

---

# Kajian Hukum Perjanjian Pembiayaan *Al-Mudharabah* Berdasarkan Prinsip Syariah

*Agus Iskandar*

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Terbuka

## Abstrak

Perbankan dengan prinsip syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis-bisnis terkait. Dengan demikian, perbankan berdasarkan prinsip syariah sebenarnya, bank-bank yang mendasari produk-produknya dan pelaksanaannya kepada Hukum Islam. Pendekatan masalah dalam penulisan ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dengan cara menelaah aturan-aturan yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian *Al-Mudharabah* yang dilaksanakan pada dasarnya terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kemampuan nasabah atau debitur dalam mengelola usahanya sehingga disimpulkan layak (*fisible*), dapat menghasilkan hasil usaha, yang bertujuan untuk membayar kewajibannya. Dalam hal perjanjian *Al-Mudharabah*, ia mengacu pada prinsip pokok syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara serta *Mukallaf* yaitu orang yang mampu bertindak secara hukum, seperti baliq dan berakal sehat, dengan tidak mengesampingkan asas *Prudential Banking Principle* terhadap proteksi pengamanan dana bank.

**Kata Kunci:** *perjanjian, pembiayaan, bank, Al-Mudharabah*

## I. PENDAHULUAN

Eksistensi perbankan dalam kehidupan ekonomi modern tidak dapat ditawar-tawar lagi. Melalui jasa keuangan inilah dana yang ada pada masyarakat disalurkan ke dalam kegiatan-kegiatan produktif sehingga pertumbuhan ekonomi dapat terwujud. Oleh karena itu lembaga perbankan mempunyai posisi strategis sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu suatu lembaga yang mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan, dan merupakan unsur pokok dari sistem pembayaran. (Sutan Remy Sjahdeini, 2005:1)

Perkembangan dunia perbankan di Indonesia sebelum tahun 1992 murni didominasi oleh bank-bank konvensional, di mana dalam menjalankan kegiatan operasionalnya perbankan konvensional lebih mengandalkan simpanan atau kredit berdasarkan kepada “bunga”. Memang diakui peran perbankan nasional telah mampu memenuhi kebutuhan manusia dan aktivitas perbankan sebagai wahana bagi masyarakat modern untuk membawa mereka kepada kegiatan tolong-menolong dan menghindari adanya dana-dana menganggur.

Lahirnya perbankan berdasarkan prinsip syariah di tengah-tengah industri perbankan konvensional adalah untuk menawarkan sistem perbankan alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan layanan jasa perbankan tanpa harus khawatir atas persoalan “bunga”. Perbankan



---

Ketua Asosiasi Bank Syariah Indonesia (Asbisindo) bahwa krisis finansial global tentu menyulitkan, tetapi hikmahnya merupakan pembuktian betapa sistem ekonomi ribawi merusak sektor finansial. Bank syariah berbisnis di sektor riil yang insya Allah tidak secara langsung terkena imbas, sehingga prospek bank syariah tahun 2009 tetap cerah. (A. Riawan Amin, 2009:3).

Secara yuridis formal lahirnya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia, karena undang-undang tersebut menjadi payung hukum untuk memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah (<http://www.syari'ah>) Namun aturan mengenai perbankan syariah di dalam Undang-Undang tersebut belum spesifik, sehingga kemudian lahir Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang diundangkan tanggal 16 Juli 2008.

Pasal 19 huruf (b) dan (c) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dinyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah adalah:

b) menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;

c) menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;

Pada penjelasan Pasal 19 huruf (b) dan (c) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah diterangkan bahwa:

Huruf (b):

Yang dimaksud dengan “Akad *mudharabah*” dalam menghimpun dana adalah Akad kerja sama antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau nasabah) sebagai pemilik dana dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau Bank Syariah) yang bertindak sebagai pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad.

Huruf (c):

Yang dimaksud dengan “Akad *mudharabah*” dalam pembiayaan adalah Akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.

Pasal 19 huruf (b) dan (c) beserta penjelasannya tersebut dapat difahami bahwa aplikasi *mudharabah* dalam perbankan syariah diimplementasikan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan pada:

a. pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa;

b. investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, di mana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal* (Muhammad Syafi'i Antonio, 2005:97).

Berdasarkan hal di atas kiranya cukup penting untuk mengetahui bagaimana perjanjian pembiayaan Al-Mudharabah dengan prinsip Syariah.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan cara mempelajari, mengkaji, dan menginterpretasi bahan-bahan hukum yang ada dalam literatur-literatur, Peraturan



---

## 5. Prinsip Sewa Murni Dengan Pilihan (*Ijarah Wa Iqtina*)

Bank sebagai pemilik barang mengadakan perjanjian sewa dengan pihak lain sebagai penyewa. Dalam perjanjian sewa disepakati bahwa penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan kesepakatan. Setelah masa sewa berakhir, disepakati bahwa barang yang disewa dikembalikan kepada pihak Bank sebagai pemilik atau boleh juga berpindah kepemilikannya kepada pihak penyewa. (Abdulkadir Muhammad, 2004:45).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diketahui beberapa prinsip yang ada pada Lembaga Perbankan yang menerapkan Prinsip Syariah baik pada Bank Umum maupun pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR), antara lain: Prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli memperoleh keuntungan (*Murabahah*), prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*), prinsip sewa murni dengan pilihan (*Ijarah Wa Iqtina*).

### **Pengertian Umum dari Prinsip Al-Mudharabah**

*Mudharabah* adalah suatu jenis transaksi *musyarakah*, di mana pihak yang bersyirkah adalah pemilik dana (*Shahibul Maal*) dan pemilik tenaga (*Mudharib*). Pengertian *Al-Mudharabah* secara umum adalah perjanjian di mana salah satu pihak menanamkan modal dan pihak lain memperdagangkannya, dengan pengertian bahwa mereka nanti berbagi atas laba yang diperoleh berdasarkan suatu rasio yang disepakati, dan semua kerugian yang diakibatkan oleh kegiatan perdagangan yang wajar ditanggung oleh pemodal.

Adapun rukun dari *Al-Mudharabah* adalah: 1. Pemilik Modal (*Shahibul Maal*), 2. Pemilik Usaha (*Mudharib*), 3. Proyek atau Usaha (*Amal*), 4. Modal (*Ra'sul Maal*), 5. *Ijab Qabul* (*Sighat*), 6. *Nisbah* (bagi hasil) (Sunarto Zulkifli, 2003:55). Dengan demikian *Mudharabah* dapat dikatakan bukan saja kontrak antara dua pihak, di mana satu pihak (investor) mempercayakan uangnya pada pihak kedua untuk tujuan menjalankan usaha sedangkan pihak kedua (*Mudharib*) hanya menyumbangkan tenaga dan waktunya untuk mengelola usaha tersebut, tapi yang utama adalah dalam perjanjian *Al-Mudharabah* ini keuntungan jika ada akan dibagi antara investor dengan *Mudharib*, tetapi kerugian jika ada akan ditanggung sendiri oleh investor. Dalam perjanjian *Al-Mudharabah* rukun *Mudharabah* harus diperhatikan karena keberlakuan rukun tersebut didasarkan pada prinsip syariah di mana hal tersebut dilakukan agar tidak akan terjadi masalah pada masa yang akan datang. Oleh karena itu, dalam perbankan diberlakukan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).

### **Perjanjian Al-Mudharabah berdasarkan Prinsip Syariah**

Secara umum perjanjian diatur dalam KUHPdt Buku III tentang Perikatan yang memberikan definisi tentang perjanjian yang menggunakan kata persetujuan, yaitu terdapat dalam Pasal 1313 KUHPdt yang menyatakan bahwa suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.

Rumusan perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUHPdt mengandung kelemahan. Beberapa kelemahan tersebut adalah: (Abdul Kadir Muhammad, 1993:224).

1. Hanya menyangkut sepihak saja.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanda konsensus.
3. Pengertian perjanjian terlalu luas.
4. Tanpa menyebut tujuan.

Berdasarkan keterangan di atas, maka perjanjian dapat dirumuskan sebagai berikut; yaitu perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan



---

b. *Ahliyah ada'* adalah kecakapan memiliki *tasharruf* yang dikenai tanggung jawab atau kewajiban, baik berupa hak Allah SWT. Atau hak manusia. *Ahliyah ada'* terbagi atas dua macam berikut ini :

- 1) *Ahliyah ada' al naqishah*, yaitu kecakapan bertindak yang tidak sempurna yang terdapat pada *mu-mayyis* dan berakal sehat. Ia dapat *tasharruf* tetapi tidak cakap melakukan akad.
- 2) *Ahliyah ada' al kamilah*, yaitu kecakapan bertindak yang sempurna yang terdapat pada aqil baligh dan berakal sehat. Ia dapat *ber-tasharruf* dan cakap untuk melakukan akad.

2. *Wilayah* (kewenangan), yaitu kekuasaan hukum yang pemiliknya dapat *ber-tasharruf* dan melakukan akad dan menunaikan segala akibat hukum yang ditimbulkan. Syarat seseorang untuk mendapatkan wilayah akad adalah orang yang cakap *ber-tasharruf* secara sempurna. Sedangkan orang yang kecakapan bertindak tidak sempurna tidak memiliki wilayah, baik untuk dirinya sendiri ataupun orang lain untuk melakukan *tasharruf*.

3. *Wakalah* (perwakilan), yaitu pengalihan kewenangan perihal harta dan perbuatan tertentu dari seseorang kepada orang lain untuk mengambil tindakan tertentu dalam hidupnya. Dalam *wakalah* ini, wakil dan muwakil (yang diwakili) harus memiliki kecakapan *ber-tasharruf* yang sempurna dan dilaksanakan dalam bentuk akad berupa ijab dan qabul. Dengan demikian, harus jelas objek dan tujuan akad. Biasanya, wakil memiliki hak untuk mendapatkan upah.

#### ***Badan Hukum sebagai Subyek Perjanjian***

Badan hukum adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban, dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain. Badan hukum ini memiliki kekayaan yang terpisah dari perseorangan. Dengan demikian, meskipun pengurus badan hukum berganti-ganti, ia tetap memiliki kekayaan sendiri.

Dari keterangan di atas maka dapat terlihat bahwa dalam melakukan suatu perjanjian tidak saja manusia sebagai subjek hukum tapi bisa juga Badan Hukum. Dimana apabila manusia ia harus sudah dapat dibebani hukum sedangkan apabila Badan Hukum harus badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Sedangkan objek dari perikatan atau perjanjian adalah (Gemala Dewi, 2006:60).

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan
2. Objek perikatan dibenarkan oleh syariah
3. Objek perikatan harus jelas dan dikenali
4. Objek dapat diserahterimakan

Pengertian *Al-Mudharabah* berdasarkan prinsip syariah adalah perjanjian bagi hasil atau disebut juga *Syirkah Mudharabah* atau *Qirah*, yaitu berupa kemitraan terbatas adalah perseroan antara tenaga dan harta, seseorang (pihak pertama/supplier/pemilik modal/*mudharib*) memberikan hartanya kepada pihak lain (pihak kedua/pemakai/pengelola/*dharib*) yang digunakan untuk berbisnis, dengan ketentuan bahwa keuntungan (laba) yang diperoleh akan dibagi oleh masing-masing pihak sesuai dengan kesepakatan. Bila terjadi kerugian maka ketentuannya berdasarkan *syara'* bahwa kerugian dalam *Mudharabah* dibebankan kepada harta dan tidak dibebankan sedikitpun oleh pengelola, yang bekerja. (Gemala Dewi, dkk; 2006:122).

Bentuk *Mudharabah* dan *Muqarhadah* keduanya berarti peminjaman uang untuk keperluan bisnis. Di mana orang Irak menyebut jenis kemitraan ini adalah *Mudharabah*, yang berasal dari bahasa Arab *dardh*, yang berarti berjalan diatas atau berpergian dimuka bumi.



- 
- d. Tindakan yang dilakukan *shahibul maal* dalam *mudharabah* antara lain adalah tindakan yang berhubungan dengan pengambilan kebijakan teknis operasional, seperti membeli dan menjual.
2. *Sighat*
    - a. *Sighat* dianggap tidak sah jika salah satu pihak menolak syarat-syarat yang diajukan dalam penawaran, atau salah satu pihak meninggalkan tempat berlangsungnya negosiasi kontrak tersebut, sebelum kesepakatan disempurnakan.
    - b. Kontrak boleh dilakukan secara lisan ataupun secara tertulis dan ditandatangani atau dapat juga melalui korespondensi dan cara-cara komunikasi modern, seperti faksimile dan komputer (*e-mail*) menurut Akademi Fiqh Islam dari Organisasi Islam (OKI)
  3. Modal
    - a. Harus memiliki jumlah dan jenisnya (yaitu mata uang)
      - a. Harus tunai
 

Beberapa ulama membolehkan modal *mudharabah* berbentuk asset perdagangan, misalnya inventaris. Pada waktu akad, asset tersebut serta biaya yang telah terkandung didalamnya (*historical cost*) harus dianggap sebagai modal *mudharabah*. Pengelola memanfaatkan asset ini dalam suatu usaha dan berbagi hasil dari usahanya dengan penyedia asset dan pada akhir masa kontrak pengelola harus mengembalikan asset-asset tersebut.
  4. Nisbah keuntungan
    - a. Harus dibagi untuk kedua pihak. Salah satu pihak tidak diperkenankan mengambil seluruh keuntungan tanpa membagi kepada pihak lain.
    - b. Proporsi keuntungan masing-masing pihak harus diketahui pada waktu berkontrak, dan proporsi tersebut harus dari keuntungan. Misalnya, 60 % dari keuntungan untuk pemodal dan 40 % dari keuntungan pengelola.
    - c. Bila jangka waktu *mudharabah* relatif lama (tiga tahun ke atas), maka nisbah keuntungan dapat disepakati untuk ditinjau dari waktu ke waktu.
    - d. Kedua belah pihak juga harus menyepakati biaya-biaya apa saja yang ditanggung pemodal dan biaya-biaya apa saja yang ditanggung pengelola. Kesepakatan ini penting, karena biaya akan mempengaruhi nilai keuntungan.
    - e. Untuk pengakuan keuntungan harus ditentukan suatu waktu untuk menilai keuntungan yang dicapai dalam suatu *mudharabah*. Menurut Fiqh Islam OKI, keuntungan dapat dibayarkan ketika diakui, dan dimiliki dengan penyertaan atau hanya dapat dibayarkan pada waktu dibagikan.
    - f. Menurut Mazhab Hanafi dan sebagian Mazhab Syafi'i, keuntungan harus diakui seandainya keuntungan usaha sudah diperoleh (walaupun belum dibagikan). Sedangkan Mazhab Hambali menyebut, bahwa keuntungan hanya diakui ketika dibagikan secara tunai kepada kedua belah pihak.
    - g. Pembagian keuntungan umumnya dilakukan dengan mengembalikan lebih dahulu modal yang ditanamkan *shahibul maal*, namun kebanyakan ulama menyetujui bila kedua pihak sepakat membagi keuntungan tanpa mengembalikan modal. Para ulama berbeda pendapat tentang keabsahan menahan untung. Bila keuntungan telah dibagikan, setelah itu usaha mengalami kerugian, sebagian ulama berpendapat, bahwa pengelola akan diminta menutup kerugian tersebut dari keuntungan yang telah dibagikan kepadanya.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pemberlakuan syarat sah Perjanjian *Al-Mudharabah* berdasarkan Prinsip Syariah dalam rangka agar Perjanjian tersebut tidak bermasalah

---

di mana Perbankan berdasarkan Prinsip Syariah diberlakukan dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip untuk mengenal nasabah yang dilakukan dengan cara survey lapangan oleh pihak Bank. Pengertian *Al-Mudharabah* secara umum adalah perjanjian dimana salah satu pihak menanamkan modal dan pihak lain memperdagangkannya, dengan pengertian bahwa mereka nanti berbagi atas laba yang diperoleh berdasarkan suatu rasio yang disepakati, dan semua kerugian yang diakibatkan oleh kegiatan perdagangan yang wajar ditanggung oleh pemodal.

#### IV. KESIMPULAN

Perjanjian *Al-Mudharabah* yang dilaksanakan pada dasarnya adalah di mana sebelum perjanjian dibuat, pihak bank harus terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kemampuan nasabah atau debitur dalam mengelola usahanya sehingga disimpulkan layak (*fisible*) dapat menghasilkan hasil usaha, yang bertujuan untuk membayar kewajibannya. Dalam hal perjanjian *Al-Mudharabah* ia mengacu pada prinsip-prinsip pokok terhadap syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1320 KUHPerdara serta *Mukallaf* yaitu orang yang mampu bertindak secara hukum seperti baliq dan berakal sehat, dengan tidak mengesampingkan Asas *Prudential Banking Principle* terhadap proteksi pengamanan dana Bank.

#### DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1993

Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2004

\_\_\_\_\_, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006

Gemala Dewi, dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006

Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1999

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2005

Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Issues in Islamic Banking*, terjemahan Asep Hikmat Suhendi, Pustaka, Bandung, 1984

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Zikrul Hakim, Jakarta, 2003

Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, PT.Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2005

A. Riawan Amin, *Prospek Bank Syari'ah 2009* <http://www.republika.co.id>, diakses tanggal 10 Desember 2009