinsip syari'ah adalah Prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah.<sup>2</sup> Sedangkan pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk atau *ijarah*<sup>3</sup> sewa beli dalam bentuk *ijarah*

---

<sup>2</sup> Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 12 "prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa dibidang syariah.

<sup>3</sup> Ijarah adalah Transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atau suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Dilihat dalam buku. H.R. Daeng Naja.2009. *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. hlm 48.

*muntahiyah binttamlik*<sup>4</sup>, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh* (pinjaman) dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syari'ah dan atau unit usaha syari'ah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah* (harga sewa), tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>5</sup>

Dalam Al-Qur'an sebagai pedoman dari ajaran Islam yang ditafsirkan dengan realisasi muamalah fiqh menerangkan perjanjian merupakan pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang berkaitan dengan orang lain.<sup>6</sup>

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

“Hai orang-orang yang beriman, apabila bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya, dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar, dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun dari utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akal nya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkannya maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang laki-laki (di antaramu). Juga tak ada dua orang laki-laki, maka boleh seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberikan keterangan) apabila mereka dipanggil, dan janganlah kamu jemu menulis utang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu

<sup>4</sup> Ijarah Muntahiyah binttamlik adalah Ijarah dengan janji yang mengikat pihak yang menewakan untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa. Dilihat dalam buku H.R. Daeng Naja. Op Cit.

<sup>5</sup> Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25

<sup>6</sup> Gemala Dewi, 2006, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, hlm.45

pembayarannya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguan (tuliskan muamalah itu) kecuali muamalahmu itu perdagangan tunia yang kamu jalankan diantara kamu maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan persaksikanlah jika kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan, jika kamu lakukan (yang demikian) maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu, dan bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarmu dan Allah Mengetahui segala sesuatu<sup>7</sup>.”

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

Perjanjian musyarakah ini didasari kepada kepercayaan (trust investmen) dalam arti lain bahwa pemodal akan menyerahkan dananya kepada pihak pengelola setelah ia yakin peminjam modal tersebut baik secara skill maupun moral dapat dipercaya untuk mengelola modal yang diberikan dengan keahliannya dan tidak akan memanipulasi modal tersebut. Namun bukan berarti dalam pelaksanaan perjanjian musyarakah tersebut pihak pengelola dilepaskan dari sistem jaminan atau ada pihak yang ketiga yang menjamin, hal ini dilakukan supaya terciptanya keadilan di antara pengelola dan pihak bank sehingga dapat melindungi diri dari kerugian.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Departemen Agama, 1994, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Semarang: Kumudasmoro Grafindo, hlm 64.

<sup>8</sup> Bismar Nasution, 2004, Mengkaji Ulang Sebagai landasan Pembangunan Ekonomi, Pidato pada Pengukuhan Guru Besar, USU- Medan, hlm.5.

Melalui pembiayaan musyarakah ini, kebutuhan nasabah untuk mendapatkan tambahan modal kerja dapat terpenuhi setelah mendapat pembiayaan dari bank. Selain dipergunakan untuk pembiayaan modal kerja, secara umum pembiayaan musyarakah dipergunakan untuk pembelian barang investasi dan pembiayaan proyek. Pembiayaan musyarakah menganut prinsip bagi hasil / syirkah, yang artinya secara terminologi akad persekutuan antara dua orang atau lebih dalam menjalankan usaha untuk mendapatkan keuntungan. melalui akad shirkah, masing-masing pihak yang bersekutu akan salingmemberikan modal untuk menjalankan usaha. Kemudian pembagian keuntungan yang diperoleh dari hasil usaha didasarkan atas nisbah(%) bagi hasil.<sup>9</sup>

Perbedaan mendasar yang terdapat dalam pembiayaan musyarakah yang memakai prinsip bagi hasil, Pada PT Bank BNI Syariah cabang Padang dengan Bank-bank Konvensional lainnya. Dimana pada bank konvensional mencari keuntungan sebesar-besarnya. Dengan memberikan bunga yang besar terhadap nasabah yang melakukan pinjaman. Dalam konsep perbankan syariah melarang keras riba. Baik yang terdapat dalam al-Quran maupun hadist, dalam al-Quran terdapat dalam surat Ali Imran ayat 130 :<sup>10</sup>

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

<sup>9</sup> H.R. Daeng Naja.2009. *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. hlm 50.

<sup>10</sup> Muhamad syafi'i Antoni, 2001. *Bank SyariahTeori ke Praktek*, gema insani, jakarta. hlm 48.

Pembiayaan musyarakah di PT Bank Negara Indonesia Syari'ah Cabang Padang tidak terlepas dari proses pelaksanaan perjanjian yang telah ditetapkan berdasarkan syarat dan rukun dalam akad, Sesuai dengan ketentuan Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang musyarakah (*qiradh*). Adapun rukun dan syarat pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut:<sup>11</sup>

Rukun dan syarat pembiayaan musyarakah sebagai berikut :

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

Klausula yang menentukan sahnya suatu perjanjian di dalam Keputusan Dewan Syariah yang berlandaskan hukum Islam dan telah dipakai bank syari'ah sebagai rujukan dalam pembiayaan musyarakah merupakan sebuah gambaran bahwa di dalam perbankan syariah seorang nasabah harus memenuhi segala yang tertuang dalam isi kontrak suatu perjanjian berupa kewajiban yang harus ditunaikan setelah pengelolaan usaha. Dengan demikian pelaksanaan suatu perjanjian bagi hasil dengan pembiayaan musyarakah antara nasabah dan bank tersebut memberikan gambaran keuntungan kepada kedua belah pihak.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menulis karya ilmiah berupa tesis dengan judul tentang

---

<sup>11</sup> Himpunan fatwah no; 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah

**“PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH ANTARA NASABAH DENGAN BANK PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG PADANG.**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat di rumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal ?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh bank negara indonesia Syariah Cabang Padang?

**C. Keaslian Penelitian**

Pada saat penulisan dan akan dilakukannya penelitian, penulis berusaha melakukan penelusuran terlebih dahulu tentang judul penelitian di atas. Berdasarkan informasi yang ada dan penelusuran kepustakaan atau penelitian dengan judul **“PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH ANTARA NASABAH DENGAN BANK PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG PADANG.** judul tesis tentang bagi hasil (pembiayaan musyarakah) yang diterapkan oleh bank syariah belum pernah dilakukan penelitian. Namun demikian, ada beberapa judul karya ilmiah yang mengarah tentang topik ini diantaranya yaitu :

1. Januardi, SH dari program pascasarjana universitas diponegoro, semarang, dengan judul tesis **“PELAKSANAAN BAGI HASIL**

DALAM PENYALURAN DANA MUDHARABAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI” penelitian ini dilakukan pada tahun 2006 dengan objek penelitian yaitu bank syariah, penelitian tersebut membahas tentang:

- a. pelaksanaan prinsip bagi hasil pada perbankan syariah mandiri.
  - b. sistim dan mekanisme penyaluran dana mudharabah kemasyarakat oleh bank syariah mandiri.
  - c. Kendala-kendala yang dihadapi oleh bank mandiri syariah cabang kudas
2. Rastono SH dari program magister ilmu hukum universitas diponegoro, dengan judul teses “PENERAPAN PRINSIB BAGI HASIL DALAM PEMBIAYAAN TERHADAP NASABAH BANK SYARIAH” penelitian dilakukan 2008 dengan objek penelitian bank syariah, penelitian tersebut membahas tentang;
- a. Sejarah berdiri bank muamalat.
  - b. Primsib bagi hasil dalam pembiayaan terhadap nasabah bank syariah.
  - c. Hambatan yang dihadapi bank syariah muamalat dalam menerapkan prinsip bagi hasil dalam pembiayaan terhadap nasabah.
3. Slamet margono SH, dari program magister ilmu hukum universitas diponegoro, dengan judul teses “PELAKSANAAN SISTEM BAGI

HASIL DALAM BANK SYARIAH” penelitian ini dilakukan pada bank syariah, dan membahas tentang ;

- a. Ketentuan-ketentuan dengan sistem bagi hasil.
- b. Pelaksanaan sistem bagi hasil BTN syariah semarang.
- c. Hambatan-hambatannya.

Berkaitan dengan itu penelitian tesis ini berjudul “**PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH ANTARA NASABAH DENGAN BANK PADA PT BANK BNI SYARIAH CABANG PADANG**” menitik beratkan pada bentuk perjanjian antara nasabah dan pihak bank dan pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah yang terjadi pada PT Bank BNI syariah Cabang Padang. Dengan demikian penelitian ini mempunyai bidang penelitian yang berbeda dan adanya topik yang sama seperti diatas, maka diharapkan penelitian ini dapat melengkapinya.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang di rumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis bentuk pengaturan perjanjian yang dilakukan antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal ?
2. Untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh bank negara indonesia Syariah Cabang Padang?

## E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti baik secara teoritis maupun secara praktis ;

### 1. Secara Teoritis

- a. Menerapkan ilmu teoritis yang didapat dibangku perkuliahan Program Magister Kenotariatan dan menghubungkannya dalam kenyataan yang ada dalam masyarakat.
- b. Menambah pengetahuan dan literatur dibidang hukum perdata yang dapat dijadikan sumber pengetahuan baru.

### 2. Secara Praktis

- a. digunakan dalam pelaksanaan pemerintahan yang sedang berjalan Memberi pengetahuan mengenai Pelaksanaan perjanjian bagi hasil (mudharabah) antara nasabah dengan bank negara indonesia syariah.
- b. Agar penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat bagi masyarakat serta dapat digunakan sebagai informasi ilmiah.
- c. Memberikan informasi kepada pemerintah dan dapat digunakan dalam pelaksanaan pemerintahan yang sedang berjalan.

## F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

### 1. Kerangka Teoritis

#### a) Teori tentang pembiayaan musyarakah

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Landasan syariah dari pembiayaan musyarakah :<sup>12</sup>

- i. Al-Quran dalam surat shaad ayat 24 “ *dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh.*”
- ii. Al-Hadis , HR Abu Dawud no.2936, dalam kitab al-bayu, dan hakim. dari Abu hurairah, Rasulullah saw bersabda, “*sesungguhnya allah azza wa jalla berfisman, aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.*” Hadis qudsi ini menunjukkan kecintaan allah kepada hamba-hambanya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi penghianatan.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Muhamad syafi'i Antoni, 2001. *Bank Syariah Teori ke Praktek*, gema insani, jakarta. hlm 90

<sup>13</sup> ibid

b). Teori Perjanjian.

Ada beberapa teori yang dikemukakan oleh Van Dunne, dimana teori ini menjawab tentang ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan, hal tersebut, yaitu teori kehendak, teori pernyataan, dan teori kepercayaan.<sup>14</sup> Berikut ini penjelasan dari ketiga teori tersebut:

a. Teori kehendak (*wilstheorie*)

Menurut teori kehendak, faktor yang menentukan adanya perjanjian adalah kehendak. Meskipun demikian, terdapat hubungan yang tidak terpisahkan antara kehendak dan pernyataan. Oleh karena itu suatu kehendak harus dinyatakan. Namun apabila terdapat ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan, maka tidak terbentuk suatu perjanjian.<sup>15</sup>

Kelemahan dari teori ini adalah akan timbul kesulitan apabila terdapat ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan. Karena dalam kehidupan sehari-hari seseorang harus mempercayai apa yang dinyatakan oleh orang lain.

---

<sup>14</sup> Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Bandung: Citra Aditya, 2010, hlm. 76.

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm 75-77.

b. Teori pernyataan (verklaringstheorie)

Menurut teori pernyataan, pembentukan kehendak terjadi dalam ranah kejiwaan seseorang. Sehingga pihak lawan tidak mungkin mengetahui apa yang sebenarnya terdapat di dalam benak seseorang. Dengan demikian suatu kehendak yang tidak dapat dikenali oleh pihak lain tidak mungkin menjadi dasar dari terbentuknya suatu perjanjian.

Agar suatu kehendak dapat menjadi perjanjian, maka kehendak tersebut harus dinyatakan. Sehingga yang menjadi dasar dari terikatnya seseorang terhadap suatu perjanjian adalah apa yang dinyatakan oleh orang tersebut.<sup>5</sup> Lebih lanjut menurut teori ini, jika terdapat ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan, maka hal ini tidak akan menghalangi terbentuknya perjanjian.

Teori pernyataan lahir sebagai jawaban terhadap kelemahan teori kehendak. Namun teori ini juga memiliki kelemahan. Karena teori pernyataan hanya hanya berfokus pada pernyataan dan tidak memperhatikan kehendak seseorang. Sehingga terdapat potensi kerugian yang terjadi

apabila tidak terdapat kesesuaian antara kehendak dan pernyataan.<sup>16</sup>

c. Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*)

Teori kepercayaan berusaha untuk mengatasi kelemahan dari teori pernyataan. Oleh karena itu teori ini juga dapat dikatakan sebagai teori pernyataan yang diperlunak. Menurut teori ini, tidak semua pernyataan melahirkan perjanjian. Suatu pernyataan hanya akan melahirkan perjanjian apabila pernyataan tersebut menurut kebiasaan yang berlaku di dalam masyarakat menimbulkan kepercayaan bahwa hal yang dinyatakan memang benar dikehendaki. Atau dengan kata lain, hanya pernyataan yang disampaikan sesuai dengan keadaan tertentu (*normal*) yang menimbulkan perjanjian. Lebih lanjut menurut teori ini terbentuknya perjanjian bergantung pada kepercayaan atau pengharapan yang muncul dari pihak lawan sebagai akibat dari pernyataan yang diungkapkan.<sup>17</sup>

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan

---

<sup>16</sup> Ibid. hlm 80.

<sup>17</sup> Ibid. hlm 18.

dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>18</sup>

Dari pendapat-pendapat di atas, dapat dikemukakan beberapa hal yang menjadi unsur, antara lain;<sup>19</sup>

1. Ada pihak-pihak. Pihak di sini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
3. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

---

<sup>18</sup> Patrik, Purwahid. 1988. *Hukum Perdata II*. Undip: Semarang, hlm 3

<sup>19</sup> Ibid hlm 4

4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihakpihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

## **2. Kerangka Konseptual**

### **a. Perjanjian**

Perjanjian adalah salah satu bagian terpenting dari hukum perdata. Sebagaimana diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalamnya diterangkan mengenai perjanjian, termasuk di dalamnya perjanjian khusus yang dikenal oleh masyarakat seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, dan perjanjian pinjam-meminjam.

Pengertian perjanjian secara umum adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itulah maka timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian merupakan suatu rangkaian

perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

b. Bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah

Prinsip bagi hasil/syirkah merupakan akad persekutuan antara dua orang atau lebih dalam menjalankan usaha untuk mendapat keuntungan. Masing-masing pihak yang bersekutu akan saling memberikan modal untuk menjalankan usaha, dan pembagian keuntungan di peroleh dari hasil usaha didasarkan atas nisbah bagi hasil.

c. Nasabah

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan nasabah yang bersangkutan.

d. Bank

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan pada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank terbagi atas dua jenis:<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Undang-undang no. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

- i. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas bank umum konvensional dan bank perkreditan rakyat.
- ii. Bank syariah adalah bank menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

## **G. Metode Penelitian**

Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melaksanakan suatu tindakan atas suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir menyusun gagasan yang beraturan, berarah dan berkonteks, yang patut dan relevan dengan maksud serta tujuan. Guna untuk memperoleh data yang konkrit sebagai bahan dalam usulan penelitian tesis, maka metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

### **1. Pendekatan dan Sifat Penelitian**

#### **a) Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis (*socio legal research*) dengan pokok pembahasan yang menekankan pada aspek hukum (perundang-undangan) yang berlaku, dikaitkan dengan prakteknya.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Amiruddin dan H. Zainal Asikin. 2004. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. hlm 167

## b) Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena dengan penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil (musyarakah) dalam pembiayaan musyarakah antara nasabah dan bank dengan sistem syariah pada bank negara indonesia syariah cabang padang.

## 2. Jenis dan Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

a. Data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari lapangan, dengan mengadakan penelitian pada Bank negara indonesia syariah cabang padang.

b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang berupa :

1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi setiap individu atau masyarakat yang berasal dari peraturan perundang-undangan, meliputi :

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b) Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' dan Qiyas sebagai sumber Hukum Islam.

c) Fatwa Dewan Syariah Nasional.

d) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 mengenai Pokok-Pokok Perbankan

e) Undang-undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

f) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 6/24/PBI/2004, Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer misalnya hasil seminar maupun teori-teori.
- 3) Bahan hukum tertier yakni bahan hukum yang dapat memberikan informasi, petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer misalnya penggunaan kamus-kamus hukum.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara atau *interview* adalah studi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face* ) yakni ketika seorang pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden. Pedoman

wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan.<sup>22</sup> Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara pengumpul data maupun peneliti terhadap nara sumber pegawai PT bank BNI Syariah cabang padang, desrini sabrina yasti, sebagai penyedia pemasaran dana dan konsumen atau sumber data.

Wawancara terbagi atas wawancara terstruktur dan tidak terstruktur.<sup>23</sup> Dalam pembuatan tesis ini penulis hanya melakukan wawancara tidak terstruktur, karena terkendala waktu dan kesibukan pihak bank atau pegawai bank sebagai responden

1. Wawancara terstruktur artinya peneliti telah mengetahui dengan pasti apa informasi yang ingin digali dari responden sehingga daftar pertanyaannya sudah dibuat secara sistematis. Peneliti juga dapat menggunakan alat bantu tape recorder, kamera photo, dan material lain yang dapat membantu kelancaran wawancara.

---

<sup>22</sup> Sugiono, 2008, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, Bandung, hlm 24.

<sup>23</sup> Uma Sekaran. 2006. *Metodologi Penelitian Untuk Bisnis*. Jakarta : Salemba Empat

2. Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara bebas, yaitu peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang berisi pertanyaan yang akan diajukan secara spesifik, dan hanya memuat poin-poin penting masalah yang ingin digali dari pegawai PT bank BNI Syariah cabang padang, desrini sabrina yasti

b. Studi Dokumen yaitu memperoleh data dengan mencari dan mempelajari buku-buku dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tulisan yang dibahas.

#### 4. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data yang dilakukan , sebagai berikut :

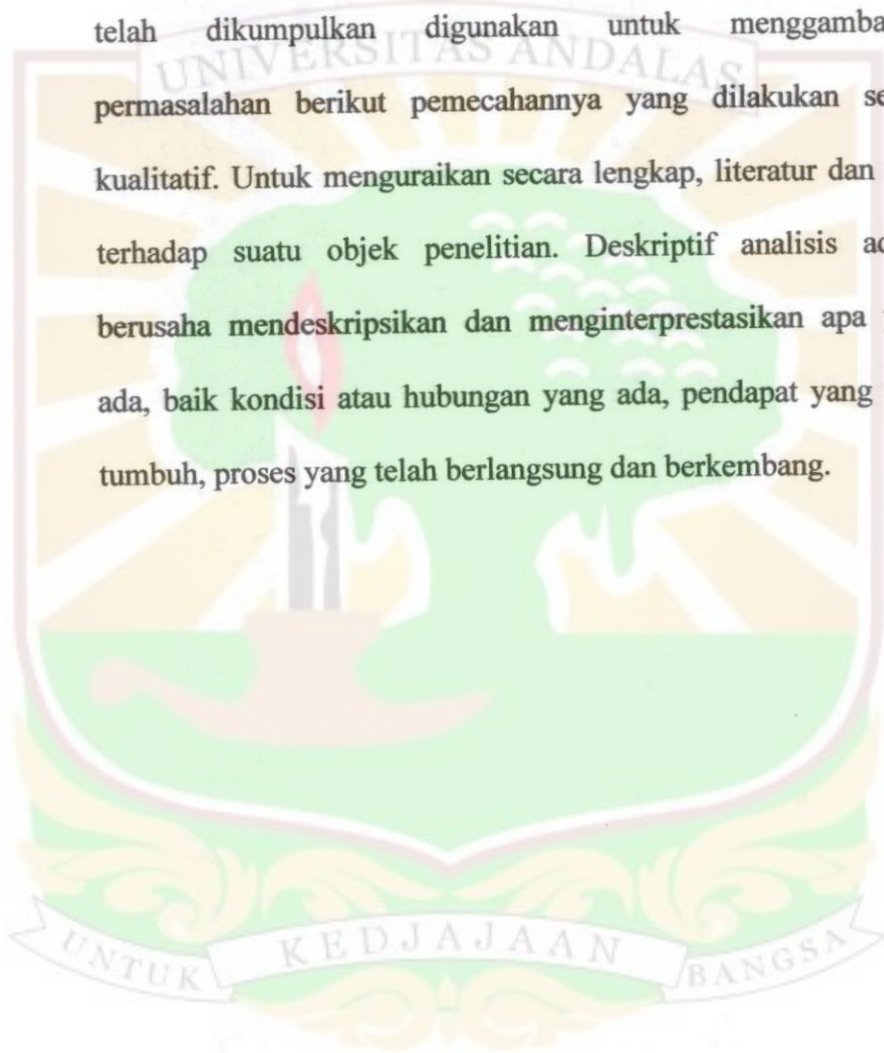
i. *Editing* adalah proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh penulis, agar dapat meningkatkan mutu kehandalan data yang hendak dianalisis.

Dalam editing, biasanya akan diteliti kembali hal-halsebagai berikut :

- a) Kelengkapan pengisian terhadap suatu pernyataan dalam kuisioner.
- b) Tulisan yang tertera harus dapat dibaca.
- c) Kalimat harus jelas maknanya.
- d) Jawaban harus relevan dengan pertanyaan.

## 5. Tehnik Analisis Data

Analisis data merupakan tahap yang penting karena menentukan kualitas hasil penelitian, maka untuk penelitian ini penyusun memilih deskriptif analisis, dimana semua bahan hukum yang telah dikumpulkan digunakan untuk menggambarkan permasalahan berikut pemecahannya yang dilakukan secara kualitatif. Untuk menguraikan secara lengkap, literatur dan teliti terhadap suatu objek penelitian. Deskriptif analisis adalah berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan apa yang ada, baik kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang telah tumbuh, proses yang telah berlangsung dan berkembang.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Hukum Perjanjian

##### 1. Pengertian Hukum Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang pada dasarnya lahir karena ada kesepakatan. Hal ini berarti perjanjian bermakna cukup luas, dalam prakteknya biasanya dapat saja terjadi dengan cara atau bentuk lisan. Pasal 1313 BW memberikan rumusan tentang “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap, yaitu : Menurut Subekti, Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>24</sup> Abdulkadir Muhammad juga memberikan penjelasan bahwa “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”. Dan menurut Handri Raharjo, “Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara

---

<sup>24</sup> H.R. Daeng Naja.2009. *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. Hlm 84.

mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum”.<sup>25</sup> Menurut Salim H.S., definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut : a) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian, b) Tidak tampak asas konsensualisme, c) Bersifat dualisme. Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah : “Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”.<sup>26</sup>

## 2. Asas – asas Dalam Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas, baik berlaku secara universal dalam berbagai sistem hukum yang ada maupun menurut pandangan para ahli. Asas-asas tersebut antara lain :<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Handri Raharjo. 2009. Hukum Perjanjian di Indonesia. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. hlm 42.

<sup>26</sup> Salim HS. 2005. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. hlm 15-17.

<sup>27</sup> M Hasbi. Op Cit. hlm 7

### 1.) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme maksudnya bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang lahir adalah sejak detik tercapainya sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidak diperlukan suatu formalitas. Ini berarti bahwa perjanjian itu lahir sejak kata sepakat telah tercapai, walaupun dalam pelaksanaannya undang-undang menetapkan tetap adanya suatu formalitas tertentu.

### 2.) Asas Pacta Sunt Servanda atau perjanjian mengikat kedua belah pihak

Asas ini dinyatakan secara tegas dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal tersebut berarti bahwa pihak mempunyai ketertarikan untuk mematuhi isi perjanjiannya.

### 3.) Asas Kebebasan Berkontrak

Maksud dari asas ini adalah bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja baik sudah ataupun belum diatur oleh undang-undang, bebas untuk tidak mengadakan perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapa pun dan juga bebas untuk menentukan isi, syarat dan luasnya perjanjian. Kebebasan dalam asas ini asalkan tidak melanggar ketentuan Undang-undang, tidak melanggar kepentingan umum dan kesusilaan.

#### 4.) Asas Kepatutan

Berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Pengaturan asas ini ditegaskan dalam pasal 1339 KUHPerdara, yakni; “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”. Menurut Prof.Dr. Mariam Darus Badruzaman, asas kepatutan ini menentukan ukuran mengenai hubungan yang ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

#### 5.) Asas Keseimbangan

Mengkehendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang telah mereka buat dan mereka sepakati. Dimana masing-masing pihak harus memenuhi prestasi yang telah disepakati bersama dengan itikad baik, sehingga tercipta keseimbangan antara kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut.

#### 6.) Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu bentuk produk hukum hendaklah mengandung kepastian hukum. Dalam menciptakan kepastian hukum bagi kedua belah pihak, maka perjanjian itu haruslah mempunyai kekuatan mengikat layaknya sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

### 7.) Bersifat Obligatoir

Bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu baru dalam tahap menimbulkan hak dan kewajiban, belum sampai pada tahap memindahkan hak milik. Hak milik baru akan berpindah jika telah diperjanjikan tersendiri, hal ini biasanya disebut dengan perjanjian yang bersifat kebendaan.

### 8.) Bersifat Pelengkap

Maksudnya ialah pasal-pasal dalam undang-undang boleh disingkirkan apabila para pihak dalam perjanjian menghendaknya, dan mereka sepakat membuat ketentuan sendiri. Tapi jika mereka tidak menentukan mengenai hal tersebut maka ketentuan dalam undang-undang tetap berlaku.

### 3. Syarat Sah Dalam Suatu Perjanjian

Perjanjian yang dikatakan sah disebabkan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, sehingga secara yuridis diakui keabsahannya. Dalam pasal 1337 KUHPerdara menegaskan, bahwa “ tiada causa yang halal jika dilarang undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Hal ini berarti, tujuan dari diadakannya perjanjian tersebut, tidak boleh bertentangan dengan apa yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara, demikian juga dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara umum maupun khusus, seperti ketentuan yang berkaitan dengan pengadaan barang dan jasa, undang-

undanglah anti monopoli dan persaingan usaha yang tidak sehat dan lain-lainnya.

Selanjutnya dalam pasal 1320 KUHPerdara telah ditentukan juga, bahwa untuk dapat dikatakannya sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat bisa juga dikenal dengan istilah persetujuan kehendak, maksudnya adalah kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian telah sampai pada seia sekata mengenai hal-hal yang menjadi pokok dalam perjanjian yang diadakan. Jika kesepakatan telah tercapai diantara kedua belah pihak, maka kesepakatan itu mengikat bagi mereka yang membuatnya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Secara umum setiap orang yang sudah dewasa dan berpikiran sehat adalah cakap secara hak untuk membuat perjanjian. Sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1329 KUHPerdara yang berbunyi : “ Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”. Perundang-undangan tidak memberikan pengertian secara jelas mengenai pengertian cakap. Hanya saja pada pasal 1330 KUHPerdara ditegaskan

mengenai kelompok-kelompok orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yang terdiri dari :<sup>28</sup>

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang berada dibawah pengampunan;
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok atau objek dari perjanjian, maksudnya adalah bahwa suatu hal tertentu merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian atau keseluruhan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian yang diadakan.

Kata-kata hal tersebut pada dasarnya merupakan objek dari suatu perjanjian dan juga harus tertentu sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan haruslah cukup jelas, ditentukan jenisnya dan mengenai jumlahnya boleh tidak disebutkan asalkan dapat dihitung atau ditetapkan. Hal ini ditegaskan dalam pasal 1333 KUHPerdara yang berbunyi : "Suatu perjanjian harus mempunyai hal sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung".

---

<sup>28</sup> M Hasbi. Op Cit. hlm 11.

Jika prestasinya tidak jelas, dapat dikatakan perjanjian dimaksud tidak dapat dilaksanakan dan dianggap tidak ada objek perjanjian, maka perjanjian demikian batal demi hukum.

#### 4. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan

Suatu sebab yang halal diatur lebih lanjut dalam pasal 1335, 1336, dan 1337 KUHPerdota. Pengertian “sebab” disini tidak diberikan oleh undang-undang, dan “sebab” disini bukanlah sebab yang berhubungan dengan hubungan sebab akibat. Menurut pasal 1320 KUHPerdota sebab yang halal bukanlah sebab yang menyebabkan atau mendorong orang untuk melakukan perjanjian, akan tetapi mengenai isi perjanjian yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Sedangkan menurut Yurisprudensi yang menafsirkan bahwa sebab disini maksudnya adalah isi atau maksud ataupun tujuan perjanjian dibuat, yaitu apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam membuat perjanjian.

Didalam pasal 1335 KUHPerdota ditegaskan bahwa suatu perjanjian yang tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau perjanjian yang dibuat karena sebab yang terlarang maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Sebab terlarang yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan bahwa : “ Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik

atau ketertiban umum". Hal tersebut diatas dapat diartikan, bahwa sebab dimaksudkan tidak saja berpayung hukum kepada ketentuan pengaturan hukum perdata, namun undang-undang dalam arti luas dan berlaku umum serta khusus harus dijadikan acuan.

Keempat syarat diatas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, ini berarti bahwa setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut bila ingin perjanjian yang diadakannya tersebut dikatakan sah secara hukum. Berkaitan dengan itu, R. Subekti mengemukakan, bahwa keempat syarat tersebut digolongkannya atas dua kelompok yakni syarat subjektif dan syarat objektif. Kelompok syarat subjektif, merupakan kelompok syarat-syarat yang berkenaan dengan orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, yakni tentang kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan para pihak yang membuat perikatan. Sedangkan kelompok syarat objektif merupakan kelompok syarat-syarat yang berkenaan dengan objek dari perbuatan hukum yang dilakukan, dan yang termasuk dalam kelompok syarat objektif ini adalah adanya hal-hal tertentu dan adanya sebab yang halal.

Untuk melakukan pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat, pasal 1446-1456 KUHPerdata mengaturnya. Adapun pihak-pihak yang dapat memintakan pembatalan perjanjian yang telah dibuat, yakni :

1. Dalam hal seseorang belum dewasa, maka dapat dilakukan oleh anak yang belum dewasa tersebut atau oleh orangtuanya atau oleh walinya;
2. Dalam hal seseorang yang berada dibawah pengampunan yaitu oleh pihak pengampunya;
3. Dalam hal seseorang yang telah memberikan kesepakatan untuk membuat perjanjian secara tidak bebas, karena adanya paksaan, kekeliruan ataupun penipuan, maka pembatalannya dapat diminta oleh orang itu sendiri.

Dalam hal syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut batal demi hukum. Hal ini berarti bahwa perjanjian tersebut dari semula sudah batal atau perjanjian yang telah ada tersebut dianggap tidak pernah ada.<sup>29</sup>

#### 4. Bentuk- Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk lisan ( cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis yakni , antara lain:

- i. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat

---

<sup>29</sup> M Hasbi. Op Cit. hlm 10.

para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang di perlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar atau tidak dapat dibenarkan.

- ii. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tandatangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tandatangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidak lah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalanya.
- iii. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariil. Akta notariil adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, dan lain-lain. jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan.

Akta notaris merupakan bukti prima face mengenai fakta, yaitu pernyataan atau perjanjian yang termuat dalam akta notaris, mengingat notaris di Indonesia adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk memberikan kesaksian atau melegalisir suatu fakta. Jika isi dari fakta semacam itu disangkal di suatu pengadilan, maka pengadilan harus menghormati dan mengakui isi akta notaris, kecuali jika yang menyangkal dapat membuktikan bahwa bagian tertentu dari akta telah diganti atau hal tersebut bukanlah yang disetujui oleh para pihak, pembuktian mana sangat berat.<sup>30</sup>

#### 5. Berakhirnya suatu perjanjian

Mengenai peraturan tentang berakhirnya perjanjian diatur di dalam Bab XII Buku III KUH. Perdata. Peraturan untuk itu adalah perlu bagi kedua belah pihak, baik untuk menentukan sikap selanjutnya maupun untuk memperjelas sampai dimana batas perjanjian tersebut. Di dalam Pasal 1381 KUH. Perdata disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perjanjian yaitu :<sup>31</sup>

- a. pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan. Pada dasarnya pembayaran hanya dapat dilaksanakan oleh yang bersangkutan saja. Namun Pasal 1382 KUH. Perdata menyebutkan bahwa pembayaran dapat dilakukan oleh orang lain. Dengan demikian undang-undang tidak mempersoalkan

<sup>30</sup> Salim HS, 2003, *pengantar hukum perdata tertulis (BW)*. Sinar grafika, jakarta, hlm 166-167.

<sup>31</sup> [www. Goggle. tips-belajar-internet.blogspot.com](http://www.Goggle.tips-belajar-internet.blogspot.com) › Pendidikan. Tgl 24/6/2013.

siapa yang harus membayar, akan tetapi yang penting adalah hutang itu harus dibayar.

- b. Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan adalah salah satu cara pembayaran untuk menolong debitur. Dalam hal ini si kreditur menolak pembayaran. Penawaran pembayaran tunai terjadi jika si kreditur menolak menerima pembayaran, maka debitur secara langsung menawarkan konsignasi yakni dengan menitipkan uang atau barang kepada Notaris atau panitera. Setelah itu notaris atau panitera yang harus dibayarkan selanjutnya menjumpai kreditur untuk melaksanakan pembayaran. Jika kreditur menolak, maka dipersilakan oleh notaris atau panitera untuk menandatangani berita acara. Jika kreditur menolak juga, maka hal ini dicatat dalam berita acara tersebut, hal ini merupakan bukti bahwa kreditur menolak pembayaran yang ditawarkan. Dengan demikian debitur meminta kepada hakim agar konsignasi disahkan. Jika telah disahkan, maka debitur terbebas dari kewajibannya dan perjanjian dianggap hapus.
- c. Pembaharuan hutang (raovasi) adalah peristiwa hukum dalam suatu perjanjian yang diganti dengan perjanjian lain. Dalam hal para pihak mengadakan suatu perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan membuat perjanjian yang baru.
- d. perjumpaan hutang atau kompensasi terjadi jika para pihak yaitu kreditur dan debitur saling mempunyai hutang dan piutang, maka mereka

mengadakan perjumpaan hutang untuk suatu jumlah yang sama. Hal ini terjadi jika antara kedua hutang berpokok pada sejumlah uang atau sejumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama dan keduanya dapat ditetapkan serta dapat ditagih seketika.

- e. Percampuran hutang terjadi akibat keadaan bersatunya kedudukan kreditur dan debitur pada satu orang. Dengan bersatunya kedudukan debitur pada satu orang dengan sendirinya menurut hukum telah terjadi percampuran hutang sesuai dengan Pasal 1435 KUH. Perdata.
- f. Pembebasan hutang terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan bahwa ia tidak menghendaki lagi adanya pemenuhan prestasi oleh si debitur. Jika si debitur menerima pernyataan si kreditur maka berakhirilah perjanjian hutang piutang diantara mereka.
- g. musnah barang-barang yang menjadi hutang debitur, maka perjanjian juga dapat hapus. Dalam hal demikian debitur wajib membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut adalah di luar kesalahannya dan barang itu akan musnah atau hilang juga meskipun di tangan kreditur. Jadi dalam hal ini si debitur telah berusaha dengan segala daya upaya untuk menjaga barang tersebut agar tetap berada seperti semula. Hal ini disebut dengan resiko.
- h. pembatalan ataupun dibatalkan. Pembatalan haruslah dimintakan atau batal demi hukum. Karena jika dilihat batal demi hukum maka akibatnya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada, sedangkan dalam

pembatalan, perjanjian dianggap telah ada akan tetapi karena suatu pembatalan maka perjanjian itu hapus dan para pihak kembali kepada keadaan semula.

- i. Berlakunya syarat batal adalah syarat yang jika dipenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula, yaitu tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat ini tidak menanggukkan pemenuhan perjanjian, hanyalah mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya jika peristiwa yang dimaksud terjadi.
- j. Daluarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang diterima oleh undang-undang (Pasal 1946 KiJH. Perdata).

Jika dalam perjanjian tersebut telah dipenuhi salah satu unsur dari hapusnya perjanjian sebagaimana disebutkan di atas, maka perjanjian tersebut berakhir sehingga dengan berakhirnya perjanjian tersebut para pihak terbebas dari hak dan kewajiban masing-masing.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> www. Goggle . tips-belajar-internet.blogspot.com › Pendidikan. Tgl 24/6/2013.

## B. AKAD

### 1. Pengertian Akad.

Istilah “perjanjian” dalam hukum Indonesia, disebut “akad” dalam hukum Islam<sup>33</sup>. Kata akad berasal dari kata *al-aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi yang diberikan kepada akad (perjanjian) :

- i. Menurut pasal 262 Mursyid al-Hairan, akad merupakan, “pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad
- ii. Menurut Prof. Dr. Syamsul Anwar, M.A. akad adalah, “pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.”

Kedua definisi di atas memperlihatkan bahwa akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama. Akad tidak

---

<sup>33</sup> Syamsul Anwar, 2007. Hukum Perjanjian Syariah. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta. hlm 68.

terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.

## 2. Asas-asas Akad Dalam Hukum Islam<sup>34</sup>

### a. Asas Ibahah (*Mabda' al-ibahah*)

Asas ibahah adalah asas umum hukum Islam dalam hukum Islam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium, pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.

### b. Asas kebebasan berakad (*Mabda' hurriyyah at-ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukan klausula apa saja kedalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Syamsul Anwar, M.A. 2007. Hukum Perjanjian syariah. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta. hlm 83

<sup>35</sup> Ibid hlm 84.

c. Asas konsesualisme (*mabda' ar-Radha'iyah*)

Bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara parapihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.

d. Asas janji untuk mengikat.

Dalam al-Quran dan hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaedah usu fikih, perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib, ini berartibahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.<sup>36</sup>

e. Asas keseimbangan (*mabda' at-Tawazun fi al- Mu'awadah*).

Meskipun secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercerminalam larangan transaksi riba, dimana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul seluruh resiko atas kerugian usaha.

---

<sup>36</sup> Ibid. hlm 85.

f. Asas kemaslahatan (tidak memberatkan).

Bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh melakukan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*).<sup>37</sup>

g. Asas amanah.

Asas amanah merupakan kepercayaan terhadap informasi atau bergantung pada informasi jujur dari pihak lain untuk mengambil keputusan.

h. Asas keadilan.

Dalam hukum islam, keadilan langsung merupakan perintah al-Quran yang menegaskan “berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa” keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.<sup>38</sup>

### 3. Syarat-syarat Akad

- a) Tamyiz (berakal)
- b) Berbilang pihak (*at-ta'adud*)
- c) Persesuaian ijab dan kabul (kesepakatan)
- d) Kesatuan majlis akad.
- e) Objek akad Dapat diserahkan.
- f) Objek akad Tertentu dan dapat ditentukan.

<sup>37</sup> Ibid hlm 86.

<sup>38</sup> Syamsul Anwar . 2007. hlm 92.

- g) Objek akad Dapat diperdagangkan.
- h) Tujuan akad Tidak bertentangan dengan sarak.<sup>39</sup>

#### 4. Berakhirnya Akad.

Ulama fikih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila terjadi hal – hal seperti berikut:

- 1) Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak – pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat.
- 3) Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir apabila:
  - a) Akad itu fasid (rusak).
  - b) Berlaku khiyar syarat,(porsi hak) dan khiyar `aib (cacat).
  - c) Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad.
  - d) Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna.
- 4). Wafat salah satu pihak yang berakad.<sup>40</sup>

### C. Perbankan Syariah

#### 1. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah terdiri dari dua kata, yaitu bank, dan syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai

<sup>39</sup> Ibid hlm 98.

<sup>40</sup> [www.blog.umy.ac.id/suhe08/tag/berakhirnya-akad/](http://www.blog.umy.ac.id/suhe08/tag/berakhirnya-akad/) 10 Des 2011 diambil tanggal 1/10/2013.

perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.<sup>41</sup>

Penggabungan kedua kata dimaksud, menjadi “bank syariah”. Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu, bank syariah biasa disebut Islamic banking atau interest free banking, yaitu suatu sistem bunga perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (riba), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).<sup>42</sup>

Amin Aziz, mendefinisikan bank adalah lembaga mendapat izin untuk mengarahkan dana masyarakat berupa simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat berupa pinjaman sehingga berfungsi sebagai sarana perantara bagi penabung (depositor, saver dan investor) yang mengalami surplus dana dengan pinjaman (borrower) yang mengalami defisit dana dalam membiayai usaha yang dilakukannya.<sup>43</sup> Secara

---

<sup>41</sup> Zainudin Ali, 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta .sinar Grafika. hlm 1.

<sup>42</sup> Ibid

<sup>43</sup> M Amin Aziz ,1992. *mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*. Bangkit, Jakarta . hlm 1

lengkap, definisi bank juga dijelaskan oleh Muhammad, bahwa bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut financial intermediary. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain :

- 1) Memindahkan uang;
- 2) Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening koran;
- 3) Mendiskonto surat wesel, surat order, maupun surat berharga lainnya;
- 4) Membeli dan menjual surat-surat berharga;
- 5) Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang;
- 6) memberi jaminan bank.<sup>44</sup>

## 2. Sejarah PT Bank BNI syariah.

Krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000

---

<sup>44</sup> Muhamad, Lembaga Keuangan Umat Kontemporer, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 63

didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.<sup>45</sup>

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 750 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan

---

<sup>45</sup> [www.BNISyariah.co.id.tgl](http://www.BNISyariah.co.id.tgl) 15/5/2013

syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Dari awal beroperasi hingga kini, BNI Syariah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Asset meningkat dari Rp. 160 Milyar di Tahun 2001 menjadi 460 Milyar di Tahun 2002. Seiring dengan itu kinerja usaha juga mengalami peningkatan dengan pencapaian laba sebesar Rp. 7,2 Milyar dibanding tahun 2001 yang masih rugi sebesar 3,1 Milyar. Dana pihak ketiga meningkat sebesar 88% dari tahun 2001 menjadi Rp. 205 Milyar. Pembiayaan juga meningkat 163% menjadi 292,9 Milyar. Data di atas menunjukkan bahwa perbankan syariah memiliki prospek yang baik dan akan terus berkembang di masa yang akan datang. Pada akhir tahun 2003 dana pihak ketiga meningkat 97.56% menjadi Rp405 milyar, pembiayaan meningkat sebesar 67.57% menjadi Rp490milyar sedangkan laba mencapai peningkatan sebesar 281.39% menjadi Rp.27.46 milyar. Pada tahun 2004 BNI Syariah mendapatkan penghargaan The Most Profitable Islamic Bank untuk yang kedua kalinya, penghargaan ini berdasarkan penilaian oleh Karim Business Consulting bekerja sama dengan Majalah Manajemen dan PPM.<sup>46</sup>

### 3. Dasar hukum bank syariah

Bank syariah secara yuridis normatif dan yuridis empiris diakui keberadaannya di negara Republik Indonesia. Pengakuan secara yuridis

---

<sup>46</sup> [www.BNISyariah.co.id.tgl](http://www.BNISyariah.co.id.tgl) 15/5/2013

normatif tercatat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, diantaranya, Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan, Undang-undang No.10 tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 Tahun 1998 tentang perbankan, Undang-undang No.3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, undang-undang No. 50 tentang perubahan kedua Undang-undang No. 7 tentang peradilan agama. Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Selain itu, pengakuan secara yuridis empiris dapat dilihat perbankan syariah tumbuh berkembang pada umumnya diseluruh ibukota provinsi dan kabupaten di Indonesia, bahkan beberapa bank konvensional dan lembaga keuangan lainnya membuka unit usaha syariah (bank syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah, dan semacamnya). Pengakuan secara yuridis dimaksud, memberi peluang tumbuh dan berkembang secara luas kegiatan usaha perbankan syariah, termasuk memberi kesempatan pada bank umum (konvensional) untuk membuka kantor cabang yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Bank syariah dan Bank Muamalah serta bank konvensional yang membuka layanan syariah di Indonesia menjadikan pedoman Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan Undang-undang No.3 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank

Indonesia. Undang-undang dimaksud, yang kemudian dijabarkan dalam berbagai peraturan Bank Indonesia. Rumusan beberapa garis hukum antara lain:

- a) Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup tentang kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
- b) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
- c) 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 untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.
- d) Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan dengan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).

Selain itu, perlu dikemukakan bahwa dalam pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 3 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia, menjelaskan: (1) Bank Indonesia dapat memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kepada Bank untuk mengatasi kesulitan pendanaan jangka pendek Bank yang bersangkutan, dan (2) Pelaksanaan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dijamin oleh Bank penerima dengan agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya.

Apabila mengamati dunia perbankan saat ini, bukan hanya Bank Muamalah sebagai perbankan yang menerapkan prinsip syariah, melainkan bank-bank pemerintah dan bank swasta pun telah menyiapkan satu bagian atau unit tersendiri untuk melayani keinginan warga masyarakat untuk menjadi nasabahnya dengan sistem syariah. Hal ini didasari oleh keinginan masyarakat yang ingin menggunakan jasa bank pemerintah atau swasta, tetapi tidak menginginkan terlibat dalam penerapan sistem bunga. Demikian juga kegiatan-kegiatan lembaga keuangan lainnya, sehingga muncul asuransi syariah, reksadana syariah, gadai syariah, dan lembaga keuangan yang tidak menggunakan sistem bunga.

Bank yang menggunakan sistem syariah di Indonesia yang tanpa menggunakan sistem bunga, yaitu ada 3 (tiga) bank umum syariah dan lebih dari 10 bank konvensional yang buka cabang khusus syariah, antara lain :

Bank Umum Syariah :

- 1) Bank Muamalat Indonesia
- 2) Bank Syariah Mandiri
- 3) Bank Syariah Indonesia
- 4) Bank BNI Syariah
- 5) Bank BRI Syariah

Unit Usaha Syariah :

- 1) BII Syariah Platinum
- 2) Bank Bukopin Syariah
- 3) Bank IFI syariah
- 4) Bank Danamon Syariah
- 5) Bank Jabar Syariah
- 6) Bank DKI syariah

4. Riba dan bunga dalam sudut pandangan ajaran agama islam

Riba secara bahasa bermakna  *ziyadah*  (tambahan). dalam pengertian lain, secara  *linguistik*  riba juga berarti tumbuh dan membesar. Menurut istilah teknis, riba berarti penganbilan tambahan dari harta pokok

atau modal secara batil.<sup>47</sup> Secara umum riba adalah pengambilan tambahan baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam–meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalat dalam islam.

Secara garis besar riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang-piutang dan jual beli. Kelompok pertama terbagi lagi menjadi *Riba Qhard* dan *Riba jahiliah*. Sedangkan kelompok kedua, riba jual beli terbagi menjadi *Riba fadhl* dan *riba nasi'ah* . adapun penjelasan sebagai berikut :<sup>48</sup>

- 1) Riba *Qardh* adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang di isaratkan terdapat yang berutang.
- 2) Riba *jahiliah* adalah utang dibayar lebih dari pokoknya, karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan.
- 3) Riba *Fadhl* adalah pertukaran antara barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda, sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang ribawi.
- 4) Riba *Nasi'ah* adalah penanguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya.

---

<sup>47</sup> Muhamad syafi'i Antoni, 1999. *Bank Syariah; wacana Ulama dan Cendekiawan*, Central Bank of Indonesia and tazkia institute, jakarta . Dalam buku. Prof.Dr. H. Zainudin Ali, MA.2008 . *Hukum Perbankan Syariah*. Sinar grafika. Jakarta. Hlm 88.

<sup>48</sup> Zainudin Ali,2008 . *Hukum Perbankan Syariah*. Sinar grafika. Jakarta. Hlm 92.

Umat islam melarang keras Riba, karena laranga tersebut terdapat pada al-qur'an dan hadis. Larangan riba yang terdapat dalam al-qur'an ;

- a). Menolak anggapan bahwa pinjaman riba yang pada zahirnya seolah – olah menolong mereka yang memerlukan sebagai suatu perbuatan mendekati atau *taqarurb* kepada Allah SWT, dalam surat ar-Ruum : 39 yang bunyinya ;

“dan, sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan, apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhoan Allah, maka ( yang berbuat demikian) itulah orang-orang melipat gandakan (pahalanya)”.

- b). Riba digambarkan sebagai sesuatu yang buruk. Allah SWT mengancam akan memberi balasan yang keras kepada orang Yahudi yang memakan riba, dalam surat an-Nisaa' : 160-161 yang berbunyi:

“Maka, disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, Kami haramkan Atas mereka (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah, dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang darinya, dan karna mereka memakan harta orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.”

- c). Riba diharamkan dengan dikaitkan kepada suatu tambahan yang berlipat ganda. Para ahli tafsir berpendapat bahwa pengambilan bunga dengan tingkat yang cukup tinggi merupakan fenomena yang

banyak dipraktikkan pada masa tersebut. Allah berfirman, dalam surat Ali Imran: 130 yang berbunyi;

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

d). Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apapun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman. Ini adalah ayat terakhir yang diturunkan menyangkut riba, dalam surat al- Baqarah: 278-279 yang berbunyi;

“ Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka, jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan, jika kamu bertobat ( dari pengambilan riba) maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak pula dianiaya.”

#### **D. Pembiayaan Bagi Hasil Pada Bank Syariah**

##### **a) Pembiayaan Musyarakah**

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah ada beberapa ketentuan antara lain:

A). Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut.

- 1). Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
- 2). Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
- 3). Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

B). Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut.

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

- 5). Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan nya sendiri.<sup>49</sup>

C). Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

1). Modal

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

2). Kerja

- (a). Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*, akan tetapi kesamaan porsi kerja bukan lah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam

---

<sup>49</sup> Fatwa No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah

hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.

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

### 3). Keuntungan

- (a). Keuntungan harus di kuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.
- (b). Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.<sup>50</sup>

### 4). Kerugian

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

---

<sup>50</sup> Ibid.

#### D). Biaya Operasional dan Persengketaan

- (1). Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
- (2). Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>51</sup>

#### E). Manfaat pembiayaan musyarakah.

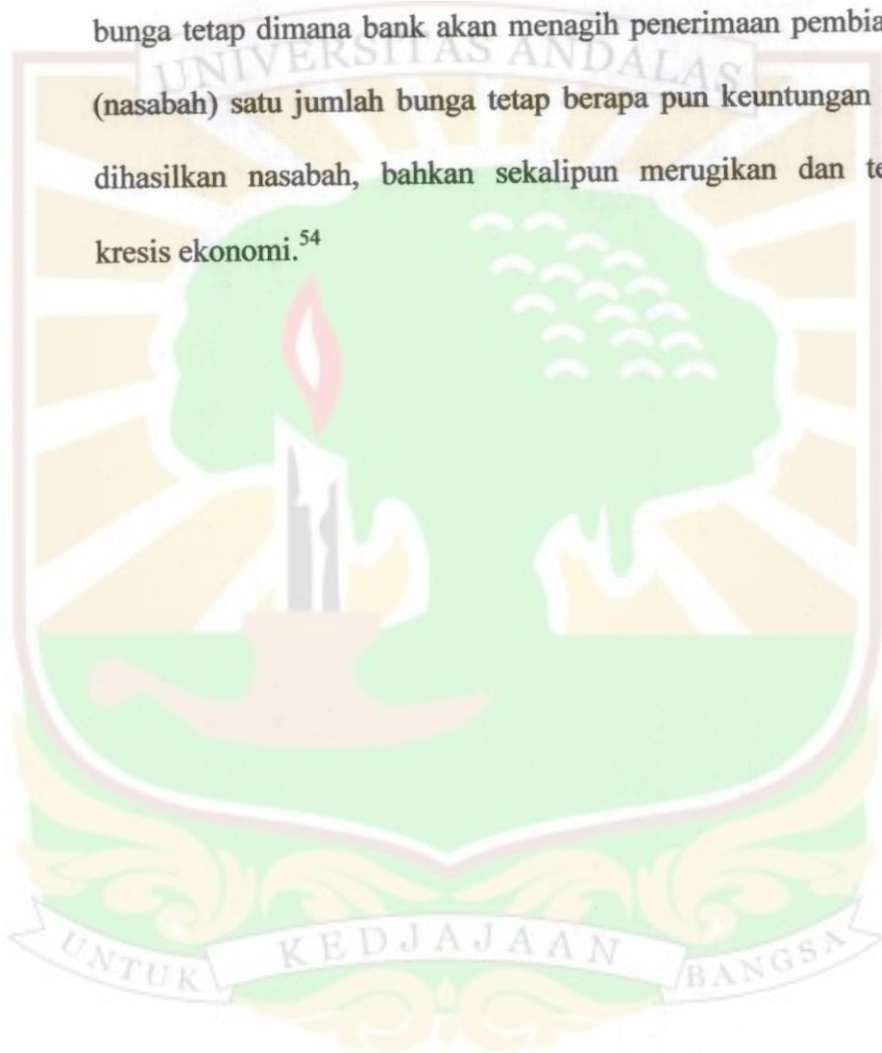
- (1). Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usahanasabah meningkat.
- (2). Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan dan hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negatif spread*<sup>52</sup>.
- (3). Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*<sup>53</sup> atau arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.

<sup>51</sup> Fatwa No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah

<sup>52</sup> Negative spread itu adalah tingkat suku bunga pinjaman yang lebih rendah dari pada tingkat suku bunga tabungan

<sup>53</sup> Cash flow (aliran kas) merupakan "sejumlah uang kas yang keluar dan yang masuk sebagai akibat dari aktivitas bank dengan kata lain adalah aliran kas yang terdiri dari aliran masuk dalam bank dan aliran kas keluar bank serta berapa saldonya setiap periode.

- (4). Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- (5). Prinsip bagi hasil dalam musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerimaan pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugikan dan terjadi krisis ekonomi.<sup>54</sup>



<sup>54</sup> Muhammad Syafii Antoni, 2001. hlm 94.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### 1. Bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal

Secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori Dimana diatur dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 angka 25 yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan, yaitu (1) transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli. Seperti; *murabahah, salam, dan istishna*. (2) transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa. Seperti; *ijarah*. (3) transaksi pembiayaan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil. Seperti; *musyarakah dan mudarabah*.

Pada PT Bank BNI syariah cabang padang terdapat bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan Bank sebagai pemilik modal. Tetapi penulis mengkaji tentang bentuk perjanjian pembiayaan prinsip bagi hasil yaitu *musyarakah*.<sup>55</sup>

*Musyarakah (syirkah)* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha, masing –masing pihak berkontribusi dana sesuai porsi yang disepakati. Dan keuntungan atau kerugian dibagi secara proposional atau sesuai dengan kesepakatan bersama, dalam Undang-Undang

<sup>55</sup> Pegawai BNI Syariah cabang Padang. Desrini Sabrina Yasti, penyedia pemasaran dana dan konsumen

No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 angka 13, akad merupakan kesepakatan tertulis antara bank syariah dan UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai prinsip syariah. Sedangkan prinsip syariah dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah, Beberapa tipe akad musyarakah, diantaranya ;

- a. *Syirkah Al Inan* adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih, masing-masing berkontribusi dana dan berpartisipasi dalam kerja. Porsi dana dan bobot partisipasi dalam kerja tidak harus sama, bahkan dimungkinkan salah satu aktif mengelola usaha yang ditunjuk patnerlainya. Keuntungan dan kerugian dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama.
- b. *Syirkah Mufawadhah* adalah akad kerja sama antara dua orang atau lebih, masing-masing berkontribusi dana dalam porsi sama dan bekerja dengan bobot yang sama pula *patner* saling menanggung hak dan kewajiban satu sama lain. Tidak diperkenankan salah satu memasukan modal lebih besar dan memperoleh untung yang lebih sama.
- c. *Syirkah A'Mal* adalah kesepakatan kerjasama antara dua orang atau lebih yang memiliki propesi dan keahlian tertentu, untuk

melaksanakan pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari hasil yang diperoleh.

- d. *Syirkah Wujuh* merupakan syirkah terbentuk tanpa setoran modal. Modalnya hanya nama baik yang dimiliki, terutama kepribadian dan kejujuran masing-masing dalam berniaga. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama.

Dari ke empat jenis musyarakah di atas hanya *Syirkah Al Inan* yang di aplikasikan dalam perbankan syariah sebagai salah satu produk pembiayaan. Jadi musyarakah itu merupakan akad kerjasama pembiayaan antara bank syariah dengan nasabah, untuk mengelola suatu kegiatan usaha, selaku pengelola, nasabah wajib menyampaikan laporan berkala perkembangan usaha kepada bank. Bank dapat melakukan intervensi terhadap kebijakan usaha . sedangkan keuntungan usaha dibagi menurut perbandingan (*nisbah*) yang disepakati dan pada akhir masa kerja, nasabah harus mengembalikan modal usaha kepada pemilik dana. Bila rugi dan gagal usaha akan dipikul bersama secara proposional.

Bentuk perjanjian yang dilakukan pada pembiayaan musyarakah ini, yang pertama pada dasarnya negosiasi yang dilakukan antara nasabah sebagai pengelola dan bank sebagai pemodal, terutama membicarakan akad musyarakah , dengan membacakan ketentuan dan persyaratan yang akan di tempuh oleh nasabah , dan hubungan nasabah dengan bank setelah itu. Tujuan

dari pembiayaan musyarakah yang utama sekali pembiayaan investasi, sindikasi dan pembiayaan modal kerja.<sup>56</sup>

Dalam hal permohonan pembiayaan telah diputus oleh bank dan penawaran putusan pembiayaan telah disampaikan dan disetujui oleh pemohon, maka para pihak wajib menindak lanjuti dengan pembuatan perjanjian.

Pembiayaan musyârah 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.
- 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, baik secara hukum perdata maupun hukum islam, berdasarkan kitab hukum perdata bahwa orang yang cakap hukum terdapat dalam pasal 330 BW “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin, apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa. Sedangkan menurut hukum islam cakap hukum diukur dari balik seorang anak. Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam pada

---

<sup>56</sup> Pegawai BNI Syariah cabang Padang. Desrini Sabrina Yasti, penyedia pemasaran dana dan konsumen

pasal 98 ayat 1, Bab XIV tentang pemeliharaan anak, Batas usia anak yang mampu berdiri sendiri atau dewasa adalah dua puluh satu tahun, sepanjang anak tersebut tidak cacat fisik maupun mental atau belum pernah melangsungkan perkawinan". Artinya; dewasa ketika sudah berumur 21 tahun atau sudah kawin, tidak cacat atau gila, dan dapat bertanggungjawab atas dirinya. Jadi 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 musyârah 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): 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. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyârah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyârah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan. Lembaga Keuangan Syariah sebagai bagian dari Sistem Ekonomi Syariah, dalam menjalankan bisnis dan usahanya juga tidak terlepas dari saringan Syariah. Untuk itu dalam struktur organisasi Lembaga Keuangan Syariah harus terdapat Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi produk dan operasional lembaga tersebut. Dalam operasionalnya, Lembaga Keuangan Syariah berada dalam koridor –koridor prinsip-prinsip:

1. Keadilan,
2. Kemitraan,
3. Transparansi/terbuka.
4. Universal/tidak membedakan golongan.

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan, musyârah akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan

wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

Dengan pengertian di atas, karakteristik akad musyarakah adalah:

- a. Dalam pembiayaan musyarakah setiap mitra tidak dapat menjamin modal mitra lainnya, namun setiap mitra dapat meminta mitra lainnya untuk menyediakan jaminan atas kelalaian atau kesalahan yang di sengaja.
- b. Keuntungan atau pendapatan musyarakah dibagi di antara mitra musyarakah berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian musyarakah dibagi diantara mitra musyarakah secara proporsional berdasarkan modal yang disetorkan. Keuntungan dibagi menggunakan nisbah yang disepakati dan menggunakan nilai realisasi keuntungan jaminan modal, setiap mitra dapat meminta mitra lainnya untuk menyediakan jaminan atas kelalaian atau kesalahan yang di sengaja.
- c. Perjanjian untuk menghindari persengketaan di kemudian hari, sebaiknya akad kerjasama dibuat secara tertulis dan dihadiri para saksi. Akad atau perjanjian tersebut harus mencakup

berbagai aspek antara lain terkait dengan besaran modal dan penggunaannya (tujuan usaha musyârah), pembagian kerja diantara mitra, nisbah yang digunakan sebagai dasar pembagian laba, periode pembagian laba dan lainnya. Persengketaan terjadi perselisihan diantara dua belah pihak maka dapat diselesaikan secara musyawarah diantara mereka berdua atau melalui badan arbitrase syariah.

Dari kesimpulan diatas, maka dalam bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dan bank sebagai pemilik modal memakai teori tentang kepercayaan, Teori kepercayaan merupakan semua pernyataan tidak melahirkan perjanjian. Suatu pernyataan hanya akan melahirkan perjanjian apabila pernyataan tersebut menurut kebiasaan yang berlaku di dalam masyarakat menimbulkan kepercayaan bahwa hal yang dinyatakan memang benar dikehendaki. Atau dengan kata lain, hanya pernyataan yang disampaikan sesuai dengan keadaan tertentu (normal) yang menimbulkan perjanjian. Menurut teori ini terbentuknya perjanjian bergantung pada kepercayaan atau pengharapan yang muncul dari pihak lawan sebagai akibat dari pernyataan yang diungkapkan. dimana bank memberikan semua kepercayaan modal dalam menjalankan usaha untuk mendapat keuntungan, pada dasarnya bank sulit untuk mengetahui besar kecil keuntungan yang di peroleh nasabah, bank hanya dapat memperkirakan atau mentaksir keuntungan yang di terima nasabah perbulannya atau perwaktu yang ditentukan.

Salah satu contoh dari pembiayaan musyarakah sebagai berikut, Nita Nilam Sari, seorang direksi CV Fauzak yang bertempat dipadang, datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah untuk modal kerja, dan membuat akad pembiayaan musyarakah dengan bank, dimana bank diwakilkan muhamad usman, posisinya pada saat itu penganti sementara pimpinan cabang syariah padang PT Bank BNI Syariah. Nita nilam sari menerima dana sebesar Rp. 130.000.000,- atau setara dengan 64,37% dari total modal kerja, sedangkan nita nilam sari mempunyai dana usaha sebesar Rp. 71.930.570,- atau setara dengan 35,62 % dari total kebutuhan modal kerja. Bank memberikan jangka waktu akad pembiayaan musyarakah ini tiga bulan terhitung mulai ditanda tangani akad ini, sedangkan pembagian keuntungan nisbah dari hasil perkiraan bank dalam usaha tersebut, bila bank memperkirakan keuntungan usaha itu sebesar Rp. 20.193.057,- maka bank menentukan nisbah tersebut , 24,14 % untuk bank dan 75,86% untuk nasabah atau nita nilam sari, tetapi nisbah dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan laporan keuangan nasabah setiap bulan. Karena perhitungan nisbah dilakukan setiap bulannya. Apabila nasabah dengan sengaja menunda atau lalai mengembalikan dana pembiayaan bank dan membayar bagi hasil, maka nasabah dikenakan denda yang telah disepakati 5% pertahun dari setiap pembayaran, yang dituangkan dalam pasal 9 pada akta musyarakah mengenai denda dan ganti rugi . Dalam pembiayaan musyarakah ini tepat memakai

anggunan karena untuk menjamin pembayaran kembali kewajiban nasabah berdasarkan akad ini.



## **2. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Yang Dilakukan Oleh PT bank BNI Syariah Cabang Padang**

Prinsip-prinsip bagi hasil berdasarkan perjanjian *Musyarakah*, terkait dengan pembiayaan terhadap nasabah yaitu dapat tercermin dari hak dan kewajiban masing-masing pihak yaitu pihak bank sebagai pemilik modal dengan pihak nasabah sebagai pengelola dana, Pelaksanaan suatu perjanjian dalam pembiayaan musyarakah menganut teori perjanjian tentang teori kepercayaan. Bank pada dasarnya memberikan kepercayaan sepenuhnya pada nasabah sebagai pengelola.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian pembiayaan musyarakah, nasabah harus mengetahui prinsip dari bank syariah, dimana dalam bank syariah tidak mengenal bunga, tapi hanyalah bagi hasil, untuk itu dalam pelaksanaannya perjanjian peran notaris sangat lah penting, mengingat pelaksanaan perjanjian itu dituangkan dalam akta notaris, perjanjian dalam hukum islam sama istilahnya dengan akad, pada dasarnya perjanjian dan akad itu sama aktinya, yakni kesepakatan.

Perjanjian Pembiayaan Musyarakah didasarkan kepada kepercayaan (*trust investment*), dengan pengertian lain bahwa pemodal akan menyerahkan dananya kepada pihak pengelola dana setelah pemodal merasa yakin bahwa peminjam modal tersebut baik secara skill maupun moral dapat dipercaya untuk mengelola modal yang diberikan dengan keahliannya dan tidak akan memanipulasi modal tersebut. Namun bukan berarti dalam pelaksanaan

perjanjian musyarakah tersebut pihak pengelola dana dilepaskan dari sistem jaminan atau ada pihak yang ketiga yang menjamin, hal ini dilakukan supaya terciptanya keadilan di antara nasabah/mudharib dan pihak bank sehingga dapat melindungi diri dari kerugian (the end of justice is to secure from injury). pengaturan perjanjian pembiayaan musyarakah berdasarkan kitab suci Al-Qur'an, Al-Hadist, Dewan Fatwa Syari'ah Nasional MUI, Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Pembiayaan musyarakah yang dilaksanakan di PT Bank BNI Syariah Cabang Padang adalah pembiayaan musyarakah di tujukan kepada perorangan atau badan usaha.

Mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh PT Bank BNI Syariah cabang Padang, antara lain :<sup>57</sup>

- a) Nasabah mengajukan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh PT Bank BNI syariah cabang Padang, di antaranya ;
  - i. Mengisi formulir permohonan.
  - ii. Foto kopi KTP s/i
  - iii. Foto kopi kartu keluarga
  - iv. Buku surat nikah
  - v. Foto kopi NPWP pribadi (untuk >50 juta)

---

<sup>57</sup> Wawancara pegawai BNI Syariah cabang Padang. Desrini Sabrina Yasti, penyedia pemasaran dana dan konsumen. Tgl 10/6/2013.

- vi. Slip/amprah gaji 3 bulan terbaru( untuk pegawai) , pembukuan atau laporan keuangan usaha (untuk wiraswasta)
  - vii. Foto kopi SK awal, SK akhir dan kartu taspen (bagi PNS), surat keterangan kerja (untuk pegawai swasta)
  - viii. Fotokopi legalitas usaha (SITU,SIUP,TDP,NPWP, untuk wirausaha).
- b) Setelah melengkapi persyaratan dan di proses dibagian unit prosesing, petugas menilai kemampuan nasabah dari penghasilan slip gaji pegawai dan pengusaha di hitung dari hasil usaha.
  - c) Nasabah diberi surat keputusan dibagian administrasi dengan mengeluarkan perjanjian pembiayaan.
  - d) Melakukan pengecekan pada notaris.
  - e) Dijelaskan perolehan angsuran.
  - f) Pembuatan akad yang di inginkan nasabah.
  - g) Nasabah menanda tangani perjanjian dihadapan notaris.
  - h) Direalisasikan kepada nasabah dan dana dicairkan.
  - i) Dan mulai kewajiban nasabah terhadap bank, atas pembiayaan yang dilakuka.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan musyarakah antara bank dan nasabah dituangkan dalam suatu akta notaris yaitu akad pembiayaan musyarakah, tujuan untuk mengikat nasabah dan jaminan yang telah diberikan, dimana yang berjanji antara PT Bank BNI syariah sebagai bank dan peminjam dana sebagai nasabah,

dalam akad pembiayaan musyarakah nasabah mengajukan permohonan pada bank untuk memperoleh fasilitas pembiayaan musyarakah dalam rangka mengembangkan kegiatan usahanya, yang mana pendapatan keuntungannya akan dibagi secara bagi hasil (shirkah) yang seimbang (proposional) antara bank dan nasabah sesuai dengan besarnya pembiayaan dari bank.

Para pihak dalam akad pembiayaan musyarakah dituangkan dalam bentuk kepala dan komparisi, dalam bentuk masing-masing pihak bersepakat, diantaranya, Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor : 22, Nomor Bank : PGS/003-A/2011/MSRK-WUS/BNIS, dibuat Pada hari, Jum'at tanggal tujuhbelas Juni duaribu sebelas (17-06-2011). Pukul 10.15 WIB ( sepuluh limabelas Waktu Indonesia -- Barat ). Hadir dihadapan saya, DESRIZAL IDRUS HAKIMI, Sarjana Hukum, Notaris di Padang, dengan dihadiri oleh saksi- -saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini.

- I. Tuan MUHAMAD USMAN, Pengganti Sementara Pemimpin Cabang Syariah Padang PT. Bank BNI Syariah, Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, Berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank BNI Syariah tanggal duapuluh satu Juni duaribu sepuluh ( 21-06-2010 ), Untuk selanjutnya disebut B A N K
- II. Nyonya NITA NILAM SARI, lahir di Padang pada tanggal enambelas Nopember seribu sembilanratus tujuh puluh delapan ( 16-11-1978 ), Warga Negara Indonesia, Direktris Perseroan Komanditer CV. FAUZAK yang akan disebutkan, bertempat tinggal di Komplek Cubadak Indah L.120, Rukun

Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan Indarung, Kecamatan Lubuk Kilangan, Kota Padang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1371075611780001. Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, demikian sah mewakili dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Komanditer CV. FAUZAK, berkedudukan di Padang.

Penerimaan pembiayaan Berdasarkan surat permohonan tertanggal duapuluh empat Mei duaribu sebelas, Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan Musyarakah Modal Kerja, Maksimum pembiayaan Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ini, termuat dalam pasal 2 pada lampiran dari hasil penelitian bahwa Bank dan Nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha sepakat untuk menyediakan sebagai berikut :

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan sebesar Rp. 130.000.000,- atau setara 64% dari total kebutuhan modal kerja.
- b. Nasabah sebagai pengelola usaha menyediakan dana sebesar Rp. 71.930.570,- atau setara 35,62 % dari total kebutuhan modal kerja.

Bank dan Nasabah sepakat Nisbah pembagian keuntungan dari hasil usaha, adalah sebagai berikut,: 24,14 % untuk Bank dan 75,86 % untuk Nasabah, dimana dilaksanakan pada pasal 7 pada lampiran hasil penelitian. Bagi hasil musyarakah dihitung dari perkiraan keuntungan yang didapat hasil dari pembayaran proyek dimana keuntungan diperkirakan sebesar Rp. 20.193.057,-

Maka berlanjut pada persetujuan dengan menuangkan kesepakatan pada akad pembiayaan mudharabah, ketentuan –ketentuan dan persyaratan dituangkan ditiap pasal-pasal yang ada dalam akad pembiayaan mudharabah ini, antara lain;

1. Tujuan Pembiayaan musyarakah termuat dalam pasal 3 pada lampiran dari hasil penelitian, mencakup antaranya;
  - a. Nasabah wajib menggunakan pembiayaan hanya untuk tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam Akad atau Perjanjian Pembiayaan, Yaitu tambahan modal kerja.
  - b. Setiap perubahan dan atau penyimpangan dari apa yang telah ditetapkan dalam akad atau perjanjian mengenai penggunaan pembiayaan hanya dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Bank.
  - c. Peralihan dan atau penyimpangan penggunaan pembiayaan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank adalah merupakan pelanggaran akad atau perjanjian.
2. Perhitungan Margin, Denda dan Biaya Lainnya.
  - a. Nasabah wajib membayar kepada Bank :
    - a). Margin /bagi hasil/fee atas pembiayaan yang terhutang
    - b). Denda atas kelalaian yang dilakukan Nasabah
    - c). Biaya-biaya lainnya yang timbul atas Akad atau Perjanjian dan Persetujuan Pembiayaan
  - b. Besarnya pembayaran margin/bagi hasil/fee, denda dan pembebanan lainnya tersebut ditetapkan dalam Akad Pembiayaan dan Persetujuan Pembiayaan.
  - c. Semua margin/bagi hasil/fee yang wajib dibayarkan oleh Nasabah kepada Bank akan dihitung dari hari ke hari sejak tanggal dan

termasuk tanggal pada waktu mana pembiayaan itu direalisasikan sampai dengan tanggal waktu mana pembiayaan dibayar kembali dan diperhitungkan atas dasar jumlah hari pertahun dan jumlah hari perbulan menurut hari kalender.

- d. Margin/bagi hasil/fee dan pokok pembiayaan terhutang, yang dengan alasan apapun belum dibayar sampai tanggal jatuh tempo, dikenakan denda yang besarnya ditetapkan dalam akad/perjanjian pembiayaan terhitung tanggal waktu mana pokok margin/bagi hasil/fee itu jatuh tempo untuk pembayarannya, sampai dengan tanggal pada waktu mana bunga margin/bagi hasil/fee dan pokok itu dibayar.

### 3. Peruntukan Pembayaran

Apabila tidak ditetapkan lain oleh Bank, maka setiap pembayaran oleh Nasabah kepada Bank akan dilaksanakan menurut urutan sebagai berikut:

- a. Untuk biaya-biaya pada saat realisasi, sehubungan dan setelah pembiayaan jatuh tempo (biaya penyelesaian)
- b. Untuk margin/bagi hasil/fee
- c. Untuk denda
- d. Untuk pokok

### 4. Asuransi. Termuat pada pasal 11 lampiran

- a. Semua benda yang dipergunakan untuk usaha dan atau pokok pembiayaan Bank, serta semua benda yang diberikan sebagai jaminan, apabila dipersyaratkan wajib dan tetap diasuransikan minimal sebesar

nilai pembiayaan atas biaya Nasabah pada perusahaan asuransi yang disetujui Bank, terhadap bahaya kebakaran dan bahaya-bahaya lainnya dengan ketentuan bahwa setiap polis asuransi bersangkutan ditutup atas nama Bank qq. Nasabah, serta memuat "Klausula Bank" untuk kepentingan Bank kecuali bila Bank mengatur lain.

b. Bank berhak menutup atau memperpanjang asuransi yang dimaksud angka 1 atas nama atas nama dengan biaya Nasabah tanpa pemberitahuan lisan/tulisan terlebih dahulu kepada Nasabah.

#### 5. Pajak

Semua pajak yang timbul dengan kegiatan usaha Nasabah, jaminan dan transaksi lainnya menjadi tanggung jawab Nasabah.

#### 6. Kewajiban Lainnya dari Nasabah

Kewajiban lain dari Nasabah antara lain :

a. Memberitahukan kepada Bank dengan segera bila terjadi sesuatu kejadian dalam pelaksanaan akad atau perjanjian pembiayaan melalui telex atau telegram atau facsimile atau sarana lainnya (tidak dapat menggunakan telepon) yang paling cepat dengan menguraikan kelalaian dan kejadian itu.

b. Menjaga dan menjalankan usahanya dengan sungguh-sungguh dan berkesinambungan secara efisien dan efektif.

c. Memberikan kepada Bank dokumen-dokumen yang diperlukan asli atau salinan/foto copy dari sertifikat tanah, kontrak, order pembelian,

penawaran harga, faktur, kwitansi pembayaran dan dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan pemberian pembiayaan.

- d. Memenuhi semua kewajiban dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku terhadap akad atau perjanjian pembiayaan.
- e. Memelihara pembukuan dan catatan lainnya sesuai dengan prinsip-prinsip tata buku dan atau akuntansi yang berlaku pada umumnya, ditetapkan secara konsisten dan yang dapat menunjukkan keadaan keuangan Nasabah secara layak.
- f. Memberitahukan kepada Bank secara wajar mengenai panggilan atau undangan bagi setiap rapat para komisaris atau rapat para pemegang sahamnya dan memberikan dengan segera kepada Bank sebuah salinan dari setiap laporan dan pemberitahuan dari Nasabah kepada para pemegang sahamnya serta sebuah salinan dari risalah (notulen) rapat-rapat tersebut diatas.
- g. Memberikan kepada Bank dengan segera keterangan-keterangan mengenai perkembangan usaha dan urusan Nasabah yang selayaknya dapat diminta oleh Bank pada waktu-waktu tertentu dan mengizinkan pejabat Bank atau pihak lain yang ditunjuk untuk memeriksa pembukuan dan catatannya sewaktu-waktu.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Bentuk pengaturan perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan bank sebagai pemilik modal Pada PT Bank BNI syariah cabang padang terdapat bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dengan Bank sebagai pemilik modal yaitu Musyarakah (*syirkah*) adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha, masing-masing pihak berkontribusi dana sesuai porsi yang disepakati Dan keuntungan atau kerugian dibagi secara proposional atau sesuai dengan kesepakatan bersama. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, baik secara hukum perdata pasal 330 BW dan hukum islam berdasarkan Kompilasi Hukum Islam pada pasal 98 ayat 1. dalam bentuk perjanjian antara nasabah sebagai pengelola dan bank sebagai pemilik modal memakai teori tentang kepercayaan. Dimana PT Bank BNI syariah cabang padang memberikan kepercayaan sepenuhnya kepada nasabahnya.
2. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Yang Dilakukan Oleh PT bank BNI Syariah Cabang Padang didasarkan kepada kepercayaan ( trust Investmen) Pembiayaan musyarakah merupakan akad kerja sama antara pemilik dana yang menyediakan seluruh kebutuhan modal dengan pihak pengelola usaha untuk melakukan kegiatan usaha bersama. Keuntungan dibagi menurut perbandingan (*nisbah*) yang disepakati. Apabila terjadi

kerugian maka ditanggung oleh pemilik modal, selama bukan diakibatkan kelalaian pengelola usaha. Apabila terjadi kerugian akibat kelalaian pengelola maka akan menjadi tanggung jawab pengelola usaha itu sendiri.



## B. SARAN

1. Pengaturan perjanjian pada pembiayaan musyarakah pada PT Bank BNI Syariah Cabang Padang banyak tidak dipahami masyarakat, karena masyarakat mengklek bahwasanya perjanjian padang bank syariah dan bank konvensional sama, hanya tukar nama saja, karena itu, perlunya mensosialisasikan keberadaan Bank Syariah kepada masyarakat, terutama terhadap persepsi sebagian masyarakat yang pro dan kontra terhadap halal dan haramnya riba atau bunga Bank serta terhadap keunggulan konsep perbankan syariah yang berdasarkan prinsip kemitraan.
2. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan yang dilakukan PT Bank BNI Syariah cabang Padang dalam memberdayakan pengusaha kecil atau golongan ekonomi lemah digiatkan terutama dalam penyediaan pembiayaan atau modal serta persyaratan jaminan dipermudah, namun tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, guna menghindarkan risiko kerugian bagi pihak Bank. Serta Perlu diperhatikan pengembangan SDM yang memahami Bank Syariah secara keseluruhan dengan melakukan pelatihan secara berkelanjutan, sehingga dapat mengembangkan produk-produk dari PT Bank BNI Syariah yang mudah dipahami masyarakat. Serta Membuka jaringan kantor cabang Bank Syariah, sehingga masyarakat dapat memanfaatkan Bank Syariah sebagai alternatif diantara sistem sistem yang berlaku saat ini di masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Abdul Ghofur Anshori, 2009. Hukum Perbankan Syariah, (uu ni 21 tahun 2008), PT Refika Aditama. Bandung.

\_\_\_\_\_, 2009, Perbankan Syariah di Indonesia. Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Agustianto, 2002. Percikan Pemikiran Ekonomi Islam, Bandung: Cipta Pustaka Media.

Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. Pengantar Metode Penelitian Hukum. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Bismar Nasution, 2004. Mengkaji Ulang Sebagai Landasan Pembangunan Ekonomi, Pidato pada Pengukuhan Guru Besar, USU.

Faudy. Munir. 2003, Hukum Kontrak (*dari sudut pandang hukum bisnis*) Buku Ke Dua. Bandung, PT Citra Aditya Bakti.

Gemala Dewi, 2004. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 2006, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

Ginting, Jamin, 2007, Hukum Perseroan Terbatas (uu no. 40 Tahun 2007), Bandung, PT Citra Aditia Bakti.

Handri Raharjo. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia

Herlien Budiono, 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya.

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

Kasmir. 2007. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Muhammad Hasbi, 2012. *Perancangan Kontrak (dalam teori dan implementasi)* Suryani Indah, Padang.

- Mahmoedin, 1995, Apakah Kredit Bank Itu, Gunung Agung, Jakarta.
- Mohammad Chidir Ali, 1995, Bab-Bab Tentang Perikatan. mandar Maju. Bandung.
- Muhamad Syafi'i Antoni, 1999. *Bank Syariah; wacana Ulama dan Cendekiawan*, Central Bank of Indonesia and tazkia institute, jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2001. *Bank Syariah Teori ke Praktek*, gema insani, jakarta
- Muljadi. Kartini. Dan Gunawan Wijaya, 2003. Perikatan Pada Umumnya. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Uma Sekaran. 2006. Metodologi Penelitian Untuk Bisnis. Jakarta : Salemba Empat
- Patrik, Purwahid. 1988. *Hukum Perdata II*. Undip: Semarang.
- Pramono, Nindyo, 2006, Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Salim H.S. 2003. Hukum kontrak, Teori dan teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2005. Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Satrio, J. 1995. Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian. Buku I dan II, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Setiawan, R. 1979. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bina Cipta:Bandung
- Shidarta, 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Grasindo Jakarta.
- Subekti, R 1991, Hukum Perjanjian, intermasa, jakarta.
- \_\_\_\_\_. 1982. Pokok – Pokok Hukum Perdata. PT Intermasa. Jakarta.
- Sugiono, 2008. *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, Bandung.
- Syamsul Anwar. 2007. Hukum Perjanjian syariah. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Zainudin Ali, 2008. Hukum Perbankan Syariah. Sinar Grafika. Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 mengenai Pokok-Pokok Perbankan.

Undang-undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

## **C. Peraturan lainnya**

Fatwah no; 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah.

Fatwa No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah.

## **D. Website**

[www. Id. WikiPedia.org/waki/perbankan syariah](http://www.Id.WikiPedia.org/waki/perbankan_syariah)

[www. BNIsyariah.co.id](http://www.BNIsyariah.co.id)

[www. ayahaca.wordpress.com](http://www.ayahaca.wordpress.com)

[www. Goggle. tips-belajar-internet.blogspot.com](http://www.Goggle.tips-belajar-internet.blogspot.com) › Pendidikan



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu"

(QS.Al-Maaidah ayat 1)

**AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**

Nomor : 22,-

Nomor Bank : PGS/003-A/2011/MSRK-WUS/BNIS

-Pada hari ini, Jum'at tanggal tujuhbelas Juni duaribu-  
sebelas ( 17-06-2011 ). -----

-Pukul 10.15 WIB ( sepuluh limabelas Waktu Indonesia --  
Barat ). -----

-Hadir dihadapan saya, **DESRIZAL IDRUS HAKIMI, Sarjana -  
Hukum**, Notaris di Padang, dengan dihadiri oleh saksi- -  
saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada --  
bagian akhir akta ini. -----

-I. ~~FRANSISKA SUCI~~, Pengganti Sementara Pemimpin --  
Cabang Syariah Padang PT. Bank BNI Syariah; -----

-Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut,  
Berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank BNI -----  
Syariah tanggal duapuluh satu Juni duaribu sepuluh-  
( 21-06-2010 ), Nomor 41, dengan demikian -----  
berdasarkan Akta pendirian perseroan nomor 160, ---  
tanggal duapuluh dua Maret duaribu sepuluh -----

( 22-03-2010 ) dibuat dihadapan **AULIA TAUFANI, ---  
Sarjana Hukum**, berdasarkan Surat Keputusan Majelis-  
Pengawas Pusat Notaris tanggal tiga September -----  
duaribu sembilan ( 03-09-2009 ), -----  
Nomor 4/KET.CUTI-MPPN/III-14/2009, sebagai -----  
pengganti **SUTJIPTO, Sarjana Hukum**, Notaris di -----  
Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari ----

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik -----  
Indonesia Nomor AHU-15574.AH.01.01 Tahun 2010, ----  
tanggal duapuluh lima Maret duaribu sepuluh -----  
( 25-03-2010 ), berwenang bertindak untuk dan atas-  
nama PT. Bank BNI Syariah, berkedudukan dan -----  
berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jalan ---  
Jendral Sudirman Kavling 1; -----

-Untuk selanjutnya disebut : -----

----- **BANK** -----  
II. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, lahir di Padang pada -----

tanggal enambelas Nopember seribu sembilanratus ---  
tujuh puluh delapan ( 16-11-1978 ), Warga Negara ---  
Indonesia, Direktris Perseroan Komanditer -----  
**CV. FAUZAK** yang akan disebutkan, bertempat tinggal-  
di Komplek Cubadak Indah L.120, Rukun Tetangga 003,  
Rukun Warga 004, Kelurahan Indarung, Kecamatan ----  
Lubuk Kilangan, Kota Padang; -----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----  
1371075611780001. -----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ----  
dalam jabatannya tersebut diatas, demikian sah ----  
mewakili dari dan oleh karena itu untuk dan atas --  
nama Perseroan Komanditer **CV. FAUZAK**, berkedudukan-  
di Padang, yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta  
Nomor 04, tertanggal duapuluh delapan Nopember ----  
duaribu tujuh ( 28-11-2007 ), yang dibuat dihadapan  
**ALEXANDER, Sarjana Hukum**, Notaris di Padang, dan --  
akta mana telah didaftarkan di Pengadilan Negeri --  
Kelas I A Padang tertanggal duapuluh sembilan -----  
Nopember duaribu tujuh ( 29-11-2007 ), -----

Nomor 935/CV/2007; -----

-Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini-  
telah mendapatkan persetujuan dari Pesero -----

Komanditer **CV. FAUZAK** yaitu : -----

-**Tuan ADMARTIN KOTO**, lahir di Ganting Koto Gadang -  
pada tanggal sebelas Maret seribu sembilanratus ---

tujuh puluh ( 11-03-1970 ), Warga Negara Indonesia, -

Pesero Komanditer **CV. FAUZAK**, bertempat tinggal di-

Komplek Cubadak Indah, Rukun Tetangga 001, Rukun --

Warga 004, Kelurahan Indarung, Kecamatan Lubuk ----

Kilangan, Kota Padang; -----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : -----

1371071103700004. -----

-Yang turut menghadap dan menandatangani akta ini.-

-Untuk selanjutnya disebut : -----

----- **PENERIMA PEMBIAYAAN** -----

-Para menghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----

-Bank dan Nasabah selanjutnya disebut Para Pihak, ----

bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana-

tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa : --

- Berdasarkan surat permohonan tertanggal duapuluh ----

empat Mei duaribu sebelas ( 24-05-2011 ), Nasabah ---

telah mengajukan permohonan pembiayaan Musyarakah ---

Modal Kerja. -----

- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor -----

PGS/7/497/R tanggal empatbelas Juni duaribu sebelas -

( 14-06-2011 ), yang merupakan bagian yang tidak ----

terpisahkan dari Akad ini, Bank telah menyetujui ----

penyaluran pembiayaan Musyarakah Modal Kerja sesuai -

dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam-

Akad ini. -----  
-Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak -----  
dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan -----  
Musyarakah ( untuk selanjutnya disebut **Akad** ) dengan --  
ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai -----  
berikut : -----

----- **PASAL 1** -----

----- **DEFENISI** -----

-1. **Agunan** : -----

Adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak  
maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh --  
Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan-  
pembiayaan Nasabah, dan Bank berhak untuk melakukan  
eksekusi atau penjualan barang Agunan dengan cara -  
apapun terhadap Agunan apabila Nasabah melakukan --  
pelanggaran terhadap ketentuan atau persyaratan ---  
yang telah ditentukan dalam Akad ini, wanprestasi,-  
lalai dan atau melakukan perbuatan yang disengaja -  
yang mengakibatkan kerugian dalam usaha. -----

-2. **Akad Musyarakah** : -----

Adalah Akad kerjasama antara Bank dan Nasabah untuk  
suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak -----  
memberikan porsi dana atau asset dengan ketentuan -  
bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan -----  
kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai -  
dengan porsi dana masing-masing. -----

-3. **Angsuran** : -----

Adalah sejumlah uang yang dibayar setiap periode --  
oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang ---  
timbul dari Akad ini. -----

- 4. **Hari Kerja** : -----  
Adalah hari-hari dimana Bank beroperasi untuk -----  
menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank -----  
Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar  
Bank. -----
- 5. **Kewajiban** : -----  
Adalah seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada-  
suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan --  
Akad ini termasuk bagi hasil yang wajib dibayar ---  
oleh Nasabah. -----
- 6. **Nisbah** : -----  
Adalah rasio perbandingan pembagian keuntungan ----  
( bagi hasil ) berdasarkan kesepakatan antara -----  
Nasabah dan Bank. -----
- 7. **Pembiayaan** : -----  
Adalah penyediaan dana berdasarkan Akad Pembiayaan-  
Musyarakah. -----
- 8. **Rekening Pembiayaan** : -----  
Adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk -----  
mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan ---  
pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah. -----
- 9. **Tunggakan** : -----  
Adalah kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum  
dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo -  
berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran pokok, -  
bagi hasil, denda, ganti rugi, tunggakan biaya ----  
asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya-biaya-  
lainnya untuk pelaksanaan Akad ini. -----
10. **Prinsip Syariah** : -----  
Adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan

berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan -----  
Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia. -----

11. Cidera Janji/Wanprestasi : -----  
Adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji dan atau --  
kewajiban dan kesepakatan berdasar Akad ini. -----

----- **PASAL 2** -----

----- **MAKSIMUM PEMBIAYAAN** -----

-Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ---  
ini, Bank dan Nasabah masing-masing bertindak sebagai -  
mitra usaha sepakat untuk menyediakan sebagai -----  
berikut : -----

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan sebesar -----  
**Rp. 130.000.000,- ( seratus tigapuluh juta rupiah )-**  
atau setara **64,37 % ( enampuluh empat koma tigapuluh**  
**tujuh persen )** dari total kebutuhan modal kerja. ---
- b. Nasabah sebagai pengelola usaha menyediakan dana ---  
sebesar **Rp. 71.930.570,- ( tujuh puluh satu juta ----**  
**sembilanratus tigapuluh ribu limaratus tujuh puluh --**  
**rupiah )** atau setara **35,62 % ( tigapuluh lima koma -**  
**enampuluh dua persen )** dari total kebutuhan modal --  
kerja. -----

----- **PASAL 3** -----

----- **TUJUAN MUSYARAKAH** -----

1. Tujuan Musyarakah ini adalah untuk Tambahan modal --  
kerja usaha untuk pelaksanaan pekerjaan proyek -----  
pengadaan barang-barang kebutuhan bidang umum -----  
( Purchase Order ) **PT. TIDAR KERINCI AGUNG** yaitu ---  
proyek : -----
  1. Purchase Order ( PO ) nomor 00739, tanggal -----  
duapuluh delapan Mei duaribu sembilan -----

- ( 28-05-2009 ), pengadaan ban luar BS 265/70n-16R ( HT.Dueller.D.689 ), dengan nilai SPK -----  
**Rp. 8.250.000,- ( delapan juta duaratus limapuluh ribu rupiah );** -----
2. Purchase Order ( PO ) nomor 00728, tanggal -----  
duapuluh enam Mei duaribu sebelas ( 26-05-2011 ),  
pengadaan ban luar 750-16 ragi kasar ( GY ), ----  
dengan nilai SPK **Rp. 81.950.000,- ( delapanpuluh-**  
**satu juta sembilanratus limapuluh ribu rupiah );-**
3. Purchase Order ( PO ) nomor 00728, tanggal -----  
duapuluh enam Mei duaribu sebelas ( 26-05-2011 ),  
pengadaan ban luar 750-16 ragi kasar ( GY ), ----  
dengan nilai SPK **Rp. 71.720.000,- ( tujuhpuluh --**  
**satu juta tujuhratus duapuluh ribu rupiah );** ----
4. Purchase Order ( PO ) nomor 00747, tanggal tiga -  
Juni duaribu sebelas ( 03-06-2011 ), pengadaan --  
coupling front 82021 063 ( 3 pcs ), coupling rear  
8202 1065 ( 3 pcs ), kit spider 8186 2995 -----  
( 6 pcs ), dengan nilai SPK **Rp. 54.780.000,- ----**  
**( limapuluh empat juta tujuhratus delapanpuluh --**  
**ribu rupiah );** -----
5. Purchase Order ( PO ) nomor 00748, tanggal tiga -  
Juni duaribu sebelas ( 03-06-2011 ), pengadaan --  
valve intake 6136-42-4110 ( 6 pcs ), valve -----  
exhaust 6136-42-4210 ( 6 pcs ), gasket -----  
6136-11-1813 ( 1 pcs ), seal rear 6130-22-4231 --  
( 1 pcs ), dengan nilai SPK **Rp. 4.463.800,- ----**  
**( empat juta empatratus enampuluh tiga ribu ----**  
**delapanratus rupiah );** -----
6. Purchase Order ( PO ) nomor 00749, tanggal tiga -

Juni duaribu sebelas ( 03-06-2011 ), pengadaan --  
shaft seal ring ( Nok ), dengan nilai SPK -----  
**Rp. 3.203.530,- ( empat juta duaratus tiga ribu -**  
**limaratus tigapuluh rupiah ) ; -----**

-Total nilai SPK yang dibiayai adalah -----  
**Rp. 224.367.300,- ( duaratus duapuluh empat juta ---**  
**tigaratus enampuluh tujuh ribu tigaratus rupiah ). -**

2. Untuk maksud sebagaimana ayat 1 pada Pasal ini, ----  
Penerima Pembiayaan bertindak sebagai wakil dari ---  
Bank untuk dan atas nama Bank, melakukan tindakan- -  
tindakan yang dianggap perlu dalam pengelolaan dan -  
penggunaan barang modal sehingga memperoleh -----  
keuntungan dan manfaat bagi Bank dan Penerima -----  
Pembiayaan. -----

#### ----- PASAL 4 -----

#### ----- BENTUK DAN SIFAT DANA PEMBIAYAAN -----

1. Penyetoran dana musyarakah : -----
- a. Bank dan Penerima Pembiayaan telah saling setuju-  
bahwa dana keseluruhan yang diperlukan untuk ----  
Tambahkan modal kerja usaha untuk pelaksanaan ----  
pekerjaan proyek pengadaan barang-barang -----  
kebutuhan bidang umum ( Purchase Order ) -----
- PT. TIDAR KERINCI AGUNG; -----**
- b. Batas maksimum pembiayaan ( Plafond Musyarakah )-  
sebesar **Rp. 400.000.000,- ( empatratus juta -----**  
**rupiah )** yang mana jumlah maksimum pembiayaan dan  
atau piutang tersebut akan berkurang dari waktu -  
kewaktu sesuai dengan kebutuhan dan -----  
penggunaannya; -----
- c. Penyetoran dari masing-masing porsi musyarakah --

harus dilakukan dalam bentuk mata uang rupiah, --  
jumlah dana harus sudah disetor penuh dengan uang  
tunai masing-masing oleh kedua belah pihak -----  
kedalam rekening bersama yang akan dibuka atas --  
nama Penerima Pembiayaan untuk kepentingan -----  
kegiatan kemitraan ini selambat-lambatnya 1 -----  
(satu) hari kerja setelah ditandatanganinya -----  
perjanjian ini. -----

2. Penarikan dana musyarakah : -----
- a. Perjanjian Plafond Musyarakah ini merupakan -----  
Perjanjian Induk sehingga Disposisi/Penarikan ---  
Dana akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian --  
perjanjian pembiayaan tersendiri yang merupakan -  
satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari -----  
Perjanjian Plafond Musyarakah ini; -----
  - b. Penarikan dana musyarakah dapat dilakukan setelah  
Penerima Pembiayaan memenuhi syarat-syarat -----  
sebagaimana dalam pasal 5 perjanjian ini; -----
  - c. Penarikan dana oleh Penerima Pembiayaan dapat ---  
dilakukan secara sekaligus atau bertahap, dengan-  
persetujuan terlebih dahulu dari Bank; -----
  - d. Penerima Pembiayaan terlebih dahulu memberikan --  
Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan (SPRP) -  
dengan menyebutkan jumlah dan jadwal dari setiap-  
penarikan dana musyarakah yang dikehendaki -----  
Penerima Pembiayaan dan disertai dengan rincian/-  
daftar dari rencana penggunaan fasilitas -----  
musyarakah beserta bukti-bukti yang dapat -----  
diterima Bank; -----
  - e. Setelah berakhirnya jangka waktu musyarakah, ----

kewajiban Bank untuk memberikan dana musyarakah -  
berakhir. -----

----- **PASAL 5** -----

----- **JANGKA WAKTU** -----

-Jangka waktu Akad ini adalah 3 ( tiga ) bulan, -----  
terhitung sejak tanggal tujuhbelas Juni duaribu sebelas  
( 17-06-2011 ) sampai dengan tanggal enambelas -----  
September duaribu sebelas ( 16-09-2011 ). -----

----- **PASAL 6** -----

----- **REALISASI DANA PEMBIAYAAN** -----

1. Bank dapat melakukan realisasi dana Pembiayaan -----  
setelah Nasabah memenuhi ketentuan dan persyaratan -  
sebagai berikut : -----
  - a. Akad Pembiayaan Musyarakah telah ditandatangani;-
  - b. Telah dilakukan pengikatan jaminan minimal -----  
penandatanganan SKMHT/ APHT dan Notaris telah ---  
menyerahkan surat keterangan bahwa pengikatan ---  
tidak bermasalah dan dapat diselesaikan paling --  
lama 3 (tiga ) bulan; -----
  - c. Biaya administrasi dan biaya lain telah dilunasi.
2. Realisasi dana Pembiayaan dilakukan dengan cara ----  
sekaligus kerekening Nasabah. -----
3. Realisasi dana Pembiayaan hanya dapat dilakukan oleh  
Nasabah sesuai dengan jadwal realisasi pembiayaan, -  
dan Bank berhak untuk menolak atau menyetujui setiap  
realisasi pembiayaan yang melewati periode realisasi  
terlewati. -----
4. Bank dapat menolak realisasi pembiayaan apabila hal-  
tersebut akan berakibat pelanggaran dan atau -----  
pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Pembiayaan dan-

atau ketentuan/peraturan perundang-undangan yang ---  
berlaku. -----

**PASAL 7** -----

**N I S B A H** -----

-Bank dan Nasabah sepakat Nisbah pembagian keuntungan -  
dari hasil usaha, adalah sebagai berikut : -----

Nisbah ditentukan sebagai berikut : -----

- 24,14 % ( duapuluh empat koma empatbelas persen ) -  
untuk Bank; -----

- 75,86 % ( tujuh puluh lima koma delapan puluh enam --  
persen ) untuk Nasabah. -----

-Bagi hasil musyarakah dihitung dari perkiraan -----  
keuntungan yang didapat hasil dari pembayaran proyek --  
dimana keuntungan diperkirakan sebesar **Rp. 20.193.057,-**  
( **duapuluh juta seratus sembilan puluh tiga ribu -----**  
**limapuluh tujuh rupiah** ). -----

1. Ketentuan Nisbah sebagaimana disebutkan dalam ayat 1  
Pasal ini adalah berdasarkan hasil usaha sesuai ----  
dengan laporan keuangan Nasabah, dan Nisbah ini ----  
dapat diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan  
para pihak atau akan direview setiap bulan. -----

2. Pembayaran Bagi Hasil berdasarkan Nisbah sebagaimana  
ayat (1) Pasal ini dilakukan paling lambat setiap --  
tanggal 25 ( duapuluh lima ) tiap bulannya. -----

3. Perhitungan Nisbah dilakukan setiap bulannya yang --  
diperhitungkan sejak realisasi dana pembiayaan oleh-  
Bank, apabila realisasi dana pembiayaan yang -----  
disalurkan Bank diatas tanggal 16 ( enambelas ) pada  
bulan yang bersangkutan, pembayaran Nisbah dilakukan  
pada bulan yang akan datang, sedangkan apabila -----

realisasi dana dilaksanakan sebelum tanggal 16 -----  
( enambelas ) pada bulan tersebut maka pembayaran --  
Nisbah dilakukan pada tanggal 25 ( duapuluh lima ) -  
pada bulan tersebut. -----

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

-----  
**PASAL 8**  
-----

-----  
**PEMBAYARAN KEMBALI**  
-----

1. Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan -----  
kembali atas dana pembiayaan yang disalurkan Bank. -
2. Nasabah wajib melakukan Pembayaran Angsuran dana ---  
pembiayaan kepada Bank sesuai dengan jadual -----  
angsuran. -----

3. Pembayaran dilakukan dengan cara melakukan setoran - atau pengkreditan kerekening giro, dan Angsuran ---- pembiayaan wajib tersedia di rekening tersebut ----- selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran- yang ditentukan dalam Akad ini. -----
4. Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang- bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka - pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk - bulan yang bersangkutan. -----
5. Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad - ini jatuh pada hari diluar hari kerja, maka Nasabah- wajib melakukan pembayaran tersebut selambat- ----- lambat-lambatnya pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya. -----
6. Dalam hal pengembalian dana pembiayaan dilakukan --- melalui rekening Nasabah yang terdapat di Kantor --- Cabang Syariah, maka dengan ini Nasabah memberi ---- kuasa kepada Bank yang tidak dapat berakhir karena - sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab - Undang-undang Hukum Perdata, untuk mendebet rekening Nasabah guna membayar/ melunasi kewajibannya kepada- Bank. -----
7. Dalam hal Nasabah mengembalikan seluruh dana ----- pembiayaan Bank lebih awal dari jangka waktu yang -- telah ditentukan, maka tidak berarti pengembalian -- dana Bank tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian/ Nisbah dari keuntungan yang menjadi hak Bank pada bulan itu, sebagaimana ditetapkan dalam Akad -- ini. -----
8. Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank ---

merupakan bukti yang cukup mengenai jumlah kewajiban pembayaran pembiayaan berdasarkan akad ini. -----

----- **PASAL 9** -----

----- **DENDA DAN GANTI RUGI** -----

1. Apabila Nasabah dengan sengaja menunda atau lalai -- mengembalikan dana pembiayaan Bank dan membayar bagi hasil sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8 - Akad ini, maka Nasabah dikenakan denda yang besarnya telah disepakati yaitu sebesar 5 % ( lima persen ) - pertahun dari setiap pembayaran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank, denda ini digunakan atau disalurkan untuk kepentingan ---- sosial. -----
2. Denda ini dihitung sejak terjadinya tunggakan sampai Nasabah melakukan pembayaran tunggakan. -----
3. Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran bagi hasil pada Bank berdasarkan Nisbah yang telah disepakati - maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100 % ---- ( seratus persen ) dari jumlah kerugian riil yang -- diderita Bank. -----

----- **PASAL 10** -----

----- **A G U N A N** -----

1. Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak -- maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada ---- maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh kewajiban Nasabah yang timbul karena Akad ini. -----
2. Guna lebih menjamin pembayaran kembali kewajiban --- Nasabah berdasarkan Akad ini, Nasabah menyerahkan --

Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian -----  
agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan -  
kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan  
pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum ---  
dalam rincian daftar lampiran yang merupakan satu --  
kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan --  
akad ini sebagai berikut : -----

- Sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam --  
Sertifikat Hak Milik Nomor 444/ Kelurahan Simpang-  
Haru, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, --  
Kota Padang, Kecamatan Padang Timur, Kelurahan ---  
Simpang Haru; -----

-Seluas ± 745 M2 ( lebih kurang tujuh ratus -----  
empat puluh lima Meter persegi ), menurut Surat ---  
Ukur tertanggal sebelas Juni duaribu delapan -----  
( 11-06-2008 ), Nomor 267, berdasarkan Sertifikat-  
yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang di -  
Kota Padang tertanggal tiga Oktober seribu -----  
sembilan ratus tujuh puluh sembilan ( 03-10-1979 );-

-Demikian berikut dengan segala sesuatu yang -----  
didirikan diatas maupun dibawah permukaan tanah --  
yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak ----  
terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan --  
didasar tanah tersebut, yang menurut sifatnya, ----  
peruntukannya dan Undang-undang dapat -----  
dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu  
yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang -----  
dikecualikan. -----

-( Untuk selanjutnya disebut **Persil** ); -----

-Yang tercatat atas nama **ADMARTIN KOTO, Sarjana** --

**Ekonomi;** -----

-Jaminan akan diikat **Hak tanggungan II** ( kedua ) -  
sebesar **Rp. 440.000.000,-** ( empatratus empatpuluh-  
juta rupiah ). -----

3. Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun -----  
sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan -  
harga yang dipakai dalam transaksi semula, maka atas  
pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang --  
yang diagunkan. -----
4. Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud --  
pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan akta- -  
akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-  
barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani --  
oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank-  
sebelum dilakukan realisasi atau penarikan dana, ---  
kecuali ditentukan lain oleh Bank. -----
5. Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan-  
perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila ---  
Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan-  
Bank memandang perlu untuk melakukan -----  
perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka -----  
pengurusan perpanjangan/ permohonan hak atas Agunan-  
dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ---  
ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu ---  
Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan  
perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk -  
pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, --  
namun demikian hal tersebut bukan merupakan -----  
kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas -  
perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan -

- wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun ----  
dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.
6. Selama masih menjadi agunan pada Akad ini, Nasabah -  
wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan ----  
perawatan Agunan tersebut. -----
7. Setelah Akad ini dinyatakan lunas oleh Bank atau ---  
berdasarkan pertimbangan Bank barang/barang-barang -  
pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi-  
sebagai Agunan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti-  
pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik ----  
Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai --  
pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti -----  
pemilikan tersebut atau pihak yang menerima -----  
pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya. -----

----- **PASAL 11** -----

----- **ASURANSI BARANG-BARANG AGUNAN** -----

1. Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan --  
yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah-  
kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan -----  
disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang --  
macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan -  
oleh Bank. -----
2. Nasabah wajib menutup asuransi jiwa kepada -----  
Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank. Untuk -  
ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat- ----  
syarat asuransi jiwa. -----
3. Premi asuransi jiwa dan disability serta premi -----  
asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana ----  
tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah  
dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah-

penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi -----  
pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu -----  
pembiayaan. -----

4. Dalam Polis Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat  
(1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's --  
Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari  
Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk --  
memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut ----  
dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank. -----

5. Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini ----  
Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana -----  
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad --  
ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir  
karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 -  
Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk : -----

a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan -----  
menentukan macam risiko asuransi yang harus -----  
ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya,  
apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada  
ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan -----

b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu -  
dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti -  
rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan --  
penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti-  
rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta -----  
memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi -----  
tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada-  
Bank. -----

----- **PASAL 12** -----

----- **BEBAN BIAYA-BIAYA** -----

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri ---  
untuk menanggung segala biaya yang diperlukan -----  
berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya  
yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan --  
yang berlaku. -----
  2. Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran -----  
pembiayaan/melunasi kewajibannya kepada Bank serta -  
biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad -----  
pembiayaan ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa  
Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah  
berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk -----  
membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa --  
penagihan dan jasa-jasa lainnya yang dapat -----  
dibuktikan dengan sah menurut hukum. -----
  3. Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di -  
muka biaya-biaya sebagai berikut : -----
    - a. Biaya administrasi dan pengelolaan sebesar -----  
Rp. 1.300.000,- ( satu juta tigaratus ribu -----  
rupiah ); -----
    - b. Biaya notaris; -----
    - c. Biaya materai; -----
    - d. Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk -----  
pelaksanaan Akad ini. -----
- Apabila terdapat kekurangan pencadangan biaya maka-  
Bank akan mendebet langsung dari rekening Penerima -  
Pembiayaan di PT. Bank BNI Syariah Padang. -----

----- **PASAL 13** -----

----- **PENYELENGGARAAN REKENING** -----

1. Sebagai pelaksanaan Akad ini, Bank membuka Rekening-  
Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan --

- Rekening Pembiayaan. -----
2. Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut -----  
dilakukan oleh PT. Bank BNI Kantor Cabang Syariah --  
Padang dan/atau yang ditunjuk oleh Bank. -----
  3. Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan-  
Nasabah membuka Rekening Giro pada Kantor PT. Bank -  
BNI Kantor Cabang Syariah Padang dan/atau yang -----  
ditunjuk oleh Bank. -----
  4. Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, ----  
Nasabah tunduk pada syarat/Ketentuan mengenai -----  
Rekening Koran yang berlaku pada Bank. -----

----- PASAL 14 -----

-- **HAK BANK UNTUK MENOLAK REALISASI DANA PEMBIAYAAN** ---  
----- **DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU** -----

1. Bank secara otomatis dapat membatalkan dan menolak -  
realisasi sisa saldo pembiayaan karena alasan -----  
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) b Akad  
ini dan atau apabila kondisi Nasabah menurun menjadi  
kurang lancar, diragukan, atau macet. -----
2. Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan -  
dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu -  
Akad dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan  
1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga ---  
Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus-  
atas seluruh kewajibannya dalam tenggang waktu yang-  
ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah  
dinyatakan cidera janji/Wanprestasi berdasarkan ----  
Pasal 22 ayat (1) Akad ini. -----
3. Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan-  
karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan --

Bank, Nasabah tidak melunasi kewajibannya -----  
berdasarkan Akad ini, Bank berhak mengambil tindakan  
hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya ---  
berdasarkan Akad ini dan atau dokumen jaminan yang -  
merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak -----  
terpisahkan dengan Akad ini. -----

----- **PASAL 15** -----

----- **KUASA KEPADA BANK ATAS REKENING NASABAH** -----

-Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini --  
Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, dan -----  
karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab- -  
sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813, Pasal 1814,-  
dan Pasal 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk  
sewaktu waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari --  
Nasabah, membebani dan atau mendebet Rekening Giro ----  
dan/atau Rekening Pembiayaan dan atau Rekening lain ---  
milik Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran ----  
pelunasan kewajiban Nasabah berdasarkan akad ini, bagi-  
hasil, denda, ganti rugi, premi asuransi, biaya -----  
pengikatan barang agunan, dan biaya-biaya lain yang ---  
timbul dan karena pelaksanaan Akad ini. -----

----- **PASAL 16** -----

----- **HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK** -----

-Tanpa mengesampingkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban-  
yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Akad ini, Bank  
dan Nasabah memiliki hak dan kewajiban sebagai -----  
berikut : -----

1. Hak dan Kewajiban Bank : -----

1.1. Hak Bank; -----

- a. Memperoleh kembali dana berdasarkan Akad ini -- dan bagi hasil sesuai dengan ketentuan dalam -- akad ini; -----
- b. Mengawasi jalannya usaha Nasabah baik langsung- maupun melalui jasa Pihak Ketiga, dalam hal --- menggunakan jasa Pihak Ketiga seluruh biaya --- yang timbul menjadi beban Nasabah; -----
- c. Menagih bagi hasil dan pengembalian dana dari - Nasabah; -----
- d. Melakukan penilaian/review terhadap Laporan --- Keuangan yang disampaikan Nasabah, selambat- -- lambatnnya pada hari ke 10 (sepuluh) sesudah --- Bank menerima Laporan Keuangan tersebut, ----- disertai dengan data dan bukti-bukti lengkap -- dari Nasabah; -----
- e. Menolak atau menyetujui hasil perhitungan usaha yang telah dilakukan penilaian/Review oleh Bank kepada Nasabah selambat-lambatnya pada hari ke- 10 (sepuluh) setelah Bank menerima Laporan ---- Keuangan dari Nasabah; -----
- f. Mengelola/mengambilalih jalannya usaha apabila- Nasabah tidak menjalankan usahanya sesuai ---- dengan Akad ini; -----
- g. Mengakhiri Akad ini secara sepihak apabila ---- Nasabah dalam menjalankan usahanya telah lalai, tidak jujur/curang, wanprestasi dan atau ----- melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad ini; -
- h. Menerima pengembalian dana dan bagi hasil yang- belum dibayar Nasabah dari hasil penjualan/ --- eksekusi barang agunan dalam hal Nasabah lalai,

- curang, dan atau wanprestasi; -----
- i. Tidak bertanggungjawab terhadap akibat hukum --  
dari hubungan bisnis antara Nasabah dengan ----  
Pihak lainnya dalam bentuk apapun; -----
  - j. Bank berhak untuk memeriksa pembukuan dan -----  
segala sesuatu yang berhubungan dengan itu baik  
secara langsung atau tidak langsung terhadap --  
usaha yang dikelola Nasabah; -----
  - k. Melakukan penyelesaian dalam rangka pelunasan--  
dana berdasarkan Akad ini baik melalui eksekusi  
jaminan maupun upaya hukum lainnya; -----
1. Meneliti keabsahan dokumen dan surat-surat ----  
lainnya yang berkaitan dengan Akad ini. -----
  - 1.2. Kewajiban Bank; -----
    - a. Merealisasikan dana pembiayaan sesuai dengan --  
persyaratan yang telah disepakati; -----
    - b. Menanggung kerugian usaha sebatas dana yang ---  
disalurkan dalam Akad ini, kecuali apabila ----  
kerugian tersebut terjadi karena Nasabah tidak-  
jujur, lalai, curang, wanprestasi dan atau ----  
karena tidak melaksanakan atau melanggar -----  
ketentuan-ketentuan dalam Akad ini, maka -----  
seluruh kerugian menjadi beban Nasabah. -----
  2. Hak dan Kewajiban Nasabah : -----
    - 2.1. Hak Nasabah; -----
      - a. Mengajukan realisasi dana pembiayaan -----  
sebagaimana diatur dalam Akad ini; -----
      - b. Mendapatkan bagi hasil sesuai kesepakatan; ----
      - c. Mengelola usaha dengan baik. -----
    - 2.2. Kewajiban Nasabah; -----

- a. Melakukan kegiatan usaha berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku dengan cara ----- se-efektif dan se-efisien mungkin dan dengan -- praktek usaha yang etis, benar dan tidak ----- bertentangan dengan syariah; -----
- b. Menjaga eksistensi dan kelangsungan usahanya -- dan tidak akan melakukan perubahan kepemilikan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank; --
- c. Menanggung biaya operasional perusahaan; -----
- d. Bertanggung jawab terhadap segala akibat hukum dari hubungan bisnis dengan pihak lainnya; ----
- e. Menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan usaha -- yang sehat, jujur, hati-hati, beriktikad baik, bertanggungjawab dan profesional untuk mencapai keuntungan usaha yang maksimal; -----
- f. Membayar nisbah bagi hasil sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan; -----
- g. Mengembalikan seluruh jumlah dana dalam akad -- ini kepada Bank, sesuai dengan yang disyaratkan dalam Akad ini; -----
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan tiap-tiap bulan, - atas usaha yang dibiayai dengan akad ini ----- selambat-lambatnya tanggal 10 ( sepuluh ) bulan berikutnya; -----
- i. Membayar denda apabila terlambat melakukan ---- pembayaran kembali dana dan bagi hasil pada --- Bank; -----
- j. Menanggung seluruh biaya operasional ----- perusahaan; -----
- k. Jika pada akhir jangka waktu akad ini, Nasabah-

belum melunasi dana sebagaimana yang ditentukan dalam Akad ini, Nasabah wajib tetap membayar -- nisbah bagi hasil keuntungan sebagaimana diatur pada ayat 1 Pasal 7 sampai dengan dilunasinya - dana pembiayaan tersebut oleh Nasabah; -----

1. Memenuhi permintaan Bank, apabila pada saat --- Akad ini berakhir, sedangkan sebagian dana ---- pembiayaan yang disalurkan Bank masih dalam --- bentuk barang atau dalam bentuk hutang pada --- Pihak Ketiga, dan Bank meminta barang tersebut- dijual untuk melunasi dana yang telah ----- disalurkanannya atau meminta kepada pihak ketiga- untuk segera melunasi hutangnya; -----
- m. Mengelola dan menyelenggarakan administrasi --- pembukuan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri; -----
- n. Segera memberitahukan kepada Bank tentang : ---
  - Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah -- dengan pihak lain; -----
  - Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan -- atas harta kekayaan Nasabah serta barang ---- jaminan. -----
- o. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajaknya; -
- p. Mengirimkan setiap keterangan atau dokumen- --- dokumen yang diminta oleh Bank; -----
- q. Mengizinkan Bank atau wakilnya pada setiap ---- waktu apabila dianggap perlu untuk memeriksa -- seluruh fasilitas-fasilitas, kegiatan-kegiatan, pembukuan dan catatan-catatan Nasabah dan semua biaya yang timbul menjadi beban Nasabah; -----

r. Menanggung seluruh kerugian yang terjadi -----  
sebagai akibat kelalaian, kecurangan, -----  
wanprestasi atau kerugian yang timbul dari ----  
tindakan kesengajaan atas Pengelolaan usaha. --

----- **PASAL 17** -----

----- **PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH** -----

-Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin mengenai -  
kebenaran hal-hal sebagai berikut : -----

1. Nasabah pada waktu ini tidak tersangkut dalam -----  
perkara dan sengketa berupa apapun juga yang dapat -  
mengancam harta kekayaan Nasabah; -----
2. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah-  
diberikan oleh Nasabah adalah lengkap dan benar. ---

----- **PASAL 18** -----

----- **PENINJAUAN DANA PEMBIAYAAN** -----

1. Bank berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan-  
atau menurunkan maksimum dana pembiayaan yang -----  
disalurkan kepada Nasabah, dalam hal terjadi -----  
perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, ----  
gejolak moneter baik didalam maupun diluar negeri --  
atau sebab-sebab lain yang menurut Bank dapat -----  
mempengaruhi kondisi keuangan dan kemampuan Bank. --
2. Perubahan dimaksud pada ayat 1 (satu) diberitahukan-  
secara tertulis oleh Bank kepada Nasabah selambat- -  
lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal -----  
perubahan dimaksud. -----

----- **PASAL 19** -----

----- **PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH** -----

-Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank,-  
Nasabah tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal ---

- sebagai berikut : -----
- 1. Melakukan investasi/penyertaan pada dan dengan ----  
Pihak lain. -----
  - 2. Memasukan modal dalam usaha yang berjalan. -----
  - 3. Menggunakan dana pembiayaan dan keuntungan usaha --  
untuk kepentingan diluar perusahaan. -----
  - 4. Memberi pinjaman kepada pihak lain kecuali karena -  
berhubungan dengan bisnis perusahaan. -----
  - 5. Memindahtangankan/ menyewakan usaha yang dibiayai -  
dengan dana ini kepada Pihak Ketiga. -----
  - 6. Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali pinjaman ---  
tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang ---  
yang berkaitan langsung dengan usahanya. -----
  - 7. Mengambil lease dari perusahaan leasing. -----
  - 8. Membuka Kantor Cabang atau Perwakilan Baru, atau --  
membuka usaha baru selain usaha yang telah ada. ---
  - 9. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), -----  
menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud-  
apapun kepada pihak lain. -----
  10. Membubarkan usaha atau meminta dinyatakan pailit. -
  11. Mengalihkan tagihan-tagihan yang telah diikat -----  
Fidusia. -----
  12. Lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Akad  
ini. -----

----- **PASAL 20** -----

----- **HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN NASABAH** -----

1. Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja-  
setelah terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini,  
Nasabah wajib segera memberitahukan kepada Bank ----  
tentang : -----

- a. Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah -----  
dengan pihak lain; -----
- b. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas -  
harta kekayaan Nasabah serta Agunan; -----
- c. Adanya perubahan material atas keadaan keuangan -  
dan prospek usaha Nasabah; -----
- d. Adanya hal-hal lain yang dapat mempengaruhi -----  
jalannya usaha dan kemampuan Nasabah untuk -----  
melunasi dana yang disalurkan Bank berdasarkan --  
Akad ini. -----

2. Atas persetujuan dari Bank, Nasabah wajib menunjuk -  
perusahaan penilai ( Appraisal Company ) untuk -----  
menentukan nilai Agunan atas beban biaya Nasabah. --  
Suatu perusahaan penilai ( appraisal company ) hanya-  
dapat ditunjuk 2 (dua) tahun secara berturut. -----  
Disamping itu, atas permintaan Bank, Nasabah wajib -  
melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh  
Bank dalam hubungannya dengan Agunan yang diberikan-  
oleh Nasabah. -----
3. Nasabah wajib membayar dan menyelesaikan seluruh ---  
kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang  
dikenakan oleh Pemerintah. -----

----- **PASAL 21** -----

----- **KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN,** -----

----- **PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN** -----

1. Dalam rangka pengawasan, Bank berwenang melakukan --  
hal-hal sebagai berikut : -----
  - a. Melakukan pengawasan, dan/atau pemeriksaan secara  
berkala terhadap penggunaan dana yang disalurkan-  
Bank oleh Nasabah; -----

- b. Meminta keterangan tentang perusahaan Nasabah --- baik secara langsung maupun melalui pihak lain; -
- c. Memeriksa pembukuan Nasabah; -----
- d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha ----- Nasabah; -----
- e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasehat ----- berkaitan dengan pengelolaan perusahaan Nasabah. -

2. Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian dana ---- sebagaimana akad ini, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut : -----

- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini; -----
- b. Menempatkan petugas yang ditunjuk Bank pada ----- perusahaan Nasabah; -----
- c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan Nasabah, bila -- menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah ----- diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan dan -- melunasi dana yang disalurkan Bank; -----
- d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih manajemen perusahaan Nasabah dan/atau tindakan-tindakan --- lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Pembiayaan; -----
- e. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan --- penagihan pelunasan terhadap dana yang telah ---- disalurkan Bank pada Nasabah, apabila dianggap -- perlu oleh Bank; -----
- f. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, -----

apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran dana yang telah disalurkan Bank;

- g. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.

**PASAL 22**

**KEJADIAN CEDERA JANJI ( WANPRESTASI )**

1. Kejadian Cidera Janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian atau peristiwa dibawah ini :
  - a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini;
  - b. Nasabah tidak melakukan pembayaran dana Musyarakah pada saat jatuh tempo;
  - c. Nasabah telah melakukan penyimpangan atas tujuan-penggunaan dana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Akad ini;
  - d. Pernyataan dan jaminan Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Akad ini tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
  - e. Nasabah tidak memenuhi ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Akad ini;
  - f. Nasabah tidak membayar jumlah kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini atau jumlah-jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan Akad ini dan atau dokumen lainnya yang dibuat berdasarkan Akad ini;

- g. Kekayaan Nasabah seluruhnya atau sebagian -----  
termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang -  
menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah  
atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang-  
atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang -----  
menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi ----  
kondisi Pembiayaan Nasabah; -----
- h. Nasabah melakukan perbuatan dan atau terjadinya -  
peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun ---  
yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam -----  
kelangsungan usaha Nasabah sehingga kewajiban ---  
Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin -----  
sebagaimana mestinya; -----
- i. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai --  
harta kekayaannya baik menurut peraturan -----  
perundang-undangan maupun menurut putusan -----  
pengadilan, termasuk tetap tidak terbatas pada --  
pernyataan pailit oleh Pengadilan dan atau -----  
Nasabah dilikuidasi; -----
- j. Bilamana terhadap Nasabah diajukan gugatan -----  
perdata atau tuntutan pidana dan atau terdapat --  
putusan atas perkara-perkara tersebut yang -----  
menurut pertimbangan Bank ( pertimbangan mana ---  
adalah mengikat terhadap Nasabah ) dapat -----  
mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk membayar ---  
kembali kewajibannya kepada Bank; -----
- k. Terdapat kewajiban pembayaran berdasarkan -----  
perjanjian atau akad antara Nasabah dengan pihak-  
lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, ----  
menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus

sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau ----- pelanggaran terhadap Perjanjian tersebut; -----

- l. Nasabah lalai memenuhi atau tidak memenuhi ----- syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam akad ini ( dan atau suatu penambahan, perubahan, - pembaharuan atau penggantinya ) dan atau ----- terjadinya pelanggaran terhadap atau kealpaan --- menurut syarat-syarat yang tertera dalam ----- perjanjian agunan yang dibuat berkenaan dengan -- Akad ini; -----
- m. Nasabah melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun termasuk penggabungan, konsolidasi ataupun akuisisi dengan pihak lain; -----
- n. Seluruh kekayaan Nasabah disita oleh Pemerintah - atau Pengadilan; -----
- o. Ijin atau persetujuan yang diberikan atau ----- dikeluarkan oleh instansi yang berwenang terhadap Nasabah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku, -- sehingga Nasabah tidak berhak untuk membangun --- atau menyelesaikan pembangunan atau melaksanakan- proyek; -----
- p. Terjadinya perubahan yang mendasar atas Usaha --- Nasabah yang meliputi bidang usaha, perijinan dan susunan pemegang saham, yang dapat mempengaruhi - kemampuan Nasabah untuk memenuhi kewajibannya --- berdasarkan Akad ini; -----
- q. Nasabah tidak mematuhi salah satu ketentuan dalam akad ini atau Nasabah lalai melaksanakan atau --- mematuhi syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban -

lain dalam Akad ini atau dokumen transaksi -----  
lainnya. -----

2. Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian --  
cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal  
ini, maka Bank secara sepihak dapat : -----

a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian Nasabah -  
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Akad ini; ---

b. Menolak realisasi dana dan atau mengakhiri jangka  
waktu Akad ini sebagaimana dimaksud Pasal 14 Akad  
ini; -----

c. Melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank  
dalam Akad ini, tidak terbatas pada mengambil ---  
pelunasan, melakukan eksekusi jaminan serta -----  
upaya-upaya hukum lainnya untuk kepentingan -----  
pelunasan dana yang telah disalurkan Bank. -----

**PASAL 23** -----

**KORESPODENSI** -----

1. Setiap pemberitahuan/ korespondensi mengenai Akad --  
ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus -----  
disampaikan secara tertulis dan dapat melalui : ----

a. Kurir; -----

b. Surat tercatat; -----

c. Faksimili kepada alamat sebagai berikut : -----

**Bank** : -----

**PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk** --

Kantor Cabang Syariah Padang; -----

Jalan Belakang Olo Nomor 45 Padang; -----

Telepon 0751 - 841818, 0751 - 841819; ----

Faksimili 0751 - 841808. -----

**Nasabah** : -----

**Nyonya NITA NILAM SARI ( CV. FAUZAK ) -----**

tersebut diatas. -----

2. Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka --  
segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan --  
dengan Akad ini dianggap telah disampaikan : -----

a. Pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila --  
dikirim melalui kurir atau diantar sendiri; -----

b. Apabila melalui surat tercatat, 5 ( lima ) hari --  
kerja setelah pengiriman surat tersebut; -----

c. Apabila melalui faksimili, pada saat berita -----  
tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang ---  
bersangkutan. -----

-Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut ---  
didas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah -  
disampaikan melalui cara yang paling efektif, Segala  
pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan -  
dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

3. Setiap perubahan alamat yang tercantum/diatur dalam  
ayat satu (1) Pasal ini wajib diberitahukan secara -  
tertulis oleh Pihak yang bersangkutan kepada pihak -  
lainnya selambat-lambatnya 5 ( lima ) hari kerja ---  
sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara -  
tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam --  
Akad ini alamat terakhir yang tercatat pada masing--  
masing pihak. -----

----- **PASAL 24** -----

----- **KEADAAN MEMAKSA ( FORCE MAJEURE )** -----

1. Keduabelah pihak dibebaskan dari kewajiban untuk ---  
melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun ----  
keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan ---

melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena --  
force majeure. -----

2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang -----  
mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai -----  
keadaan Memaksa wajib memberitahukan secara tertulis  
tentang hal tersebut kepada Pihak lainnya, dengan --  
melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau --  
Instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan-  
memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas)  
hari terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa ----  
tersebut. -----
3. Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender -  
sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau  
tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima -----  
pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut -----  
dianggap telah disetujui oleh Pihak tersebut. -----
4. Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan force  
majeure, pihak yang mengalami force majeure wajib --  
segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang ----  
tertunda. -----

----- **PASAL 25** -----

----- **PENYELESAIAN PERSELISIHAN** -----

1. Segala perselisihan yang timbul berdasarkan akad ini  
antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran -----  
dan/atau pelaksanaan akad ini, Para Pihak sepakat --  
untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat  
dengan tunduk pada prinsip Syariah. -----
2. Apabila dalam 30 (tigapuluh) hari kalender sejak ---  
dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat  
sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak -

tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk -----  
menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Padang.

----- **PASAL 26** -----

----- **HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI** -----

1. Akad ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia. -----
2. Mengenai pelaksanaan Akad ini dan segala akibatnya, -  
Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang ---  
tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan ---  
Agama di Padang. -----

----- **PASAL 27** -----

----- **PERSYARATAN PENARIKAN DANA MUSYARAKAH** -----

1. Penarikan dana Musyarakah hanya dapat dilakukan ----  
setelah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut : ---
  - a. Biaya Administrasi telah disetorkan tunai dan ---  
efektif; -----
  - b. SPK Kontrak dari Bouwheer yang telah di -----  
verifikasi telah diserahkan kepada PT. Bank BNI -  
Syariah Padang. -----
2. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh dana  
musyarakah, Penerima Pembiayaan berkewajiban membuat  
dan menandatangani tanda bukti penerimaan uang dan -  
menyerahkan kepada Bank. -----

----- **PASAL 28** -----

----- **A D D E N D U M** -----

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur -  
dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad-  
Pembiayaan ini, para pihak sepakat untuk menuangkan ---  
dalam suatu addendum yang merupakan satu kesatuan serta  
bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. -----

----- **PASAL 29** -----

----- **LAIN-LAIN** -----

1. Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Akad ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku atau tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Akad ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun.
2. Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan. Untuk itu Nasabah akan melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila diminta oleh Bank untuk memberlakukan setiap ketentuan Akad ini, yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan.

----- **PASAL 30** -----

----- **PASAL TAMBAHAN** -----

- 1. Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja didudukkan dalam akad Perjanjian Pembiayaan BNI iB Wira Usaha Hasanah;
- 2. Penerima pembiayaan agar menyerahkan laporan keuangan setiap bulannya paling lambat 1 bulan dari periode berjalan untuk perhitungan bagi hasil

pembiayaan musyarakah. -----

- 3. Penerima pembiayaan diminta untuk menyalurkan -----  
aktifitas usaha melalui PT. Bank BNI Syariah dan --  
memanfaatkan produk dan jasa BNI Syariah lainnya. -
- 4. Penerima pembiayaan dikenakan biaya pengolahan ----  
rekening pembiayaan sebesar Rp. 15.000,- (limabelas  
ribu rupiah)/ bulan. -----
- 5. Penerima Pembiayaan wajib menyediakan pembayaran --  
angsuran paling lambat 5 ( lima ) hari sebelum ----  
tanggal jatuh tempo tidak diperkenankan menunggak -  
angsuran. -----
- 6. Penerima Pembiayaan wajib Mempertahankan saldo ----  
minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran ditambah ---  
Rp. 100.000,- ( seratus ribu rupiah ). -----
- 7. Akad ini mengacu kepada Surat Keputusan Pembiayaan-  
Nomor PGS/7/497/R, tanggal empatbelas Juni duaribu-  
sebelas ( 14-06-2011 ) yang merupakan satu kesatuan  
yang tidak terpisahkan dari akad ini. -----
- 8. Telah menyerahkan bukti-bukti/kuitansi pembelian --  
barang pada kesempatan pertama. -----
- 9. Selama mendapat fasilitas pembiayaan, Penerima ----  
Pembiayaan tidak diperkenankan mendapat fasilitas -  
dari bank lain. -----
10. Bahwa Akad Pembiayaan -----  
Nomor PGS/003-A/2011/MSRK-WUS/BNIS, tertanggal ----  
tujuhbelas Juni duaribu sebelas ( 17-06-2011 ) ini-  
telah dibaca dan disepakati oleh kedua belah pihak-  
dan jaminan ini merupakan satu kesatuan dengan ----  
fasilitas pembiayaan atas nama **ADMARTIN KOTO** pada -  
akad pembiayaan PGS/228/2008/MRBH. -----

11. Lain-lain Conform ketentuan yang berlaku di PT.

Bank BNI Syariah. -----

-Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan -----  
kebenaran identitas para pihak dan segala sesuatunya --  
sesuai tanda pengenal, dokumen atau surat-surat yang --  
disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggungjawab -  
sepenuhnya atas hal tersebut. -----

-Akta ini diselesaikan pada pukul 10.30 WIB ( sepuluh -  
tigapuluh Waktu Indonesia Barat ). -----

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

-Dibuat dan diselesaikan serta ditandatangani di -----  
Padang, pada hari dan tanggal tersebut pada kepala akta  
ini, dengan dihadiri oleh : -----

