

# eL-Qisth

JURNAL HUKUM ISLAM

- *Religious Tolerance in Islam*  
**R. Cecep Lukman Yasin**
- Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian  
**Ernu Widodo**
- Pembiayaan *Mudharabah* dengan Pengikatan Jaminan Secara *Cessie*  
**M. Thoriquddin**
- 'Iddah dan Tantangan Teknologi Modern Pengembangan Wakaf Produktif untuk Pemberdayaan Umat  
**Ahmad Wahidi**
- Perlindungan Konsumen dari Produk Makanan Haram ditinjau dari Hukum Islam & UU No. 8 Tahun 1999  
**Abdul Kadir**
- Hukum dan Kebijakan Publik yang Berperspektif Gender (Analisis Kritis Terhadap UU No. 23 Tahun 2004)  
**Nur Fadhilah**
- Poligami Dalam Perspektif Islam (Pro dan Kontra dalam Masyarakat Islam)  
**Yamin Hadad**

# eL-Qisth

## JURNAL HUKUM ISLAM

---

Terbit dua kali setahun bulan Maret dan September (ISSN: 1829-6882) berisi tulisan ilmiah tentang hukum Islam dalam bentuk : (1) hasil penelitian, (2) gagasan konseptual (3) kajian kepustakaan, dan (4) pengalaman praktis.

---

### **Pemimpin Redaksi**

Jundiani

### **Sekretaris Redaksi**

Fakhruddin

### **Tim Editor**

H. Dahlan Tamrin

Hj. Tutik Hamidah

Hj. Mufidah Ch.

Fadil SJ.

Jundiani

Fakhruddin

Suwandi

### **Editor Pelaksana**

Abdul Kadir

Miftakhul Naim

### **Pelaksana Tata Usaha**

Hanik Tasnida

---

Alamat Redaksi dan Tata Usaha: Kantor Fakultas Syariah UIN Malang,  
Jl. Gajayana 50 Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341) 559399  
Malang E-mail: redaksi\_elqisth@yahoo.co.id  
[www.syariahuinmalang.multiply.com](http://www.syariahuinmalang.multiply.com)

---

Redaksi menerima tulisan yang belum pernah diterbitkan dalam media cetak lain. Syarat-syarat, format, dan aturan tata tulis artikel dapat dilihat pada sampul belakang. Redaksi dapat menyarankan perubahan pada tulisan yang dimuat untuk keseragaman format tanpa mengubah maksud dan isinya.

---

Dicetak oleh : CV. Citra Mentari Malang  
Telp. (0341) 570914 Faksimile (0341) 557578

**R. Cecep Lukman Hakim**

RELIGIOUS TOLERANCE IN ISLAM

*Halaman 1 - 18*

**Ernu Widodo**

ALASAN-ALASAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN  
PEMBIYAAAN *MUDHARABAH* DENGAN PENGIKATAN JAMINAN  
SECARA *CESSIE*

*Halaman 19 - 41*

**M. Thoriquddin**

*'IDDAH* DAN TANTANGAN TEKNOLOGI MODERN

*Halaman 43 - 57*

**Ahmad Wahidi**

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF UNTUK  
PEMBERDAYAAN UMAT

*Halaman 59 - 73*

**Abdul Kadir**

PERLINDUNGAN KONSUMEN DARI PRODUK MAKANAN  
HARAM

DITINJAU DARI HUKUM ISLAM & UU NO. 8 TAHUN 1999

*Halaman 75 - 95*

**Nur Fadhilah**

HUKUM DAN KEBIJAKAN PUBLIK YANG BERPERSPEKTIF  
GENDER

(Analisis Kritis Terhadap UU No. 23 tahun 2004)

*Halaman 97 - 122*

**Yamin Hadad**

POLIGAMI DALAM PERSPEKTIF ISLAM

(Prod Kontra dalam Masyarakat Islam)

*Halaman 123 - 131*

# ALASAN-ALASAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* DENGAN PENGIKATAN JAMINAN SECARA *CESSIE*

Ernu Widodo

## Abstract:

*Financing product by profit sharing is newly done after six years founding the Bank for the legal cause of absence mindset formed that can understand financing construction by profit sharing. Financing by profit sharing has important meaning to drive real economic activity, so that stakeholders try to implement financing economic activity in community. A study of this problem involves: legal cause (rechtsgrond) contained in financing transaction of Al-mudharabah by security agreement in cessie.*

*Result and discussion of the research suggest that legal cause of al-mudharabah financing agreement are in accordance with law fact and it is not true for security agreement resulted from voidable agreement. The agreement obedience is for financing by profit sharing conception and theory and regulation for Indonesian Bank Regulation of No.7/46/PBI/2005. Conclusion and suggestion show that de jure is legal cause for both parties to conduct financing and security agreement. Adhesion contract is based on balancing principle. Regulation of mudharabah financing with security agreement is obviously based on assessor principle, so that it can strengthen configuration of both agreements.*

**Keywords :** Legal cause, Mudharabah Financing, Security Agreement

## A. Pendahuluan

### 1. Latar Belakang

Pengembangan produk perbankan syariah telah dijalankan namun masih menunjukkan masih rendahnya *total assets* perbankan syariah apabila dibandingkan dengan *total banks* yaitu *share* sebesar 0,65% dengan nominal sebesar 7,44 triliun rupiah

dari *total banks* sebesar 1142, 23 triliun rupiah.<sup>1</sup> Meskipun pangsa perbankan syariah masih kecil, namun diharapkan perbankan syariah dapat meningkatkan penyaluran dana bagi hasil melalui prinsip mudharabah dan musyarakah. Peningkatan portofolio pembiayaan bagi hasil ini penting dilaksanakan karena merupakan karakteristik dasar dalam penyaluran dana dari perbankan syariah.

Pengkajian ini dilakukan dengan alasan terjadinya perubahan pola pembiayaan mudharabah yang dilaksanakan pada masa lalu dengan pembiayaan mudharabah dalam konteks masa kini.

Perubahan pola pembiayaan bagi hasil tersebut dijelaskan oleh Adiwarmam Karim<sup>2</sup> bahwa pada awal perkembangan pembiayaan mudharabah ini dilaksanakan dalam bentuk investasi langsung (*direct financing*) antara shaibul al maal sebagai *surplus unit* dengan mudharib sebagai *deficit unit*.

Perubahan pola pembiayaan mudharabah dalam kehidupan modern menurut Muhammad<sup>3</sup>, telah menuntut penyesuaian masyarakat bisnis terhadap institusialisasi dan formalisasi figur mudharabah dalam kelembagaan perbankan syariah yang baru berkembang.

Pelaksanaan pembiayaan mudharabah oleh Bank Syariah sebagai *surplus unit* yang berakibat dibutuhkannya pengaturan transaksi berjaminan dalam transaksi pembiayaan mudharabah. Transaksi berjaminan dilakukan karena permasalahan yang dihadapi perbankan syariah berkaitan dengan kegagalan usaha

---

<sup>1</sup> Ascarya dan Diana Yumanita, *Mencari Solusi Rendahnya Pembiayaan Bagi Hasil di Perbankan Syariah Indonesia* dalam Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan, Juni, 2005, Hal. 8-9. Diungkapkan juga keberhasilan perbankan syariah menjalankan fungsi intermediasi yang ditunjukkan dengan angka FDR (*financing to deposit ratio*) yang rata-rata sebesar 99,325 pada akhir juni 2003. Angka ini jauh di atas LDR (*loan to deposit ratio*) perbankan konvensional yang hanya sebesar 53,1%.

<sup>2</sup> Adiwarmam Karim (2004), *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)* Ed.II, (Jakarta: RajaGrafindo Persada) 198

<sup>3</sup> Muhammad (2005), *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*. (Jogyakarta: BPFE) 8

## *Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

yang cukup tinggi dan tingkat kejujuran mudharib yang belum dapat diandalkan.

Bank Indonesia sebagai regulator telah mengeluarkan ketentuan-ketentuan standar minimum akad yang diberlakukan pada perbankan syariah dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang tercantum dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 124 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 4563.<sup>4</sup> Pengkajian terhadap bahan hukum yang berupa akta notariil perjanjian pembiayaan mudharabah dengan pengikatan jaminan *cessie* maka dapat diketahui pengaturan isi perjanjian yang telah dibakukan oleh PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan alasan-alasan para pihak memutuskan untuk memilih perjanjian pembiayaan dengan penjaminan tersebut.

### 2. Permasalahan

Pengkajian terhadap bahan hukum akta perjanjian pembiayaan al-mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *cessie* adalah sehubungan dengan alasan-alasan yang dikemukakan para pihak yang termuat pada bagian *recitals* apakah dapat dibenarkan sebagai alasan hukum (*rechtsgrond*) dalam transaksi pembiayaan Al-mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *cessie*. Pengaturan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian pembiayaan Al-Mudharabah dengan pengikatan jaminan *cessie* apakah dapat dibenarkan menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005.

### 3. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui alasan-alasan hukum para pihak dalam memutuskan perjanjian pembiayaan Al-mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *Cessie*;
- b. Merumuskan pengaturan ketentuan-ketentuan pembiayaan mudharabah dengan pengikatan jaminan

---

<sup>4</sup> Pengaturan ketentuan-ketentuan tersebut disusun dengan didasarkan pada fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Nomor 7/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah yang dikeluarkan pada tanggal 4 April 2000

secara cessie yang termuat dalam Akta Notariil perjanjian menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005.

#### 4. Manfaat Penelitian

*Secara Teoritis*, sebagai bahan masukan dalam pengkajian hukum pembiayaan mudharabah dengan pengikatan jaminan yang dituangkan dalam akta sebagai langkah purifikasi kegiatan usaha pembiayaan tersebut.

*Secara Praktis*, dapat dijadikan bahan masukan bagi *stakeholders* dalam pelaksanaan kegiatan operasional perbankan syariah sebagai upaya meningkatkan portofolio pembiayaan tersebut.

### B. Kajian Pustaka

#### 1. Konsepsi Dasar Transaksi Pembiayaan Kegiatan Ekonomi yang Dilakukan oleh Para Pihak

Interaksi antara anggota masyarakat dalam kehidupan perekonomian modern, baik dalam ruang lingkup nasional maupun global dapat ditunjukkan dalam berbagai bentuk transaksi yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan hukumnya.

Budiono Kusumohamidjojo menjelaskan transaksi pada pokoknya adalah *Act of transacting or conducting any business; negotiation; management; proceeding, that which is done. . . . Something which has taken place, where by a cause of action has arisen.*<sup>5</sup> Transaksi berarti sesuatu yang telah terjadi atas pelaksanaan suatu kegiatan usaha yang sebelumnya telah dikemukakan alasan-alasannya di antara para pihak secara berimbang. Alasan-alasan tersebut menjadi dasar/pondasi untuk

<sup>5</sup>Budiono Kusumohamidjojo, 2001, Panduan untuk Merancang Kontrak, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, Hal. 4. Dijelaskan oleh Budiono Kusumohamidjojo bahwa istilah *Transaction* dikutip dari *Black's Law Dictionary*. Djasadin Saragih, Sekilas perbandingan hukum kontrak civil law dan common law dalam Hukum Kontrak di Indonesia, Proyek ELIPS, 1998, Hal. 34. Dijelaskan bahwa *causa* adalah apa yang diinginkan para pihak. *Causa* yang halal adalah isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan  
Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

diadakannya transaksi yang mengkomodasikan kepentingan-kepentingan para pihak sebagaimana telah diungkapkan dalam bagian *recitals* perjanjian.

Para pihak yang akan menjalankan kepentingannya dalam bentuk transaksi tertentu, wajib memenuhi sejumlah langkah-langkah pendahuluan, sebelum memutuskan transaksi tersebut dilakukan. Langkah-langkah tersebut menurut **Budiono Kusumohamidjojo** meliputi: Pemahaman latar belakang transaksi; Pengenalan dan pemahaman akan para pihak; Pengenalan dan pemahaman akan obyek transaksi; Penyusunan garis besar transaksi; dan Perumusan pokok-pokok perjanjian.<sup>6</sup>

Pemahaman latar belakang transaksi *incasu* pembiayaan bagi hasil dengan pengikatan jaminan adalah penting terutama untuk menetapkan judul atau titel dari suatu kontrak yang mencerminkan substansi ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang bersangkutan. Pemahaman kedudukan hukum para pihak adalah hal yang mendasar sebelum mewujudkan transaksi pembiayaan bagi hasil dan pengikatan jaminan. Pemahaman yang mendalam tentang siapa yang akan melakukan transaksi tersebut, dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan untuk dilakukan atau tidak melakukan transaksi. Dengan demikian proses identifikasi akan dilakukan kedua belah pihak untuk mendapatkan informasi yang benar sehingga para pihak tidak mengalami kesulitan ketika menjalankan transaksi tersebut.

Pemahaman obyek transaksi merupakan hal yang mendasar dalam melakukan transaksi pembiayaan bagi hasil dengan pengikatan jaminan.

Para pihak akan mengkaji kebenaran obyek yang ditawarkan masing-masing pihak. Obyek transaksi pembiayaan bagi hasil dengan pengikatan jaminan dapat ditunjukkan para pihak melalui dokumen-dokumen resmi yang dimilikinya. Obyek transaksi pembiayaan bagi hasil dengan pengikatan jaminan dapat ditunjukkan bahwa *shohibul maal* adalah bank atau lembaga pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah telah menyediakan dana secara tunai yang digunakan bagi pembiayaan kegiatan usaha. Sedangkan *mudharib* adalah yang mendapatkan dana

<sup>6</sup> Budiono Kusumohamidjojo, *Ibid.*, Hal.8.

secara tunai untuk menjalankan kegiatan usaha. Kegiatan usaha tersebut dapat dijalankan karena *kemampuan profesional* yang dimiliki mudharib (cetak miring dari penulis).

Perumusan pokok-pokok kontrak dapat dilakukan oleh para pihak. Perumusan pokok-pokok kontrak dalam praktek kegiatan perekonomian yang telah berjalan, lebih banyak dilakukan oleh salah satu pihak yang dikenal sebagai perjanjian baku (standard). Perumusan pokok-pokok kontrak baik yang dilakukan para pihak maupun salah pihak-pihak diharapkan dapat mengakomodasikan kepentingan-kepentingan dasar para pihak. Perumusan pokok-pokok kontrak menurut Budiono Kusumohamidjojo harus dilakukan dengan cermat dan akurat dengan alasan bahwa rumusan tentang pokok-pokok kontrak itu menentukan keruntutan (kesinambungan logis) dari ketentuan-ketentuan pelaksanaan dari suatu kontrak dan keruntutan itu menentukan apakah hubungan timbal balik dari berbagai hak dan kewajiban yang akan berlaku bagi para pihak ditetapkan secara adil dan masuk akal.<sup>7</sup>

## 2. Berlakunya Konsepsi Natural Uncertainty Contract (NUC) dan Teori Percampuran Aset Terhadap Akad Yang Ditimbulkan Dari Perjanjian Pembiayaan Bagi Hasil Dengan Prinsip Mudharabah

Konsepsi *Natural Uncertainty Contract* (NUC) menurut Adiwarmarman Karim<sup>8</sup> adalah merupakan akad yang ditimbulkan dari kontrak bisnis yang didasarkan pada ketidakpastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*).

Pendapatan/penghasilan (*return*) dari pembiayaan kegiatan usaha yang berbasis NUC dapat menunjukkan positif, negatif atau nol. Kegiatan usaha tersebut dilakukan dalam kontrak bisnis yang berupa kontrak-kontrak investasi. Kontrak-kontrak

<sup>7</sup> Budiono Kusumohamidjojo, *Ibid.*, Hal.12-13.

<sup>8</sup> Adiwarmarman Karim, *Op.Cit.*, Hal.43. Dijelaskan oleh Adiwarmarman Karim bahwa berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, kontrak atau akad dapat dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu *natural certainty contract* dan *natural uncertainty contract*.

## *Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

investasi ini secara *sunnatullah* (*by their nature*) tidak menawarkan *return* yang tetap dan pasti sehingga kegiatan usaha tersebut bersifat tidak *fixed and predetermined*. Transaksi pembiayaan kegiatan usaha yang didasarkan pada konsep *Natural Uncertainty Contract* (NUC) menurut Adiwarman Karim<sup>9</sup> adalah a. *Musyarakah* (*wujub, 'inan, abdan, mufawadah, mudharabah*); b. *Muzara'ah*; c. *Musaqab*; dan d. *Muqarabah*.

Perwujudan konsep NUC dalam perjanjian pembiayaan dengan prinsip *mudharabah*, yaitu pengaturan ketentuan-ketentuan dalam kontrak yang dapat memberikan pendapatan (*return*) yang sifatnya tidak *fixed and predetermined* dari kegiatan usaha tersebut. Karakteristik *return* demikian sangat tergantung pada kondisi riil pendapatan/keuntungan dari kegiatan usaha yang telah dibiayai dengan sistem bagi hasil.

Oleh karena itu hasil usaha/keuntungan yang telah diperoleh secara *sunnatullah* (*by their nature*) tidak dapat memberikan pendapatan yang tidak tetap/pasti maka para pihak mengatur pendapatan/keuntungan dari hasil kegiatan usaha dengan cara dinisbahkan.

Menurut Adiwarman Karim bahwa dalam pembuatan kontrak yang berisi kesepakatan antara penyandang dana (*shaibul al maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) yang saling memenuhi kewajiban dalam mencampurkan asetnya, baik *real asset* (*'ayn*) maupun *finansial asset* (*dayn*) sehingga menjadi satu kesatuan untuk mendapatkan pendapatan/keuntungan yang akan dinisbahkan menurut kesepakatan dan menanggung resiko bersama-sama atas terjadinya kerugian pada kegiatan usaha yang dijalankan oleh *mudharib*.<sup>10</sup>

## C. METODE PENELITIAN

### 1. Tipe Penelitian

Isu-isu hukum dalam ruang lingkup pengaturan pembiayaan *mudharabah* dengan pengikatan jaminan telah diidentifikasi dan

<sup>9</sup>Adiwarman Karim, *Ibid.*, Hal. 67.

<sup>10</sup>Adiwarman Karim, *Ibid.*, Hal.52.

dirumuskan sebelumnya sehingga dengan rumusan tersebut dapat digunakan tipe penelitian *doctrinal research*.<sup>11</sup> Dengan tipe penelitian tersebut maka sudut pandang penelitian ini adalah bertolak dari sudut normatif, yakni untuk mengetahui dan memaparkan perkembangan (dinamika) internal pengaturan hukum.<sup>12</sup>

## 2. Pendekatan dalam Penelitian Hukum

Bertolak dari pemahaman terhadap isu-isu hukum tersebut maka akan dilakukan pengkajian atas akta perjanjian pembiayaan al-mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *cessie* melalui pendekatan peraturan perundangan (*statute approach*).<sup>13</sup>

Pendekatan peraturan perundangan terhadap permasalahan hukum pembiayaan mudharabah yang diselenggarakan perbankan syariah menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maupun peraturan pelaksana lainnya yang relevan. Dengan menggunakan kedua pendekatan tersebut terhadap permasalahan hukum pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah* sebagai transaksi berjaminan.

## 4. Jenis Bahan Hukum dan Prosedur Pengumpulannya

Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan sebagai berikut: Penelusuran terhadap Hukum Islam dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembiayaan kegiatan ekonomi yang dilaksanakan oleh perbankan syariah. Bahan-bahan hukum ini merupakan bahan hukum primer. Sedangkan penelusuran bahan kepustakaan yang membahas pengaturan hukum pembiayaan dengan pengikatan jaminan

<sup>11</sup>P.M. Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2005) 32-33.

<sup>12</sup>Soerjono Soekanto, & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1985) 27.

<sup>13</sup>Philipus Mandiri Hadjon, *Pengkajian Ilmu Hukum*. Dalam *Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum Lembaga Penelitian Universitas Airlangga Bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 11-12 Juni 1997.

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

digunakan sebagai pelengkap untuk memberikan pemahaman terhadap hukum pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah*. Bahan-bahan hukum tersebut merupakan bahan hukum sekunder.

### 5. Langkah-Langkah Penelitian Hukum

1. Penelusuran kepustakaan untuk mendapatkan bahan hukum primer yaitu sumber hukum Islam: Al-Quran dan Al-Hadist dan sumber hukum positif berupa peraturan perundang-undangan dan akta perjanjian.<sup>14</sup>
2. Penelusuran konsep dan asas-asas hukum pembiayaan syariah dengan prinsip *mudharabah* dengan pengikatan jaminan.
3. Mencermati peraturan hukum dengan bantuan ajaran *interpretasi*.<sup>15</sup> Metode interpretasi yang digunakan adalah dengan cara mencari kesesuaian asas hukum yang ada yang berkaitan dengan isu hukum tersebut.
4. Melakukan analisis terhadap hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti melalui penalaran hukum.

### D. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

#### 1. Alasan-Alasan Hukum Para Pihak dan Pengaturan Ketentuan-Ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Mudharabah Dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie

Maksud para pihak dalam mewujudkan suatu tujuan diadakannya Perjanjian Pembiayaan Al-mudharabah telah dituangkan dalam Akta Notariil Nomor 29 Tertanggal 22 September 2005. Maksud dan tujuan para pihak dapat diketahui dari pemuatan dasar pertimbangan diadakannya perjanjian pembiayaan tersebut.

Pengkajian atas akta perjanjian pembiayaan al-mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *cessie* melalui

---

<sup>14</sup>Gregory Churchill, *Petunjuk Penelusuran Literatur Hukum Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1991, halaman 4.

<sup>15</sup>W. Poespoprodjo, *Interpretasi*, Remadja Karya CV, Bandung, 1987, halaman 63.

pendekatan peraturan perundangan (*statute approach*) Pertimbangan-pertimbangan yang telah dikemukakan merupakan alasan hukum para pihak untuk mengadakan perjanjian pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah*. Pemuatan alasan-alasan tersebut menjadi dasar bagi para pihak baik dalam merumuskan judul perjanjian maupun ketentuan-ketentuan lainnya sebagai derivasi dari ketentuan-ketentuan pokok dalam perjanjian pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah*. Di dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Mudharabah dikemukakan alasan-alasan kedua belah pihak sebagai berikut:

1. bahwa PT Bank Muamalat Tbk yang berkedudukan di Jakarta sebagai *shobibul maal* adalah lembaga keuangan atau bank syariah yang salah satu kegiatan operasionalnya adalah menyalurkan dana melalui fasilitas pembiayaan al-mudharabah;
2. bahwa pelaksanaan pembiayaan al-mudharabah oleh *shobibul maal* adalah dalam rangka memenuhi pembiayaan bagi kegiatan usaha yang dilakukan *mudharib*. Kelembagaan *mudharib* adalah merupakan lembaga usaha koperasi yang berbadan hukum sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Lembaga kegiatan usaha tersebut dalam menjalankan kegiatan usahanya bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggotanya;
3. bahwa dalam upayanya menjalankan kegiatan usaha yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan anggotanya maka para pengurus koperasi (KPRI UIN Malang) berdasarkan surat kuasa dibawah tangan yang bermeterai cukup, tertanggal 7 September 2005 nomor: KPRI UIN/038/IX/2005, yang pada pokoknya para pengurus Koperasi akan bertindak untuk kepentingan dan atas nama Koperasi (KPRI) UIN Malang yang membutuhkan modal usaha/dana untuk pengembangan kegiatan usaha berupa pembiayaan terhadap pembelian barang-barang kebutuhan para anggota koperasi. Kebutuhan dana dapat diperoleh melalui pengajuan fasilitas pembiayaan *al-mudharabah* sesuai dengan surat permohonannya kepada PT Bank Syariah

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*  
Muamalat Indonesia (BMI) Tbk tertanggal 6 September 2005 Nomor KPRI UIN/036/IX/2005; dan

4. bahwa permohonan fasilitas pembiayaan *al-mudharabah* yang telah diajukan oleh Koperasi (KPRI) UIN Malang pada pokoknya telah disetujui PT Bank Muamalat Indonesia Tbk melalui Kantor Cabang Bank Muamalat Indonesia di Malang. Persetujuan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk telah disampaikan dalam bentuk surat persetujuan tertanggal 22 September 2005 berdasarkan Nomor 34/BUK/BMI-MLG/I/IX/05.

Maksud yang dikemukakan para pihak dalam mewujudkan suatu tujuan diadakannya kerjasama kegiatan usaha antara Koperasi UIN Malang dengan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk melalui produk pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah*, yaitu perjanjian pembiayaan *al-mudharabah* dapat dijelaskan bahwa pada pokoknya PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, yang berkedudukan di Jakarta yang selanjutnya telah memberi kuasa kepada Pimpinan Cabang Bank Muamalat Indonesia Kota Malang berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 53 tanggal 21 Agustus 2003, dibuat dihadapan Yudo Paripurno, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta berkaitan dengan Surat Keputusan bermeterai cukup, Nomor: 100/DIR/KPTS/VIII/2003, tanggal 20 Agustus 2003, Kuasa mana merupakan kuasa penunjukkan dari Direksi Perseroan Terbatas (PT) Bank muamalat Indonesia Tbk adalah dapat disebut sebagai penyandang dana atau *shoibul maal muamalat* telah memberikan persetujuan dalam penyediaan fasilitas pembiayaan dalam bentuk pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah*. Pemberian fasilitas pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah* didasarkan pada penilaian yang mendalam oleh bankir sebagai *shobibul maal muamalat* terhadap berkas permohonan dan dokumen-dokumen sebagai persyaratan dalam pengajuan pembiayaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan dalam melakukan kerjasama kegiatan usaha dengan lembaga perkoperasian yang bernama Koperasi (KPRI) Universitas Islam Negeri Malang, yang selanjutnya disebut sebagai *mudharib*. Adapun besarnya modal usaha/dana telah ditentukan/disepakati untuk diberikan secara tunai yang dipergunakan untuk

pembelian barang-barang kebutuhan anggota koperasi. Sehubungan dengan maksud dan tujuan kegiatan usaha yang dilakukan bersama tersebut maka kedua belah pihak menyetujui untuk menandatangani perjanjian pembiayaan *al-mudharabah*.

Maksud para pihak dalam mewujudkan tujuan diadakannya perjanjian pengikatan jaminan secara *cessie* dapat diketahui dari alasan-alasan kedua belah pihak yang telah dirumuskan juga dalam Akta Notariil Nomor 30 Tertanggal 22 September 2005 tentang Perjanjian Pengikatan Jaminan Secara *Cessie*. Alasan-alasan tersebut merupakan dasar diadakannya perjanjian pengikatan jaminan secara *cessie*. Di dalam akta notariil perjanjian pengikatan jaminan secara *cessie* tersebut telah dijelaskan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Telah diperolehnya *kredit* (cetak miring dari penulis) atau fasilitas-fasilitas lainnya dari PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta dan/atau melalui kantor cabangnya di Malang selanjutnya disebut dengan *shobibul maal*/pihak kedua, yaitu untuk jumlah dan dengan memakai syarat-syarat yang telah atau akan ditentukan dalam suatu surat perjanjian pembiayaan yang telah atau akan dibuat tersendiri oleh para pihak yang bersangkutan;
2. Untuk memperoleh *pinjaman* (cetak miring dari penulis) tersebut *shobibul maal* membutuhkan jaminan sebagaimana mestinya;
3. Untuk menjamin lebih jauh pembayaran-pembayaran sebagaimana mestinya dari *butang* (cetak miring dari penulis) dan kewajiban *mudharib* kepada *shabibul maal* berdasarkan perjanjian pembiayaan tersebut, maka *mudharib* bersedia memberikan jaminan dengan syarat-syarat yang lazim atau yang dikehendaki oleh *shabibul maal*; dan
4. *Mudharib* atau pihak kesatu telah mendapat *pinjaman uang* berupa *kredit* (cetak miring dari penulis) dari *shobibul maal*/pihak kedua tersebut, yaitu untuk jumlah dan dengan syarat-syarat dan penetapan-penetapan yang telah dan akan ditentukan akta pembiayaan *al-mudharabah* antara *mudharib*/pihak kesatu dengan *shobibul maal*/pihak kedua.

Alasan-alasan yang dikemukakan kedua belah pihak dalam mengadakan Perjanjian Pengikatan Jaminan secara *Cessie*

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

adalah bahwa dengan disalurkan dana bagi kegiatan usaha yang dijalankan oleh *mudharib*, maka *shohibul maal* membutuhkan jaminan sebagaimana mestinya. Pemberian jaminan tersebut dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat yang lazim atau yang dikehendaki oleh *shoibul maal* untuk menjamin kelancaran pembayaran-pembayaran dari hasil/pendapatan kegiatan usaha yang mendapat pembiayaan bagi hasil tersebut.

Sehubungan dengan alasan-alasan tersebut maka kedua belah pihak sepakat menandatangani Akta Notariil Nomor 30 tentang Pengikatan Jaminan Secara *Cessie*, yang pada pokoknya mengatur ketertiban pembayaran atas hasil/pendapatan dari pembiayaan kegiatan usaha yang dilakukan oleh *mudharib* kepada *shoibul maal* maka *mudharib*/pihak kesatu disebut sebagai pemberi jaminan, berkehendak memindahkan dan menyerahkan hak (*cederen*) kepada *shohibul maal*/pihak kedua yang menerima penyerahan dan pemindahan hak (*cederen*) berupa: semua hak, hak-hak utama dan turutan menurut hukum (*rechtsvorderingen*) serta kewajiban-kewajiban yang dapat dijalankan atau digunakan oleh *mudharib*/pihak kesatu atas Surat Kuasa Pemotongan Gaji yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, tertanggal 7 September 2005, tidak bernomor dari segenap anggota *mudharib* (penerima fasilitas pembiayaan) kepada Bendahara UIN Malang perihal memotong gaji untuk setiap bulannya sampai dengan dinyatakan lunas.

Pengaturan alasan-alasan yang dikemukakan para pihak baik dalam perjanjian pembiayaan al-mudharabah maupun perjanjian pengikatan jaminan secara *cessie* sebagai konstruksi hukum yang berlaku umum (konvensional) dalam setiap perjanjian. Pencantuman alasan-alasan diketahui sebagai pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak dalam menjalankan kepentingan-kepentingannya untuk mencapai tujuan bersama, yaitu mendapat keuntungan yang akan dibagi berdasarkan prosentase yang pengaturannya diletakkan dalam perjanjian tersebut. Pemuatan pertimbangan-pertimbangan tersebut merupakan dasar diadakannya setiap perjanjian termasuk perjanjian pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah* yang sekaligus merupakan pencerminan maksud kedua belah pihak untuk mewujudkan kepentingan-kepentingannya

(tercapainya tujuan), yaitu mendapatkan keuntungan dari kegiatan usaha tersebut yang akan dibagikan bersama-sama dengan cara dinisbahkan.

#### E. Pembahasan Hasil Penelitian

##### 1. Alasan-Alasan Kedua Belah Pihak dalam Bagian Recitals Perjanjian Pembiayaan dan Penjaminan Sebagai Fakta Hukum

Transaksi pembiayaan mudharabah dengan pengikatan jaminan secara *cessie* merupakan suatu rangkaian tindakan yang terjadinya atas kasus yang sebelumnya telah ada. Alasan-alasan para pihak bersedia mengikatkan diri telah menjadi dasar untuk diadakannya transaksi yang bersifat timbal balik.

Transaksi tersebut telah mengakomodasikan kepentingan-kepentingan para pihak dalam rangka memenuhi tujuan bersama, yaitu memperoleh pendapatan/hasil yang akan dibagi bersama berdasarkan prosentase/nisbah. Para pihak sepakat melakukan transaksi jaminan secara *cessie* dalam rangka mengamankan dana yang telah disalurkan pihak pertama dari kelalaian/kesalahan pihak kedua (*character risk*).

Kausa yang diperbolehkan merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata mengatur suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau yang tidak diperbolehkan adalah tidak mempunyai kekuatan atau dengan kata lain perjanjian itu tidak sah/batal. Menurut Purwahid Patrik<sup>16</sup> bahwa syarat suatu sebab yang halal/diperbolehkan mempunyai dua fungsi, yaitu perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa memenuhi syarat tersebut maka perjanjian menjadi batal. Fungsi berikutnya adalah sebab harus halal/diperbolehkan kalau tidak halal/diperbolehkan maka perjanjian batal.

Menurut Hardiyanto Rusli bahwa Pembuat Undang-Undang tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan sebab atau *causa* yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak*. Oleh karena itu para ahli hukum diantaranya HFA Volmar maupun Wirjono

<sup>16</sup> Purwahid Patrik, Op.Cit., Hal. 63

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan  
Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

Prodjodikoro yang menafsirkan kausa sebagai maksud atau tujuan dari perjanjian.<sup>17</sup> Sedangkan pandangan Rutten dalam R. Soetojo Prawirohamidjojo bahwa *causa* untuk adanya perjanjian yang dapat menimbulkan perikatan adalah fakta hukum (*rechtsfeit*). *Causa* (sebab/oorzaak) itu tidak sama dengan tujuan (*causa finalis*). Akan tetapi menurut ilmu pengetahuan hukum, *causa* merupakan dasar yang masuk akal (*redelijkground*), yaitu alasan-alasan para pihak bersedia mengikat diri dalam transaksi tersebut.<sup>18</sup>

Subekti menyatakan bahwa sebab (kausa) adalah isi perjanjian itu sendiri, yang meliputi sebab sebagai prestasi maupun kontra prestasi.<sup>19</sup>

Hardiyanto Rusli menyatakan bahwa istilah sebab (kausa) dalam bahasa Inggris adalah *consideration*. Dalam pasal 1336 KUH Perdata dirumuskan bahwa sebab atau *consideration* adalah merupakan motif yang dinyatakan dalam perjanjian itu bukan motif yang tidak nyata (tersembunyi). Meskipun motif yang tidak dinyatakan mungkin merupakan motif yang sesungguhnya namun dalam hal ini hukum tidak berkepentingan.<sup>20</sup>

Pandangan Wirjono Prodjodikoro, Subekti, dan R. Soetojo Prawirohamidjojo dapat ditarik garis kesamaan bahwa *causa* (sebab) merupakan figur yang membawa kepentingan-kepentingan para pihak yang hendak dijalankan. Kepentingan-kepentingan para pihak telah diatur oleh hukum sehingga menurut hukum dapat disebut sebagai kepentingan hukum. Kepentingan-kepentingan tersebut telah dijalankan merupakan rangkaian tindakan yang mengarah pada suatu tujuan bersama. Kepentingan-kepentingan yang telah dijalankan oleh para pihak yang berhubungan dengan transaksi kegiatan usaha merupakan fakta hukum (*rechtsfeit*).

Hal demikian itu dapat diistilahkan sebagai fakta hukum (*rechtsfeit*), dasar yang masuk akal (*redelijkground*), prestasi kedua

<sup>17</sup> Hardiyanto Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta Pustaka Sinar Harapan, 1996) 91

<sup>18</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, *Op.Cit.*, Hal 157.

<sup>19</sup> Subekti, *Op.Cit.*, Hal. 20.

<sup>20</sup> Hardiyanto Rusli, *Op.Cit.*

belah pihak maupun suatu motif yang dinyatakan oleh kedua belah pihak. Menurut Djasadin Saragih bahwa makna *causa* di dalam *code civil* Perancis hampir sama dengan dengan makna *consideration*, yakni *cause de l'obligation*, prestasi yang dilakukan atau disanggupkan pihak lawan.<sup>21</sup>

Pengaturan alasan-alasan hukum dan pengungkapan fakta hukum merupakan kelaziman yang dituangkan dalam bagian pendahuluan sebuah perjanjian yang berisi pertimbangan-pertimbangan sebagai dasar dilakukan perjanjian yang sekaligus merupakan penjelasan resmi kedua belah pihak dalam mengemukakan sebab/alasan terjadinya perikatan. Menurut Hasanudin Rahman bahwa bagian yang berisi pertimbangan para pihak dalam memutuskan perjanjian disebut sebagai *recitals*. Dalam *recitals* biasanya dicantumkan tentang sebab (*consideration*) para pihak melakukan transaksi, yang berguna sebagai salah satu syarat sahnya suatu perjanjian.<sup>22</sup>

Pertimbangan para pihak memutuskan perjanjian pembiayaan *mudharabah* dapat diketahui pada bagian pendahuluan perjanjian yang memuat latar belakang diadakannya perjanjian pembiayaan *mudharabah*. Pertimbangan kedua belah pihak dirumuskan dalam bagian pendahuluan akta notariil tentang perjanjian pembiayaan al-*mudharabah* nomor 29 tertanggal 22 September 2005. Di dalam bagian pendahuluan akta notariil perjanjian tersebut dijelaskan bahwa *shobibul maal* sebagai lembaga keuangan atau bank syariah yang menyalurkan fasilitas pembiayaan al-*mudharabah* melakukan kerjasama dengan *mudharib* sebagai lembaga usaha koperasi yang berbadan hukum sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, yang salah satu usahanya untuk memajukan kesejahteraan anggotanya. Pengurus koperasi (KPRI UIN Malang) berdasarkan surat kuasa dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal 7 September 2005 nomor:KPRI UIN/038/IX/2005, pada pokoknya akan bertindak untuk dan atas nama *mudharib* membutuhkan dana melalui fasilitas pembiayaan *mudharabah* sesuai dengan surat permohonannya

<sup>21</sup> Djasadin Saragih, *Op.Cit.*

<sup>22</sup> Hasanuddin Rahman, *Op. Cit.*, hal. 99-100.

*Alasan-Alasan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan  
Mudharabah dengan Pengikatan Jaminan Secara Cessie*

kepada PT Bank Syariah Muamalat Indonesia (BMI) Tbk tertanggal 6 September 2005 Nomor KPRI UIN/036/IX/2005. Permohonan tersebut telah disetujui *shoibul maal* dalam surat persetujuannya tertanggal 22 September 2005 berdasarkan Nomor 34/BUK/BMI-MLG/I/IX/05, yang pada pokoknya memberikan fasilitas pembiayaan kepada *mudharib* dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* sejumlah dana tertentu untuk pembelian barang kebutuhan anggota koperasi. Sehubungan dengan pertimbangan yang telah dikemukakan kedua belah pihak maka kedua belah pihak menyetujui untuk menandatangani perjanjian pembiayaan *al-mudharabah*.

Transaksi pembiayaan bagi hasil dengan prinsip *mudharabah* merupakan sebuah proses yang merangkai beberapa tindakan yang mengarah pada tujuan bersama.

Beberapa tindakan para pihak telah dilakukan, yaitu menyediakan dokumen-dokumen hukum sebagai persyaratan atau pembuktian dalam pembuatan akta perjanjian yang otentik. Dokumen-dokumen hukum yang menunjukkan keberadaan PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk sebagai *shoibul maal* dalam bagian komparasi Akta Notariil Nomor 29 Perjanjian Pembiayaan Al-Mudharabah adalah sebagai berikut: PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk, berkedudukan di Jakarta yang anggaran dasarnya beserta perubahannya dimuat dalam Akta Pendirian nomor: 1, tanggal 1 November 1991, dibuat dihadapan Yudo Paripurno, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan nomor: C2-2413.HT.01.01.TH1992, tanggal 21 Maret 1992 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, tanggal 28 April 1992 nomor: 31, Tambahan nomor: 1919 A.

Dokumen-dokumen hukum yang menunjukkan keberadaan Koperasi (KPRI) UIN Malang sebagai *mudharib* dalam bagian komparasi Akta Notariil Nomor 29 Perjanjian Pembiayaan Al-Mudharabah adalah sebagai berikut: KPRI UIN Malang berkedudukan hukum di Jalan Gajayana Nomor 50, Dinoyo, Lowokwaru Malang, yang anggaran dasarnya dibuat dibawah tangan tidak bermeterai tertanggal 6 Nopember 1968 dan tidak bernomor. Anggaran Dasar tersebut telah didaftarkan