



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS JAMINAN SEBAGAI PELAKSANAAN PRINSIP  
KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*  
DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

**SKRIPSI**

**NONI HALIMI  
0606080504**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM ILMU HUKUM  
DEPOK  
JULI 2010**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS JAMINAN SEBAGAI PELAKSANAAN PRINSIP  
KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*  
DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

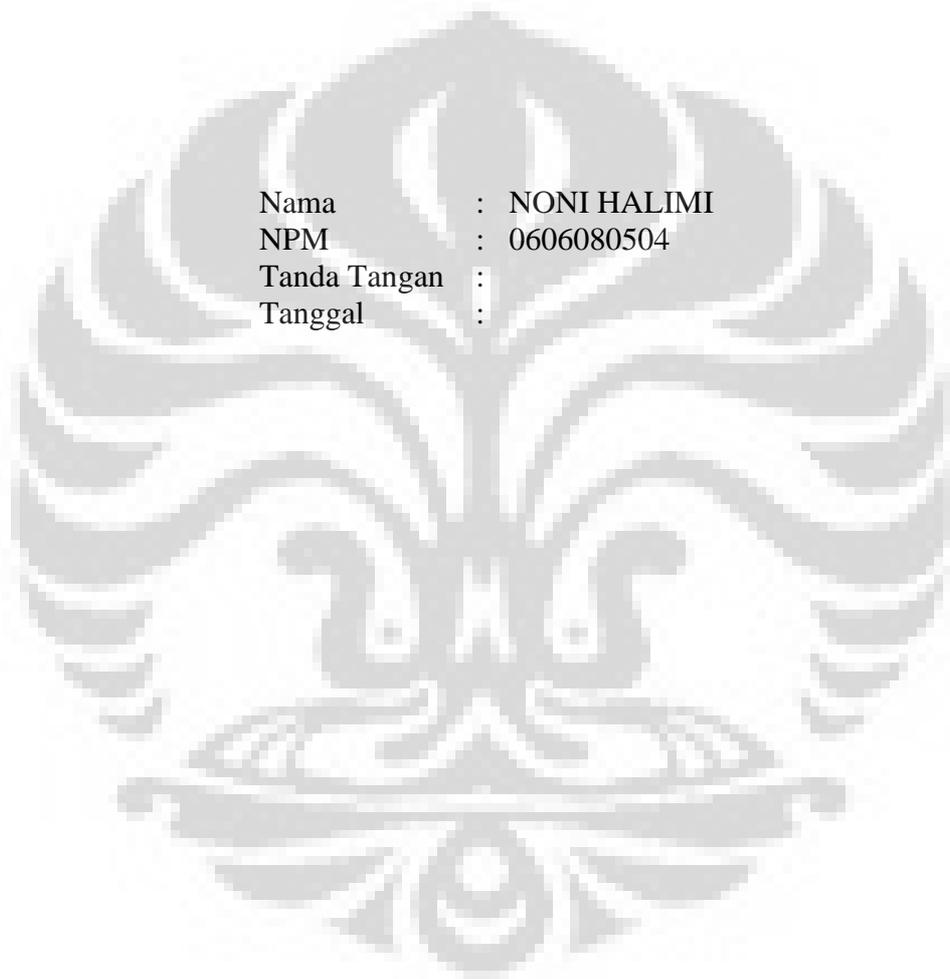
**NONI HALIMI  
0606080504**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM ILMU HUKUM  
DEPOK  
JULI 2010**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : NONI HALIMI  
NPM : 0606080504  
Tanda Tangan :  
Tanggal :



## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh : Noni Halimi  
Nama : Noni Halimi  
NPM : 0606080504  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisis Jaminan sebagai Pelaksanaan Prinsip  
Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah*  
di Bank Muamalat Indonesia

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Karnaen A. Perwaatmadja, S.E., MPA. ( )  
Pembimbing : Gemala Dewi, S.H., LL.M ( )  
Penguji : Wismar' Ain, S.H., M.H. ( )  
Penguji : Yeni Salma Barlinti, S.H., M.H. ( )  
Penguji : Nadia Maulisa B., S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di :

Tanggal :

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

(Dengan nama Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang)

Alhamdulillah, puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta Salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta sahabat, keluarga dan ummatnya, semoga mendapatkan syafaat di akhir zaman nanti, amin. Penulisan skripsi ini dilakukan adalah dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan IV (Kegiatan Ekonomi) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Tidak mudah bagi saya untuk mengatasi hambatan dalam menyelesaikan amanah akhir studi ini. Banyak sekali para pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam pembuatan skripsi saya, untuk itu, perkenankanlah saya sampaikan ucapan terima kasih serta penghargaan yang setulus-tulusnya kepada pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini :

1. Saya mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga teruntuk kedua orang saya tercinta, Bapak Aru Syeif Fachruddin Assadullah dan Ibu Nilawati Achmad, atas kasih sayang dan dukungan baik moril dan materil sejak saya lahir sampai saat ini.
2. Kepada adik-adik yang saya cintai : Nabi Ben Ageng, Nusyin Media, Shaza Zahra, Yasmin Himayah Assadila.
3. Saya mengucapkan rasa syukur dan terima kasih yang setulus-tulusnya untuk Dosen Pembimbing skripsi saya, Bapak Karnaen A. Perwaatmadja dan Ibu Gemala Dewi.
4. Ucapan terima kasih juga saya ucapkan untuk segenap dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas dan Bapak Akhmad Budi Cahyono sebagai Pembimbing Akademis saya semasa perkuliahan empat tahun ini.
5. Terima kasih kepada Ketua Jurusan PK IV yaitu Ibu Surini Ahlan Sjarif atas segala bantuannya mulai dari awal proses pengajuan skripsi sampai sidang dilaksanakan.

6. Kepada Biro Pendidikan FHUI (Bapak Afdol, Ibu Yuli, Bapak Wahyu, Bapak Arif, Bapak Indra, Bapak Rifai, dll), Terima kasih pula untuk Pak Jon yang senantiasa berada di lingkungan PK I dan IV bahkan bersedia di telepon apabila dibutuhkan.
7. Kepada sahabat-sahabat saya (FH 2006) : Aisyah Ratu Juliana, Bahtera Novinda, Dyah Puspa, Junita Nurwati, Miranti, Meriska Nofianti, Michelle Manuhutu.
8. Kepada rekan perjuangan saya sejak SMA, Budyono Saputro (FMIPA, Matematika 2006) dan Aprivianti Sugiyo (FIB, Sastra Indonesia, 2006)
9. Kepada semasa akhir perkuliahan : Retno Wulansari, Shely Selvianah, Ria Djusnita, Tamia Dian Ayu, Happy Rayna, Wilda Heryanti, Rika Isvandary, Wenny Radistya, Putri Kusuma Amanda, Idesti Raisa, Winda Vanya, Eva Fatimah Fauziah, Ita Munir, Eryda, Ririh, Shelina, Rika dan yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu.
10. Terima kasih saya ucapkan untuk segenap keluarga besar PT. Asuransi Takaful Keluarga, khususnya SDM : Mbak Liza Haryanti, Pak Andry Wijaya, Mbak Iin Nurinayah, Pak Fahri Farid, Pak Mirlies Agus Setiawan Pak Wardoyo, Pak Achmad Syarif dan Mbak Sari.
11. Terima kasih kepada Bang Imam, Mbak Uke, Mbak Amel, Mbak Nita atas bantuan data skripsi saya, dan Muamalat Institute yang telah memberikan saya bahan dan konsultasi mengenai skripsi.

Berbagai upaya maksimal telah saya lakukan untuk mendapatkan bahan-bahan yang diperlukan namun kekurangan dari diri saya yang menyebabkan ketidaksempurnaan skripsi ini. Untuk itu, saya mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pihak. Semoga skripsi ini akan membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum kedepannya khususnya di bidang perbankan syariah. Atas perhatian pembaca, saya mengucapkan terima kasih.

Depok, Juli 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Noni Halimi  
NPM : 0606080504  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : IV (Kegiatan Ekonomi)  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Jaminan dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : Juli 2010

Yang Menyatakan

(Noni Halimi)

## ABSTRAK

Nama : Noni Halimi  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Analisis Jaminan dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia

Skripsi ini membahas mengenai fungsi jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia. Latar belakang munculnya tema skripsi ini yaitu Tingginya risiko yang dihadapi oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan *mudharabah* mengharuskan bank syariah untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Salah satu penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan Bank Muamalat adalah dengan penerapan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Hal ini agak berbeda dengan prinsip utama pembiayaan *mudharabah* yang mengutamakan prinsip kepercayaan. Adapun pokok permasalahan skripsi ini mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* dan pelaksanaan jaminan di Bank Muamalat Indonesia. Metode yang digunakan dalam pembuatan skripsi ini adalah dengan metode penelitian normatif. Hasil dari skripsi ini adalah fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai bentuk tanggungjawab *mudharib* kepada *shahibul mal*. Jaminan ini bukan untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk menjaga bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak, tidak terjadi penyimpangan dan pelanggaran. Dalam penerapan jaminan di Bank Muamalat Indonesia pada dasarnya hampir sama dengan yang diterapkan di Bank Konvensional, hanya terdapat perbedaan pada proses pencairan jaminan.

Kata kunci:

*Mudharabah* , prinsip kehati-hatian, jaminan.

## ABSTRACT

Name : Noni Halimi  
Study Program : Legal Studies  
Title : Analysis of the Guarantee as Implementation of Prudential Principle in *Mudharabah* Financing in Bank Muamalat Indonesia

This thesis discusses about implementation of the function of security as prudential principle in financing is in Bank Muamalat Indonesia. Background theme of this thesis is the emergence of high risks faced by banks in providing sharia bank financing is required to apply the prudential principle. One application of the prudential principle by the Bank Muamalat is to guarantee the implementation of financing. This is quite different with the main principles of financing is a priority to the principle of trust. The main problem of this thesis about the function of collateral in the financing or profit and guarantee the implementation of the Bank Muamalat Indonesia. The method used in the manufacture of this thesis is normative research methods. The results of this thesis is the function of collateral in the form of financing is as *mudharib* responsibility to *shahibul maal*. This guarantee is not to ensure the return of capital, but to maintain that performance *mudharib* accordance with the terms of contract, fraud and violations do not occur. In the application of collateral at Bank Muamalat Indonesia is basically similar to those applied in conventional bank, only there is a difference in the disbursement process guarantees.

*Key Word :*

*Mudharabah*, prudential principle, collateral.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	c
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii

### BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Metode Penelitian.....	7
1.6. Definisi Operasional.....	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	12

### BAB 2 PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

2.1. Sekilas Mengenai Mudharabah.....	14
2.1.1. Syarat Sah dan Rukun Mudharabah.....	16
2.1.2. Manfaat Mudharabah.....	22
2.1.3. Kegiatan yang dibiayai Mudharabah.....	23
2.2. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah.....	23
2.2.1. Menurut Alqur'an.....	23
2.2.2. Menurut Hadits.....	24
2.2.3. Menurut Ijma'.....	25
2.2.4. Menurut Qiyas atau Analogi.....	27
2.2.5. Menurut Perundang-Undangan.....	27
2.3. Macam-macam Pembiayaan Mudharabah.....	27
2.3.1. Pembiayaan Mudharabah Muthlaqah.....	28
2.3.2. Pembiayaan Mudharabah Muqayyadah.....	29
2.4. Mudharabah dalam Perbankan Syariah.....	31
2.4.1. Modal.....	32
2.4.2. Manajemen.....	32
2.4.3. Jangka Waktu.....	33
2.4.4. Jaminan.....	33
2.4.5. Pembagian Laba dan Rugi.....	34
2.5. Konsep Bagi Hasil.....	38

2.5.1.	Pengertian Bagi Hasil.....	38
2.5.2.	Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil.....	39
2.5.3.	Tata Cara Bagi Hasil.....	41
2.5.4.	Faktor yang Mempengaruhi Bagi Hasil.....	43
2.6.	Hubungan Hukum Bank Syari'ah, Nasabah Penyimpan Dana, dan Pengelola Dana.....	44
2.6.1.	Hubungan Hukum Bank Syari'ah dan Nasabah Penyimpan Dana.....	44
2.6.2.	Hubungan Hukum Bank Syari'ah dan Pengelola Dana.....	47

### **BAB 3 TINJAUAN UMUM PRINSIP-PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN JAMINAN**

3.1.	Prinsip Kehati-hatian sebagai Sarana Perlindungan Nasabah.....	52
3.1.1.	Sekilas Mengenai Risiko.....	52
3.1.2.	Tinjauan Umum Prinsip Kehati-hatian.....	55
3.1.3.	Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian.....	57
3.1.4.	Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada Bank Syari'ah.....	59
3.2.	Tinjauan Umum Jaminan.....	63
3.2.1.	Dasar Hukum Jaminan.....	65
3.2.2.	Syarat Jaminan.....	66
3.2.3.	Penggolongan Jaminan.....	67
3.2.4.	Kegunaan Jaminan.....	69
3.2.5.	Konsep Jaminan di Bank Konvensional.....	69
3.2.6.	Konsep Jaminan di Bank Syariah.....	72

### **BAB 4 ANALISIS JAMINAN SEBAGAI PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA**

4.1.	Prosedur Pemberian Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia.....	75
4.2.	Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Mudharabah oleh Bank Muamalat Indonesia.....	85
4.3.	Analisis Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah oleh Bank Muamalat Indonesia.....	89
4.4.	Permasalahan Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia.....	95
4.5.	Kontrak Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia.....	99

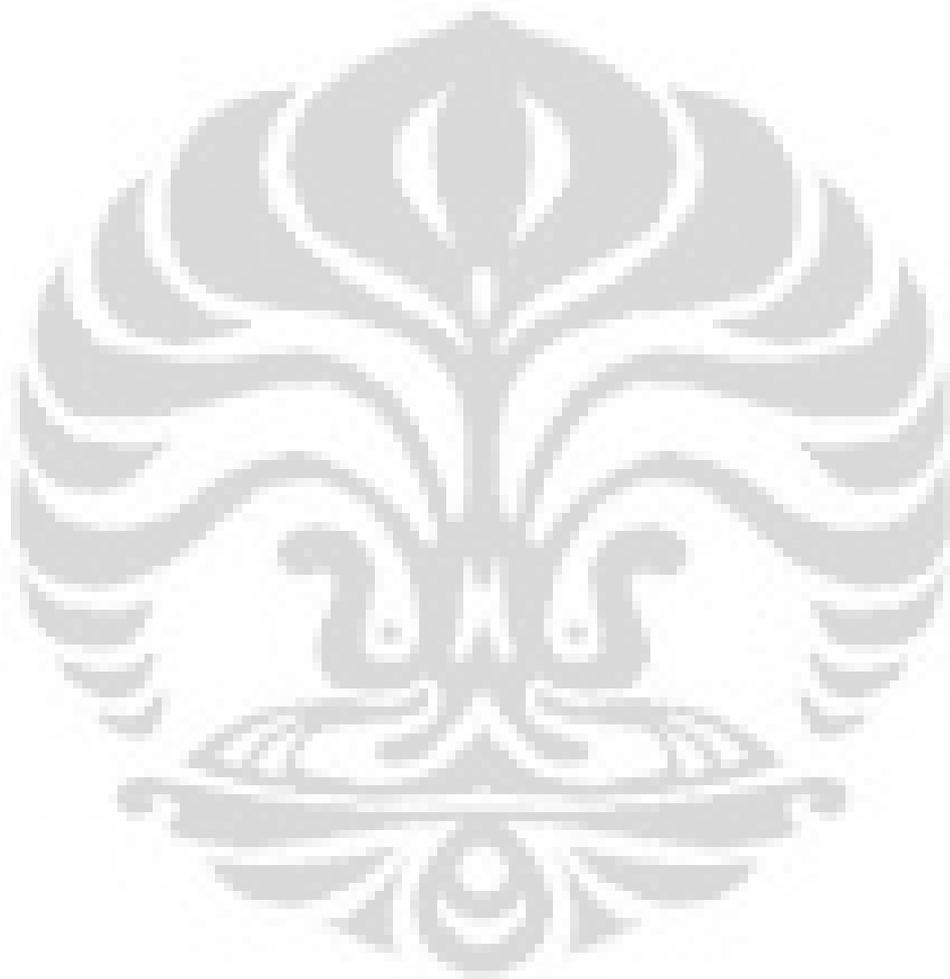
### **BAB 5 PENUTUP**

5.1.	Kesimpulan.....	102
5.2.	Saran.....	103

### **DAFTAR REFERENSI LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Mudharabah Muthlaqah.....
Tabel 2.2	Mudharabah Muqayyadah.....
Tabel 2.3	Perbedaan Sistem Bunga dan Bagi Hasil .....
Tabel 2.4	Proses Bagi Hasil.....



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*)
2. Formulir Akad *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia
3. Kontrak Pembiayaan *Mudharabah* PT. X dengan Bank Muamalat Indonesia mengenai *trading* batu bara
4. Tabel Proyeksi Angsuran Pembiayaan KPRS Baiti Janati dan Persyaratan Dokumen
5. Surat Kuasa Persetujuan *mudharib* kepada Bank untuk menjual jaminan

## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan lembaga keuangan syariah tergolong cepat. Salah satu alasannya adalah karena keyakinan yang kuat dikalangan masyarakat muslim di Indonesia bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang Islam.<sup>1</sup> Masyarakat muslim di Indonesia telah lama mendambakan kehadiran sistem perbankan yang sesuai dengan kebutuhan, tidak sebatas finansial namun juga tuntutan moralitasnya. Bagi kaum muslimin, kehadiran Bank Syariah dapat memenuhi kebutuhan akan sebuah lembaga keuangan yang bukan hanya sebatas melayani secara ekonomi namun juga spiritual. Dan bagi masyarakat lainnya, Bank Syariah sebagai alternatif lembaga jasa keuangan disamping perbankan konvensional. Ini terkait dengan tugas bank yang merupakan perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), dengan tugas pokoknya menghimpun dana dari masyarakat, dan diharapkan dengan dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana kredit atau pembiayaan yang tidak disediakan oleh pihak swasta maupun negeri dalam upaya meningkatkan taraf hidup orang banyak.<sup>2</sup>

Bank Syariah sebagai entitas bisnis akan melaksanakan kegiatan usaha layaknya perbankan pada umumnya yakni melakukan kegiatan pengimpunan dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan. Di samping itu, Bank Syariah juga melakukan kegiatan usaha di bidang jasa dan kegiatan di bidang sosial sebagai manifestasi dari fungsi sosial yang diembannya.<sup>3</sup> Hukum Islam mengatur secara lengkap mengenai prinsip-prinsip bermuamalah dan melakukan perjanjian.

---

<sup>1</sup> Mudrajat Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan : Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFY Yogyakarta, 2002), hal. 594

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YMKN, 2005), hal. 16.

<sup>3</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hal. 35.

Sebagian dari prinsip-prinsip tersebut sudah terkonkretisasi dalam produk Bank Syariah, baik produk penerahan dana maupun pembiayaan. Produk Bank Syariah yang merupakan produk pilihan yang mengedepankan prinsip *prudent* yang didalamnya mengandung substansi perlindungan bagi nasabah. Beberapa contoh produk bank syariah adalah : produk penghimpunan dana perbankan syariah berupa giro dan tabungan, produk penyaluran dana berupa pembiayaan prinsip jual beli *murabahah*<sup>4</sup>, pembiayaan *salam*<sup>5</sup>, pembiayaan *ishtishna'*<sup>6</sup>, pembiayaan berdasarkan bagi hasil prinsip *mudharabah*<sup>7</sup>, pembiayaan *musyarakah*<sup>8</sup>, dan lain sebagainya.

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan seluruh kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan.<sup>9</sup> Pembiayaan *mudharabah* merupakan transaksi yang bersifat investasi dalam rangka penyediaan modal usaha untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dengan nasabah. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (untuk selanjutnya disebut *shahibul maal*) dengan pengelola dana (untuk selanjutnya disebut *mudharib*) sesuai dengan kesepakatan.

<sup>4</sup> “Akad *murabahah*” adalah Akad pembiayaan atas suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati. Lihat Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 36

<sup>5</sup> “Akad *salam*” adalah Akad Pembiayaan atas suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang telah disepakati. Lihat Abdul Ghofur Anshori, *ibid*, hlm. 36

<sup>6</sup> “Akad *istishna'* “ adalah Akad Pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dengan penjual atau pembuat. Lihat Abdul Ghofur Anshori, *ibid*, hlm. 36

<sup>7</sup> “Akad *mudharabah*” adalah Akad kerja sama antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil, mudharib, nasabah*) yang bertindak sebagai 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. Lihat Abdul Ghofur Anshori, *ibid*, hlm. 36

<sup>8</sup> “Akad *musyarakah*” adalah Akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana masing-masing. Lihat Abdul Ghofur Anshori, *ibid*, hlm. 36

<sup>9</sup> Gemala Dewi, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007), hlm. 115

Pada akhir pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank.<sup>10</sup> Dengan prinsip bagi hasil ini, baik bank syariah maupun nasabah secara bersama-sama menanggung risiko usaha dan membagi hasil usaha berdasarkan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak, baik bank syariah maupun nasabahnya berdasarkan *nisbah*<sup>11</sup> yang telah disepakati sebelumnya.<sup>12</sup>

Pembiayaan *mudharabah* dibagi menjadi dua macam, yaitu *mudharabah muqayyadah* dan *mudharabah muthlaqah*. Perbedaan yang mendasar pada kedua pembiayaan *mudharabah* tersebut adalah, pada *mudharabah muqayyadah* diberikan batasan-batasan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan usaha pengelola modal, sedangkan pada *mudharabah muthlaqah* diberikan modal 100% serta kebebasan kepada pengelola modal untuk menentukan jenis usaha, lokasi usaha, dan hal-hal lain yang terkait dengan pengelolaan modal tanpa campur tangan dari pemilik modal. Tujuan akad *mudharabah* adalah supaya ada kerjasama kemitraan antara pemilik modal yang tidak ada pengalaman dalam perniagaan atau perusahaan atau tidak ada peluang untuk berusaha sendiri dalam lapangan perniagaan, perindustrian dan sebagainya dengan orang berpengalaman dibidang tersebut tetapi tidak memiliki modal. Ini merupakan suatu langkah untuk menghindari penyianyiaan modal pemilik harta dan keahlian tenaga ahli yang tidak mempunyai modal untuk memanfaatkan keahlian mereka.<sup>13</sup>

Dalam melaksanakan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi dua aspek, yaitu aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, Bank Syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam, antara lain tidak mengandung unsur *gharar*, riba serta bidang usaha juga harus halal. Aspek ekonomi berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, Bank Syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Nisbah adalah bagian keuntungan usaha bagi masing-masing pihak yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan. <http://www.syariahmandiri.co.id/syariah/istilah/nisbah.php>. diunduh pada Rabu, 3 Februari 2010.

<sup>12</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 207.

<sup>13</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPEE Usakti, 2009), hal. 133

baik bagi Bank Syariah maupun bagi nasabah Bank Syariah.<sup>14</sup> Oleh karena itu, bank harus benar-benar memperhatikan segala bentuk aktivitasnya dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya.

Dalam pembiayaan *mudharabah* hubungan antara pihak bank dengan pihak nasabah pengelola dana berdasarkan prinsip kepercayaan (*trust*), dimana *mudharib* dipercaya oleh Bank untuk mengelola modal *mudharabah* dan *mudharib* tidak akan diminta pertanggungjawaban materil apabila terjadi kerugian, kerusakan, kemusnahan terkait dengan modal tersebut, selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan atau tindakan lain yang melanggar perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*, maka *mudharabah* dalam istilah bahasa Inggris disebut *trust financing* atau *trust investment*. Prinsip inilah yang membedakan pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* dengan akad-akad lainnya. Atas dasar prinsip di atas, pihak *shahibul mal* pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Jika pihak *shahibul mal* mempersyaratkan pemberian jaminan dari *mudharib*, maka kontrak *mudharabah* tersebut menurut mayoritas ulama dianggap tidak sah karena bertentangan dengan prinsip dasar akad “amanah” dalam *mudharabah* serta prinsip kepercayaan.

Pembahasan dalam penelitian ini difokuskan mengenai analisis jaminan dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia. Prinsip kehati-hatian diperlukan oleh Bank selaku pengelola dana dari investor atau pemilik dana (*shahibul mal*) yang kemudian menyalurkan kepada *mudharib*. *Mudharib* akan mengelola dana tersebut dengan menjalankan bisnis. Sebagai *mudharib* yang menjalankan bisnis untuk kongsi, ia diberikan kebebasan dalam pengelolaan kongsi dan dalam pembuatan keputusan terkait. Ia bebas memberikan modal kepada pihak ketiga, melibatkan diri dalam suatu kerjasama (*musyarakah*) dengan pihak-pihak lain tanpa ditentukan oleh investor, untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal. Apabila kemudian didapatkan keuntungan, maka keuntungan tersebut akan dibagi kepada *shahibul mal*. Sebaliknya, apabila ternyata terdapat kerugian, maka selama kerugian tersebut

---

<sup>14</sup> Muhammad (2005), *op cit*, hal. 15.

bukan merupakan kesalahan dari *mudharib*, maka pihak *shahibul mal* yang akan bertanggungjawab penuh sebatas dana yang diberikan.

Pihak *mudharib* atau pihak pengelola dana seyogyanya merupakan orang yang ulet, jujur dan mampu mengemban amanah sehingga dana yang tersalurkan dapat dimanfaatkan secara maksimal dan membawa kemaslahatan dirinya, pihak *shahibul maal* dan umat. Oleh karena pembiayaan *mudharabah* memberikan kepercayaan memberikan modal kepada *mudharib*, maka Bank Syariah dalam hal ini tidak boleh salah target dalam memberikan dana *mudharabah*. Dengan pemberian akses sedemikian bebas kepada *mudharib* bukan tidak memungkinkan untuk membuka peluang penyalahgunaan modal yang diberikan oleh Bank yang disebabkan oleh *moral hazzard*. Hal inilah yang kemudian menjadi alasan *shahibul mal* diperbolehkan meminta jaminan kepada *mudharib*. Jaminan ini tidak terkait dengan pengembalian modal tetapi sebagai sarana pemicu *mudharib* akan melaksanakan tugas pengelolaan dana sebaik-baiknya.

Menurut fiqh klasik, kepercayaan merupakan kunci utama dalam pembiayaan *mudharabah*. Namun berbeda halnya dengan aplikasi perbankan syariah. Perbedaan inilah yang mendorong mengapa penelitian ini dilakukan, yaitu untuk membahas mengenai analisis jaminan dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan bisnis *mudharabah*. Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran mengenai pengertian, karakteristik, rukun, syarat, modal, manajemen, jangka waktu dan jaminan pembiayaan *mudharabah* dalam perbankan Islam, kemudian untuk memberikan penjelasan umum mengenai jaminan, prinsip kehati-hatian serta memberikan pemahaman mengenai prosedur pembiayaan *mudharabah*, pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia.

## 1.2 Pokok Permasalahan

Adapun pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana fungsi jaminan dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian?
2. Bagaimana pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian secara umum bertujuan untuk mengkaji secara mendalam mengenai pelaksanaan pembiayaan bisnis dengan prinsip *mudharabah*. Selain tujuan umum tersebut, tujuan dilakukan penelitian ini dikhususkan untuk:

1. Mengetahui tinjauan umum jaminan dan fungsi jaminan dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian
2. Mengetahui bagaimana jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia

### 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan sumbangan pemikiran bagi perkembangan pengetahuan dan keilmuan mengenai hukum. Serta memperkaya pengetahuan bagi penulis dan pembaca di bidang hukum khususnya di bidang hukum perbankan syariah. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa, dosen, serta masyarakat umum untuk dapat mengetahui penerapan jaminan dalam pembiayaan bisnis *mudharabah* serta pelaksanaan prinsip kehati-hatian.

### 1.5 Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode<sup>15</sup>, sistematika<sup>16</sup>, dan pemikiran yang konsisten<sup>17</sup>, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.<sup>18</sup> Tahap awal yang dilakukan penulis dalam melakukan penelitian hukum adalah mencari tema penelitian yang didapatkan dari masalah-masalah hukum yang terjadi di dalam masyarakat. Dalam penelitian ini, penulis

---

<sup>15</sup> Metodologis adalah suatu penelitian dilakukan dengan mengikuti metode atau tatacara tertentu. Lihat Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 2.

<sup>16</sup> Sistematis adalah adanya langkah-langkah atau tahapan yang diikuti dalam melakukan penelitian. *Ibid.*

<sup>17</sup> Konsisten berarti penelitian dilakukan secara taat asas. Lihat *Ibid.*

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2007), hlm. 43.

mengangkat tema pembiayaan *mudharabah*, karena dengan berwirausaha dapat meminimalisir angka pengangguran yang terjadi di Indonesia, di samping itu Bank juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian yang baik agar tidak salah memberikan dana pembiayaan *mudharabah*.

Berdasarkan tema yang telah dipilih, penulis berusaha mencari informasi mengenai jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* dari berbagai media guna memberikan gambaran kepada penulis sebelum penulis melakukan penelitian di salah satu Bank Syariah. Untuk memberikan arah yang tepat dan konsisten, maka penulis merasa perlu untuk membatasi ruang lingkup obyek yang diteliti, sehingga penulis dapat fokus pada obyek penelitian tersebut. Oleh karena itu, penulis memilih untuk mengkaji dan menganalisis pembiayaan bisnis *mudharabah* yang ada dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia.

Penulis memilih metode penelitian normatif sebagai metode yang dipergunakan dalam melakukan penelitian.<sup>19</sup> Berdasarkan metode penelitian normatif yang dipilih penulis, ini sangat mempengaruhi tipe penelitian yang dilakukan, jenis data yang diperlukan, serta alat pengumpul data yang dipergunakan. Dari sudut sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif.<sup>20</sup>

Sebagai salah satu metode untuk mendalami tema ini lebih lanjut maka penulis memutuskan untuk melakukan penelitian pada salah satu Bank Syariah, dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia. Penulis mencaari, menemukan, dan mengumpulkan fakta-fakta yang berhubungan dengan pembiayaan bisnis *mudharabah* baik buku dan literatur maupun penelitian di lokasi Bank Muamalat Indonesia. Pengolahan dan analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif.<sup>21</sup> Data yang didapat oleh penulis disajikan dalam bentuk deskripsi analitis. Penulis

---

<sup>19</sup> Metode penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal adalah penelitian-penelitian atas hukum yang dikonsepsikan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut dan dikembangkan dalam kajian-kajian hukum. Lihat M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), hlm. 25

<sup>20</sup> Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam suatu gejala. Lihat Mamudji, *op. cit.*, hlm. 4.

<sup>21</sup> Pendekatan kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada dinamika hubungan antarfenomena yang diamati, dengan menggunakan logika ilmiah. Lihat Syamsudin, *op. cit.*, hlm. 133.

melihat fakta-fakta pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat kemudian mengaitkan dengan prinsip kehati-hatian yang ada dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam penelitian hukum normatif yang dilakukan oleh penulis, jenis data<sup>22</sup> yang paling utama digunakan oleh penulis adalah data sekunder yaitu berbagai bahan pustaka. Bahan pustaka dilihat dari kategori disiplin ilmu hukum terbagi menjadi tiga bahan hukum, yaitu:

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis terdiri dari beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian.

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis terdiri dari buku-buku hukum, jurnal-jurnal ilmiah hukum, skripsi, dan lain-lain.

3. Bahan hukum tertier<sup>23</sup>

Bahan hukum tertier yang digunakan oleh penulis berupa kamus dan bahan-bahan diluar bidang hukum, seperti ekonomi dan fikih.

Selain Data Sekunder, penulis juga menggunakan Data Primer yang berupa studi dokumen dan wawancara. Penulis melakukan penelitian dengan mengunjungi sasaran penelitian yakni Bank Muamalat Indonesia dan melakukan wawancara bagaimana pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* oleh Bank Muamalat dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko.

---

<sup>22</sup> Data penelitian adalah informasi atau keterangan yang benar dan nyata yang didapatkan dari hasil pengumpulan data seperti studi dokumen atau pustaka, penyebaran angket atau skala, observasi, wawancara, tes, dan sebagainya. Informasi atau keterangan tersebut akan dijadikan dasar dalam menjawab secara objektif masalah atau pertanyaan penelitian setelah melalui proses pengolahan dan analisis data. Jawaban atas masalah atau pertanyaan penelitian itu menjadi dasar pula dalam pengambilan kesimpulan-kesimpulan penelitian dan atau generalisasi-generalisasi. Data penelitian sangat berpengaruh dan menentukan kebenaran temuan dalam penelitian. Lihat Syamsudin, *op. cit.*, hal. 98.

<sup>23</sup> Bahan hukum tertier mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan-bahan primer, sekunder, dan tertier di luar bidang hukum. Lihat Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), hlm. 33.

## 1.6 Definisi Operasional

Agar penelitian ini lebih mudah dipahami, berikut ini dijelaskan beberapa istilah yang dipergunakan, sebagai berikut.

### 1. Perbankan Syariah

Segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>24</sup>

### 2. Bank Syariah

Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>25</sup>

### 3. Prinsip Syariah

Prinsip Hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.<sup>26</sup>

### 4. Akad

Kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>27</sup>

### 5. Nasabah

Pihak yang menggunakan jasa bank<sup>28</sup>

### 6. Pembiayaan *Mudharabah*

Kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengguna dana (*mudharib*) untuk digunakan dalam aktivitas yang produktif dimana keuntungan dibagi dua antara pemodal dengan

---

<sup>24</sup> Indonesia, Undang-undang Perbankan Syariah, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, TLN No. 4867, ps. 1 angka 1

<sup>25</sup> *Ibid*, ps. 1 angka 7

<sup>26</sup> *Ibid*, ps. 1 angka 12

<sup>27</sup> *Ibid*, ps. 1 angka 13

<sup>28</sup> Indonesia, Undang-undang Perbankan, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 184 Tahun 1998, ps. 1 angka 16

pengguna modal. Kerugian ditanggung oleh pemilik modal, jika kerugian itu terjadi dalam keadaan normal, pemodal tidak boleh intervensi kepada pengguna dana dalam menjalankan usahanya.<sup>29</sup>

#### 7. *Mudharabah Muthlaqah*

Akad kerja sama dimana *mudharib* diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal usaha. *Mudharib* tidak dibatasi dengan tempat usaha, tujuan ataupun jenis usaha.<sup>30</sup>

#### 8. *Mudharabah Muqayyadah*

Akad kerja sama dimana *shahibul maal* menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh *mudharib*, baik mengenai tempat usaha, tujuan, maupun jenis usaha.<sup>31</sup>

#### 9. *Shahibul Maal*

Pihak pemilik modal<sup>32</sup>

#### 10. *Mudharib*

Pihak pengelola modal<sup>33</sup>

#### 11. Jaminan

#### 12. Manajemen Risiko

Serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.<sup>34</sup>

#### 13. Bank Islam

Bank Islam adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.<sup>35</sup>

---

<sup>29</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia : Pembiayaan Bisnis dengan Prinsip Kemitraan* (Jakarta: Genta Press, 2009).hlm. 13

<sup>30</sup> Rachmadi Usman, *Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 210.

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 210

<sup>32</sup> Gemala Dewi, dkk, *op cit*, hlm. 105

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 105

<sup>34</sup> Abdul Ghofur Anshori, *op cit*, hlm. 94

#### 14. Modal

Modal adalah sejumlah uang dan/atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha.<sup>36</sup>

#### 15. Tabungan

Tabungan yaitu simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat lain yang dipersamakan dengan itu.<sup>37</sup>

#### 16. Bagi Hasil

Bagi hasil adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam satu kegiatan usaha/proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggungjawab atas segala kerugian yang terjadi.<sup>38</sup>

### 1.7 Sistematika Penelitian

Penulisan ini akan disajikan dalam bentuk pembagian atas 5 (lima) bab, yang masing-masing bab terbagi menjadi sub-sub bab dengan susunan sebagai berikut:

#### **BAB 1                    PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis akan mengemukakan latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan penelitian yang terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus, metode penelitian, sistematika penelitian.

---

<sup>35</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa & Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Bakti Prima Yasa, 1999), hal. 2.

<sup>36</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

<sup>37</sup> Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997), hal. 55.

<sup>38</sup> Ktut Silvania, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2009), hal. 35.

## **BAB 2 PEMBIAYAAN BISNIS MUDHARABAH DALAM PERBANKAN SYARIAH**

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai pengertian, syarat, rukun, manfaat, kegiatan yang dibiayai dengan *mudharabah*, dasar hukum, macam-macam pembiayaan *mudhrabah*, syarat, rukun, modal, manajemen, jangka waktu, jaminan, pembagian laba rugi, serta mengenai bagi hasil.

## **BAB 3 TINJAUAN UMUM JAMINAN DAN PRINSIP KEHATI-HATIAN**

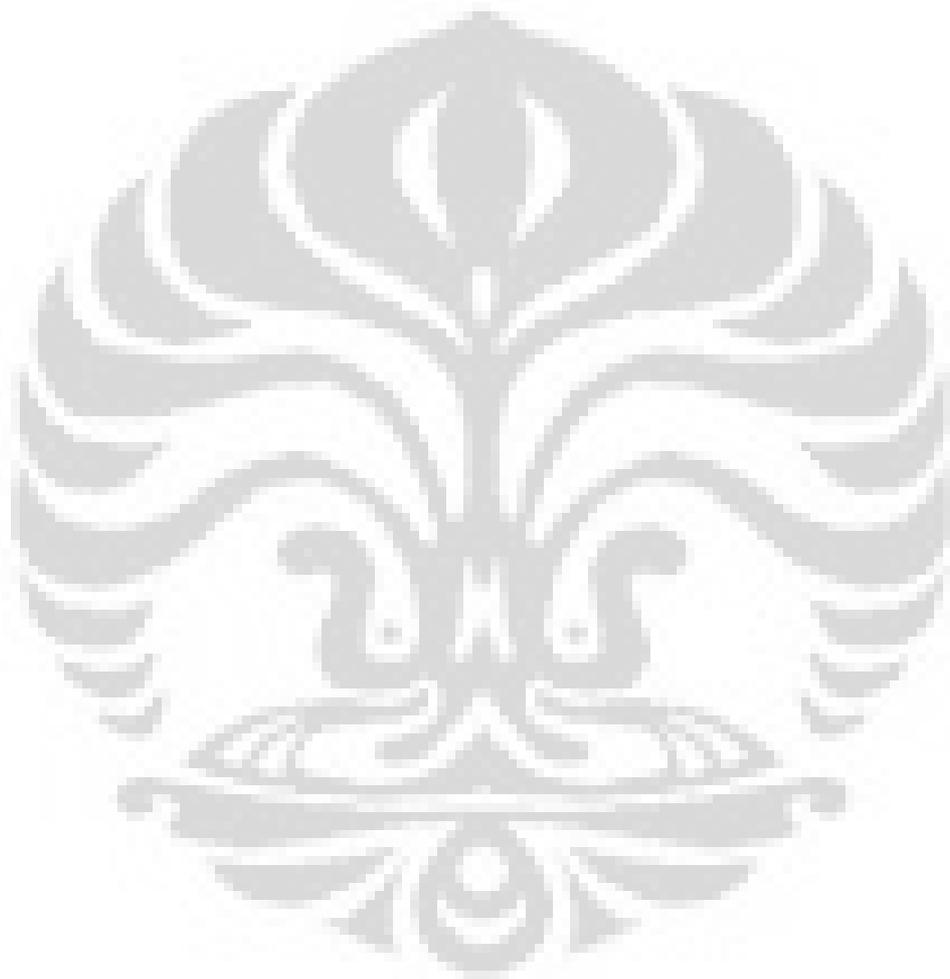
Pada bab ini penulis akan membahas mengenai prinsip kehati-hatian sebagai sarana perlindungan pembiayaan, pengertian jaminan, syarat sah-nya jaminan, dasar hukum jaminan, maca-macam jaminan, unsur jaminan, konsep jaminan pada bank konvensional dan bank syariah. Dalam bab ini juga akan dijabarkan teori-teori yang akan digunakan untuk bagian analisis.

## **BAB 4 ANALISIS JAMINAN SEBAGAI PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH**

Pada bab ini penulis akan menguraikan prosedur yang dilakukan *mudharib* untuk memperoleh pembiayaan bisnis *mudharabah* yang diterapkan di Bank Muamalat Indonesia, penerapan prinsip kehati-hatian di Bank Muamalat Indonesia, analisis jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* sehingga diperbolehkan dalam perbankan syariah, dan permasalahan dalam pembiayaan bisnis *mudharabah*. Dalam bab ini juga akan diberikan satu contoh kontrak pembiayaan *mudharabah* yang menggunakan jaminan di Bank Muamalat Indonesia.

## **BAB 5        PENUTUP**

Bab ini akan memaparkan kesimpulan dari penelitian ini berdasarkan pemaparan yang telah diberikan pada bab-bab sebelumnya, selain itu juga saran yang relevan sehubungan dengan bahasan dari penelitian ini.



## BAB 2

### PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

#### 2.1. Sekilas Mengenai Mudharabah

*Mudharabah* berasal dari kata *dharb*, artinya memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang menggerakkan kakinya untuk menjalankan usaha. Secara teknis, *mudharabah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha (*mudharib*). Keuntungan usaha yang didapatkan dari akad *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, dan biasanya dalam bentuk nisbah (prosentase). Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian, kerugian itu ditanggung oleh *shahibul maal* selama kerugian itu bukan akibat kelalaian *mudharib*. Sedangkan *mudharib* menanggung kerugian atas upaya, jerih payah, dan waktu yang telah dilakukan untuk menjalankan usaha. Namun apabila kerugian itu diakibatkan oleh *mudharib*, *mudharib* harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>39</sup>

Dalam referensi lain disebutkan pengertian *mudharabah* *it refers to a contract between two parties in which one party supplies capital to other party for the carrying on of some trade on the condition that the resulting profits be distributed in a mutually agreed proportion while all loss is borne by the provider of the capital.*<sup>40</sup> *Mudharabah* adalah kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (*rab al mal*) dengan pengguna dana (*mudharib*) untuk digunakan dalam aktivitas yang produktif dimana keuntungan dibagi dua antara pemodal dan pengguna modal. Kerugian jika ada ditanggung oleh pemilik modal, jika kerugian itu terjadi dalam keadaan normal, pemodal (*rab al mal*) tidak boleh intervensi kepada

---

<sup>39</sup> Rachmadi Usman, *op cit.*, hal. 209

<sup>40</sup> Islamic Development Bank Islamic Research and Training Institute, *Contemporary Practices of Islamic Financing Techniques*, (Jeddah: Islamic Development Bank, 1993), hal.44

pengguna dana (*mudharib*) dalam menjalankan usahanya.<sup>41</sup> Penamaan dengan *mudharabah* adalah menurut umat Islam di Iraq dan mereka juga menamainya dengan (*al Mu'amalah*) dikatakan; “*aamaltu rajulan mu'amalatan* yang berarti adalah; saya memberinya uang untuk *mudharabah*.”<sup>42</sup> Para penduduk Hejaz menamainya dengan (*Al Qiradh*) yaitu yang berasal dari kata *qardh* yang berarti *Al Qath'u* atau pemotongan. Hal ini karena pemilik harta memotong dari sebagian hartanya sebagai modal dan menyetorkan hak pengurusannya kepada orang yang mengelolanya dan pengelola memotong untuk pemilik bagian dari keuntungan sebagai hasil dari usaha dan kerjanya.<sup>43</sup>

Dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang dimaksud dengan:

*“Mudharabah adalah penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (profit and loss sharing) atau metode bagi pendapatan (revenue sharing) antara kedua pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.”*<sup>44</sup>

Kemudian dalam Penjelasan atas Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 menjelaskan pula bahwa yang dimaksud dengan:

*“Mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai dengan syariah, dengan pembagian hasil usaha kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.”*<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup> M. Fahim Khan, 1995: 80 dikutip oleh Hirsanuddin, *op cit*, hal. 121

<sup>42</sup> Ibnu Mandzuur, *Lisaanul 'Arab*, vol.i/p.544 dikutip oleh Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah : Mudharabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*, (Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003), hal. 45

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Pasal 1 angka 5

<sup>45</sup> Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Pasal 3

### 2.1.1 Syarat Sah dan Rukun Mudharabah

Meskipun *Mudharabah* tidak secara langsung disebutkan tegas dalam Al-Qur'an dan sunnah, namun *mudharabah* merupakan suatu kebiasaan yang diakui dan dipraktekkan oleh umat Islam, dan bentuk persekutuan dagang semacam ini tampaknya terus hidup dan berkembang sepanjang periode awal Islam sebagai kegiatan utama perdagangan jarak jauh.<sup>46</sup> Pada zaman kedatangan Islam *mudharabah* sudah dikenal ketika kaum Muslim menaklukkan Khaibar, Rasulullah mempersilahkan orang Yahudi untuk mengolah tanahnya tetapi mambagi hasilnya kepada kaum Muslim dengan adil (Bukhari).<sup>47</sup> Persyaratan dalam akad *mudharabah* dapat merujuk kepada pihak yang melakukan akad seperti pemodal dan pengusaha, modal yang disetor dan keuntungan yang akan diraih.<sup>48</sup> Adapun syarat utama bagi pemodal dan *mudharib* adalah keduanya harus memiliki kemampuan untuk diwakili atau mewakilkan. Hal ini dikarenakan sang *mudharib* mengelola modal orang lain dan ini mengandung makna perwakilan. Tidak disyaratkan bahwa *mudharabah* harus dilakukan seorang Muslim, ia dapat diusahakan oleh orang-orang non-Islam.

Persyaratan yang berkaitan dengan modal yang disetor antara lain, yang *Pertama* bahwa modal itu harus berupa mata uang yang berlaku di pasaran. Tidak diperbolehkan modal yang disetor itu dalam bentuk barang baik barang bergerak maupun tidak bergerak. Ini dimaksudkan agar nilai modal yang disetor itu mudah ditentukan. Seandainya modal itu berupa barang, maka kemungkinannya sulit menemukan nilai yang tepat dan berakibat *gharar*<sup>49</sup> yang mungkin akan menjadi faktor pemicu persengketaan dikemudian hari. *Kedua*, jika modal yang disetor

---

<sup>46</sup> Hirsanuddin, *op cit.*, hal. 16.

<sup>47</sup> Afzalurrahman, *Muhammad sebagai Seorang Pedagang*, (Jakarta: Yayasan Swarna Bhumi, 1995), hal 275 diterjemahkan dalam buku *Muhammad: Encyclopaedia of Seerah*, (London: The Muslim School Trust, 1982)

<sup>48</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 70-71

<sup>49</sup> *Gharar* secara bahasa berarti menipu, memperdaya, ketidakpastian. *Gharar* adalah suatu yang memperdayakan manusia dalam bentuk harta, kemegahan, jabatan, syahwat (keinginan). Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 37.

harus diketahui ukurannya. Jika tidak diketahui ukurannya maka akan menimbulkan ketidakjelasan dalam pembagian keuntungan. *Ketiga*, modal yang disetor harus berbentuk uang yang dihadirkan ketika usaha *mudharabah* dilaksanakan dan bukan berupa utang atau harta lain yang tidak dapat dihadirkan. *Keempat*, modal yang disetor harus diserahkan kepada sang *mudharib*. Bilamana tidak terjadi penyerahan modal kepadanya maka tidak ada makna bagi *mudharabah* karena tidak mungkin diimplementasikan secara nyata.

Persyaratan yang berkaitan dengan keuntungan antara lain, *Pertama*, keuntungan harus dapat diketahui ukurannya. *Kedua*, masing-masing pihak harus mendapatkan penjelasan yang benar, terang dan memadai tentang porsi keuntungannya. Tidak dibenarkan porsi keuntungan ini tidak diterangkan kepada mereka. Jika memang dalam akad tersebut tidak dijelaskan masing-masing porsi, maka pembagiannya menjadi 50%:50% karena ia merupakan bentuk dari *musyarakah* yang menghendaki persamaan dalam porsi.

Dalam referensi lain disebutkan bahwa syarat *mudharabah* diuraikan sebagai berikut.<sup>50</sup>

1. Pihak yang berakad (*shahibul maal dan mudharib*)
  - Harus dapat mewakili dan diwakilkan
2. Obyek yang diakadkan adalah modal, kerja dan nisbah:
  - Harus dijelaskan besaran modal yang disetorkan kepada *mudharib*, jumlah dan mata uangnya;
  - Jangka waktu pengelolaan modal;
  - Jenis pekerjaan yang di-*mudharabah*-kan;
  - Proporsi pembagian keuntungan.
3. *Sigot*
  - Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad;
  - Antara *ijab qabul* harus selarah baik dalam modal, kerja maupun penentuan *nisbah*;
  - Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada dal/kejadian yang akan datang.

---

<sup>50</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op cit.*, hal. 63.

Selain syarat sah suatu *mudharabah* terdapat rukun *mudharabah*. Adapun unsur (rukun) perjanjian *mudharabah* tersebut adalah<sup>51</sup> :

1. *Ijab dan Qabul*.

Pernyataan kehendak yang berupa *ijab dan qabul* antara kedua pihak memiliki syarat-syarat yaitu : (a) *Ijab dan qabul* itu harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *mudharabah*. Dalam menjelaskan maksud tersebut bisa menggunakan kata *mudharabah*, *qiradh*, *muqaradhah*, *muamalah* atau semua kata yang semakna dengannya. Bisa pula tidak menyebutkan kata *mudharabah* atau kata-kata sepadan lainnya, jika maksud dari penawaran tersebut sudah dapat dipahami. Misalnya : “Ambil uang ini dan gunakan untuk usaha, dan keuntungannya kita bagi dua.”<sup>52</sup>. (b) *Ijab dan qabul* harus bertemu, artinya penawaran pihak pertama sampai dan diketahui oleh pihak kedua. Artinya *ijab* yang diucapkan pihak pertama harus diterima dan disetujui oleh pihak kedua sebagai ungkapan kesediaannya bekerjasama. Ungkapan kesediaannya tersebut dapat diungkapkan dengan kata-kata atau gerakan tubuh (isyarat) lain yang menunjukkan kesediaan. Seperti misalnya dengan menggunakan ucapan; “Ya, saya terima”, atau “Ya, saya setuju” atau dengan isyarat setuju lainnya seperti menganggukkan kepala, diam atau senyum.<sup>53</sup> Oleh karena itu, peristiwa ini harus terjadi dalam satu *majlis* akad agar tidak terjadi kesalahpahaman. (c) *Ijab dan qabul* harus sesuai maksud pihak pertama, harus cocok dengan kemauan keinginan pihak kedua. Secara lebih luas *ijab qabul* tidak saja terjadi dalam soal kesediaan dua pihak untuk menjadi pemodal dan pengusaha, tetapi juga kesediaan untuk menerima kesepakatan-kesepakatan lain yang muncul lebih terperinci. Dalam hal ini, *ijab* (penawaran), maka pihak kedua melakukan

---

<sup>51</sup> Muhammad, *op cit*, hal. 60-67.

<sup>52</sup> Al Kasani, *Bada'i Al Sana'i*, p. 3588. *Ibid*

<sup>53</sup> Ibnu Taimiyah, *Majmu' Fatwa, Op.Cit.*, p. 26. *Ibid*.

*qabul* (penerimaan), begitulah pula sebaliknya. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum.<sup>54</sup>

2. Ada Dua Pihak (pihak penyedia dana dan pengusaha). Para pihak (*shahibul maal* dan *mudharib*) disyaratkan; (a) Cakap bertindak hukum secara syar'i. Artinya, *shahibul maal* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *mudharib* memiliki kapasitas untuk menjadi pengelola. Jadi, *mudharabah* yang disepakati oleh *shahibul maal* yang mempunyai penyakit gila temporer tidaklah sah, namun jika dikuasakan oleh orang lain, maka sah. Bagi *mudharib*, asalkan ia memahami maksud kontrak saja sudah cukup sah *mudharabah*-nya.<sup>55</sup> (b) Memiliki wilayah *al-takwil wa al-wikalah* (memiliki kewenangan mewakilkan/memberi kuasa dan menerima kuasa pemberian kuasa), karena penyerahan modal oleh pihak pemberi modal kepada pihak pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengolah modal tersebut.
3. Adanya Modal. Adapun modal disyaratkan; (a) Modal harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad *mudharabah* sehingga tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlah. Kepastian dan kejelasan laba itu penting dalam kontrak ini.<sup>56</sup> (b) Harus berupa uang (bukan barang). Mengenai modal harus berupa uang dan tidak boleh barang adalah pendapat mayoritas ulama. Mereka beralasan *mudharabah* dengan barang itu dapat menimbulkan kesamaran. Karena barang tersebut bersifat fluktuatif. (c) Uang bersifat tunai (bukan hutang). Mengenai keharusan uang harus tunai dan tidak berbentuk hutang misalnya *shahibul maal* memiliki piutang kepada seseorang tertentu. Piutang kepada seseorang

---

<sup>54</sup> Abdul Aziz, *Izzat al-Khayyath, Al-Syirkat, Fi Syari'ah al-Islamiyah wa al-Qanun al-Wad'i*, bagian (, Cet.IV, (Beirut: Mu'assasah al-Risalah), p.76. *Ibid*.

<sup>55</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughni 'ala al-Syarh al-Kabir*, vol. V, (Mesir; al-Manar), 1347 H, p.17. *Ibid*.

<sup>56</sup> Al-Kasani, *Bada'i al-Shana'i*, p.124. *Ibid*.

tersebut kemudian dijadikan modal *mudharabah* bersama si berhutang. Ini tidak dibenarkan kaena piutang itu sebelum diterimakan oleh si berhutang kepada si berpiutang masih merupakan kepemilikan si berhutang. Jadi apabila ia jalankan suatu usaha berarti ia menjalankan dananya sendiri bukan dana si berpiutang. Selain itu hal ini bisa membuka pintu ke arah perbuatan *riba*, yaitu memberi tanggung kepada si berhutang yang belum mampu membayar hutangnya dengan kompensasi si berhutang mendapat imbalan tertentu

4. Adanya Usaha (*al-'aml*). Mengenai jenis usaha pengelolaan ini sebagian ulama, khususnya Syafi'i dan Maliki, mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang (*commercial*). Mereka menolak usaha yang berjenis kegiatan industri (*manufacture*) dengan anggapan bahwa kegiatan industri itu termasuk dalam kontrak persewaan (*ijarah*) yang mana semua kerugian dan keuntungan ditanggung oleh pemilik modal (*investor*). Sementara para pegawainya digaji secara tetap.<sup>57</sup> Kalau ditarik lebih jauh ke era modern ini, makna perdagangan menjadi meluas. Semua kerja ekonomi yang mengandung kegiatan membuat atau membeli produk atau jasa kemudian menjualnya atau menjadikannya produk atau jasa tersebut menjadi sebuah keuntungan merupakan arti dari perdagangan. Jual dan beli maka hal itu termasuk berdagang. Oleh karena itu, tampaknya semua kegiatan ekonomi itu mengandung unsur perdagangan. Dalam menjalankan usaha ini *shahibul maal* tidak boleh ikut campur dalam teknis operasional dan manajemen usaha dan tidak boleh membatasi usaha *mudharib* sedemikian keuntungan maksimal tidak tercapai. Tetapi di lain pihak, pengelola harus senantiasa menjalankan usahanya dalam ketentuan syariah secara umum. Dalam hal usaha tersebut dijalankan dengan *mudharabah* terbatas, maka ia harus memenuhi klausul-klausul yang ditentukan oleh *shahibul maal*.

---

<sup>57</sup> Sahnun, *Mudawwana*, 12:89, dikutip oleh Abraham L., *Partnership and Profit in Medieval Islam*, (New Jersey: Princeton University Press, 1970), p. 186). *Ibid.* hal. 64

5. Adanya Keuntungan. Mengenai keuntungan disyaratkan bahwa; (a) Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan prosentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungannya saja setelah dipotong besarnya modal. Dalam hal ini penghitungan harus dilakukan secara cermat. Setiap keadaan yang membuat ketidakjelasan perhitungan membawa kepada suatu kontrak tidak sah.<sup>58</sup> (b) Keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal, misalnya satu juta, dua juta, dan seterusnya. Karena jika ditentukan nilai nominal berarti *shahibul maal* telah mematok untung tertentu dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya. Ini akan membawa pada perbuatan *riba*.<sup>59</sup> (c) *Nisbah* pembagian ditentukan dengan prosentase, misalnya 60% : 40%, 50% : 50% dan seterusnya. Penentuan prosentase tidak harus terikat pada bilangan tertentu. Artinya jika *nisbah* bagi hasil tidak ditentukan pada saat akad, maka masing-masing pihak memahami bahwa keuntungan itu akan dibagi secara sama. Namun tindakan berupa penyebuta *nisbah* bagi hasil pada awal kontrak adalah lebih baik untuk menghindari munculnya kesalahpahaman. Prosentase yang diungkapkan oleh salah satu pihak dianggap cukup. Jika terdapat pihak ketiga, maka prosentase bagi hasil tidak boleh dibagi menjadi tiga bagian. (d) Keuntungan harus menjadi hak bersama sehingga tidak boleh diperjanjikan bahwa seluruh keuntungan untuk salah satu pihak. Pada dasarnya *mudharabah* memang membagi keuntungan berdasarkan kesamaan. Namun jika seorang *mudharib* mensyaratkan seluruh keuntungannya untuk dirinya, para fuqaha berbeda pendapat. Imam Malik membolehkannya, karena cara itu merupakan kebaikan atau kesuka-relaan *shahibul maal*. Di lain pihak Imam Syafi'i melarangnya. Ia menganggap cara seperti itu sebagai suatu kesamaran, karena jika terjadi kerugian *shahibul maal* pun telah menanggung modalnya. Jadi menurut Imam Sayafi'i beban risiko yang ditanggung *shahibul maal* itu telah berat dan tidak boleh ditambah. Sedangkan

---

<sup>58</sup> Al-Kasani, *Bada'i al-Shana'i*, Op.Cit., p.125, *Ibid*, hal. 65.

<sup>59</sup> Rafiq Yunus al-Mishri, *Al-Jami' fi Ushul al-Riba*, cet.I, (Damsyiq: Dar al-Qalam dan Beirut: al-Dar al Syamiyah, 1991), p.376. *Ibid*, hal. 65.

menurut Imam Abu Hanifah, dalam kaitannya dengan hal tersebut, berpendapat bahwa hal itu tidak termasuk kategori *mudharabah* melainkan *qardh* (pinjaman). Artinya pelimpahan seluruh keuntungan ke tangan *mudharib* menjadikan kegiatan ekonomi tersebut sebagai suatu pinjaman, maka dari itu jika terjadi kejadian sebaliknya (kerugian) maka seluruh kerugian ditanggung oleh *mudharib*.<sup>60</sup>

### 2.1.2 Manfaat Mudharabah

Mudharabah yaitu suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, dimana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha.<sup>61</sup> Adapun manfaat dari *mudharabah* adalah<sup>62</sup> :

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank hingga Bank tidak akan pernah mengalami *negatif spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan
- e. Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana Bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungannya yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

---

<sup>60</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid., Op.Cit., p.179 , Ibid*, hal. 67

<sup>61</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio (1999), *op cit.*, hal. 21.

<sup>62</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).

### 2.1.3 Kegiatan yang dibiayai Mudharabah

Proyek-proyek investasi dapat dibelanjahi oleh bank Islam baik berdasarkan *partnership* maupun murabahah (*cost plus*). Kepada para pengusaha yang tidak begitu mengetahui bagaimana cara mendirikan proyek investasi tetapi memiliki cukup pengalaman praktis dalam bidang usahanya dapat membantu pembelanjaan proyek investasi tersebut dengan formula mudharabah.<sup>63</sup>

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung didalamnya hal-hal yang diharamkan. Dana yang ada hanyalah boleh disalurkan ke dalam perusahaan yang produktif dan dibenarkan oleh syariat.<sup>64</sup> Dalam perbankan syariah suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, diantaranya sebagai berikut :

1. Apakah objek pembiayaan itu halal atau haram
2. Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat
3. Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila
4. Apakah proyek berkaitan dengan perjudian
5. Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata yang ilegal atau berorientasi pada pengembangan senjata pembunuh massal
6. Apakah proyek dapat merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak langsung<sup>65</sup>

## 2.2 Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah

Sungguhpun pada dasarnya *mudharabah* dapat dikategorikan ke dalam satu bentuk *musyarakah*, namun para cendekiawan fikih Islam meletakkan *mudharabah* dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum yang tersendiri.<sup>66</sup> Adapun landasan hukum *mudharabah* adalah :

---

<sup>63</sup> R. IR. Ahmad M. Saefuddin, *Ekonomi dan Masyarakat dalam Perspektif Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1987), Hal. 87

<sup>64</sup> Sudin Haron, *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, (Kuala Lumpur: As Saff, 1996), hal. 91

<sup>65</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit.*, hal 33.

<sup>66</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Bank Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal 14.

### 2.2.1 Menurut Al-Qur'an

Dasar Hukum mengenai *mudharabah* dapat di temukan dalam Al-Qur'an, diantaranya :

Q.S. An-Nisa' (4): 29

*"Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu."*

Q.S. Al Maidah (5): 1

*"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu."*

Q.S. Al-Baqarah (2): 283

*"Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya."*

Q.S. Al-Muzzammil: 20

*"...dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT..."*

Q.S. Al-Baqarah (2): 198

*"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu..."*

### 2.2.2 Menurut Al-Hadits

Hadits Riwayat Thabrani dari Ibnu Abbas

*"Abbas bin Abdullah Muthalib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharibnya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung risikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya"* (Hadits dikutip oleh Imam Alfasi dalam Majma Azzawaid)<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio (1992), *op cit.*, hal. 19.

Hadits Riwayat Ibnu Majah dan Shuaib

*“Nabi bersabda : Ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jerawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”<sup>68</sup>*

### 2.2.3 Menurut Ijma’

Imam Zailai dalam kitabnya *Nasbu ar-Rayah* telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus akan legitimasi pengolahan harta yatim secara *mudharabah*. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip oleh Abu Ubaid dalam kitab *Al-Amwal* (454) bahwa: Rasulullah SAW telah berkhutbah didepan kaumnya seraya berkata *“wahai para ahli wali yatim, bergegaslah untuk menginvestasikan harta amanah yang ada ditanganmu, jangan didiamkan sehingga termakan oleh zakat.”* Indikasi dari hadits ini adalah apabila menginvestasikan harta yatim secara *mudharabah* sudah dianjurkan, apalagi *mudharabah* dalam harta sendiri. Adapun pengertian zakat disini ialah seandainya harta tersebut diinvestasikan, maka zakatnya akan diambil dari *return on investment* bukan dari modal. Dengan demikian harta amanat tersebut akan senantiasa berkembang, bukan berkurang.<sup>69</sup>

### 2.2.4 Menurut Qiyas atau Analogi

Berkata Dr. Azzuhaily dalam *al-Fiqhu Al-Islami wa Adillatuhu* : Mudharabah dapat dianalogikan dengan *Al-Musaqaat* (perkongsian antara pemilik dan pengelola tanah pertanian dengan imbalan pembagian hasil panen) karena kebutuhan manusia terhadapnya, dimana sebagian mereka memiliki dana tetapi tidak cukup untuk mengolahnya manakala sebagian yang lain memiliki keahlian yang tinggi dalam usaha tetapi tidak mempunyai dana yang cukup untuk menopangnya. Bentuk usaha ini akan menjembatani antara *labour* dengan *capital*, dengan demikian akan terpenuhilah kebutuhan-kebutuhan manusia sesuai dengan kehendak Allah SWT ketika menurunkan syariat-Nya.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Muhammad Syafi’i Antonio (2001), *op cit.*, hal. 95.

<sup>69</sup> Muhammad (2000), *op cit*, hal 15.

<sup>70</sup> *Ibid.*, hal.16.

### 2.2.5 Menurut Perundang-Undangan

Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Perbankan (untuk selanjutnya di sebut dengan UUP)<sup>71</sup>

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan dana 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.

Pasal 1 angka 3 UUP<sup>72</sup>

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia No: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Pengimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

*Mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

---

<sup>71</sup> Undang-undang Perbankan, *op cit*, Pasal 1 angka 12.

<sup>72</sup> *Ibid*

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Indonesia dan bank yang mewajibkan bank yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## 2.3 Mudharabah dalam Perbankan Syariah

### 2.3.1 Pembiayaan Mudharabah Muthlaqah

Yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama salafus saleh sering kali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberikan kekuasaan yang besar.<sup>73</sup> Misalnya dalam *ijab* si pemilik modal mengatakan saya berikan harta saya untuk modal *mudharabah* dan keuntungannya nanti akan kita bagi 60% dan 40%.” Kalimat ini tidak mengandung ikatan apa-apa seperti tidak menyebutkan usaha apa yang dikerjakan dengan modal *mudharabah* dan ketentuan-ketentuan lain.<sup>74</sup>

Unsur-unsur yang menunjukkan *Mudharabah muthlaqah* (*general investment*) adalah :

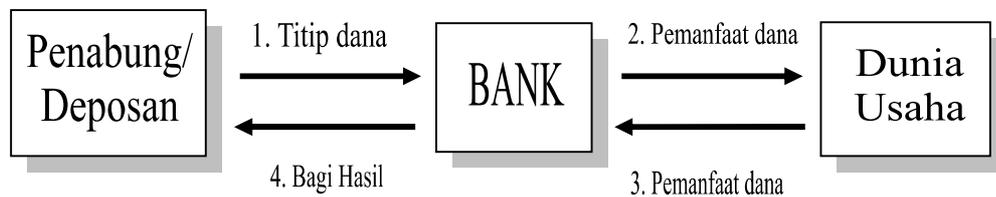
- a) *Shahibul maal* tidak memberikan batasan-batasan (*restriction*) atas dana yang diinvestasikannya. *Mudharib* diberikan wewenang penuh mengelola dana tersebut tanpa terikat waktu, tempat, jenis usaha dan jenis layanannya.
- b) Aplikasi perbankan yang sesuai dengan akad ini adalah *time deposit* biasa

---

<sup>73</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit*, hal. 97

<sup>74</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia (2003), *op cit*, hal. 63

Skema 2.1  
Mudharabah Muthlaqah



Dalam skema *mudharabah muthlaqah* terdapat beberapa hal yang sangat berbeda secara fundamental dan dalam hal *nature of relationship between bank and customers* pada bank konvensional.<sup>75</sup>

- a) Penabung atau deposan di bank syariah adalah investor dengan sepenuh-penuhnya makna investor. Dia bukanlah *lender* atau *creditor* bagi bank seperti halnya di bank umum. Dengan demikian secara prinsip, penabung dan bank deposan *entitled* untuk *risk and return* dari hasil usaha bank
- b) Bank memiliki dua fungsi : kepada deposan atau penabung, ia bertindak sebagai pengelola (*mudharib*), sedangkan kepada dunia usaha, ia berfungsi sebagai pemilik dana (*shahibul maal*). Dengan demikian, baik “ke kiri maupun ke kanan”, bank harus *sharing risk* dan *return*.
- c) Dunia usaha berfungsi sebagai pengguna dan pengelola dana yang harus berbagi hasil dengan pemilik dana, yaitu bank. Dalam pengembangannya, nasabah pengguna dana dapat juga menjalin hubungan dengan bank dalam bentuk jual beli, sewa, dan *fee based services*.<sup>76</sup>

<sup>75</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah; Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan* (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999), hal. 150

<sup>76</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit.*, hal 150.

### 2.3.2 Pembiayaan Mudharabah Muqayyadah

Yang dimaksud *mudharabah muqayyadah* atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/ specified mudharabah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. *Mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, dan tempat usaha. Adanya pembatasan ini sering kali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.<sup>77</sup>

Unsur-unsur yang menunjukkan *mudharabah muqayyadah* adalah :

- a) *Shahibul maal* memberikan batasan atas dana yang diinvestasikannya. *Mudharib* hanya bisa mengelola dana tersebut sesuai dengan batasan yang diberikan oleh *shahibul maal*. Misalnya, hanya untuk jenis usaha tertentu saja, tempat tertentu, waktu tertentu dan lain-lain.
- b) Aplikasi perbankan yang sesuai dengan akad ini adalah *special investment*.<sup>78</sup>

Pembiayaan Investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah<sup>79</sup> :

1. Untuk pengadaan barang-barang modal;
2. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah;
3. Berjangka waktu menengah dan panjang.

Dalam investasi terikat ini pada prinsipnya kedudukan bank sebagai agen saja, dan atas kegiatannya tersebut bank menerima imbalan berupa fee, pola dalam investasi terikat dapat dilakukan dengan cara:<sup>80</sup>

---

<sup>77</sup> *Ibid.* hal. 97

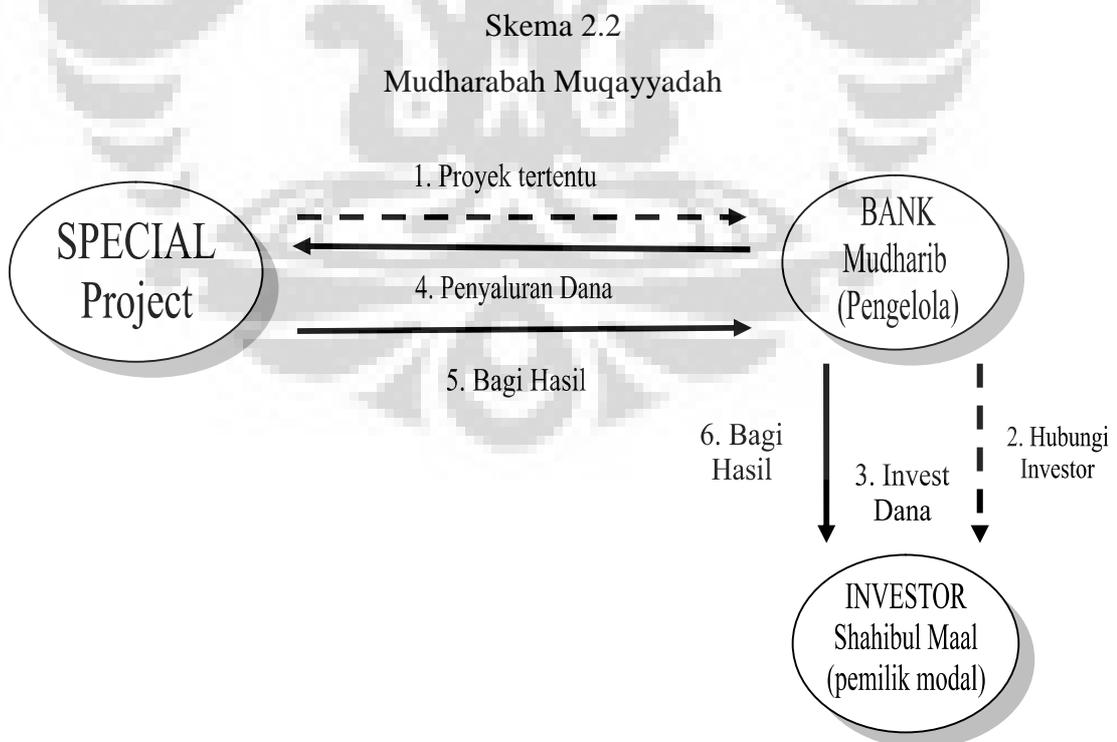
<sup>78</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit*, hal. 151

<sup>79</sup> *Ibid*

<sup>80</sup> Sofyan S. Harahap, *et al.*, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2004), hal.71

- a. *Chanelling*, apabila semua risiko ditanggung oleh pemilik dana, bank sebagai agen tidak menanggung risiko apapun.
- b. *Executing*, apabila bank sebagai agen juga menanggung risiko, dalam hal ini banyak yang menganggap bahwa investasi terikat *executing* ini sudah tidak sesuai lagi dengan prinsip *mudharabah*.

Dalam investasi dengan menggunakan konsep *mudharabah muqayyadah* pihak bank terikat dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal*, misalnya jenis investasi, waktu dan tempat. Produk *special investment based on restricted mudharabah* ini sangat sesuai dengan *special high networth individuals* atau *company* yang memiliki kecenderungan investasi khusus. Di samping itu, *special investment* merupakan suatu modus *funding* dan *financing*, sekaligus yang sangat cocok pada saat-saat krisis dan sektor perbankan mengalami kerugian yang menyeluruh. Dengan *special investment*, investor tertentu tidak perlu menanggung *overhead* bank yang terlalu besar karena seluruh dananya masuk ke proyek khusus dengan *return* dan *cost* yang dihitung khusus pula.<sup>81</sup>



<sup>81</sup> Lihat Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 152

## 2.4 Mudharabah dalam Perbankan Syariah

Di Indonesia, simpanan mudharabah bisa dalam bentuk deposito *mudharabah*, dan tabungan *mudhrabah*. Untuk dapat membagi-bagikan usaha bank kepada penyimpan *mudharabah*, maka bank Islam menawarkan jasa-jasa perbankan kepada masyarakat dalam bentuk :

- a. Pembiayaan untuk berbagai kegiatan investasi atas dasar bagi hasil yang terdiri atas :
  1. Pembiayaan investasi bagi hasil *mudharabah*
  2. Pembagian investasi bagi hasil *musyarakah*
- b. Pembiayaan untuk berbagai kegiatan perdagangan yang terdiri dari :
  1. Pembiayaan perdagangan *mudharabah*
  2. Pembiayaan perdagangan *musyarakah*
- c. Pembiayaan pengadaan barang untuk disewakan atau disewabelikan dalam bentuk :
  1. Sewa guna usaha atau disebut *al-ijarah*
  2. Sewa beli atau disebut *al-baiu takjiri*
- d. Pemberian pinjaman tunai untuk kebajikan (*al-qardhul hasan*) tanpa dikenakan biaya apapun kecuali biaya administrasi berupa segala biaya yang diperlukan untuk syahnya perjanjian hutang seperti bea materai, biayan akte notaris, biaya studi kelayakan, dan sebagainya.
- e. Fasilitas-fasilitas perbankan yang umumnya tidak bertentangan dengan syariah seperti penitipan dana dalam rekening lancar (*current account*) dalam bentuk giro wadiah yang diberi bonus dan jasa lainnya untuk memperoleh balas jasa (*fee*) seperti : pemberian jaminan (*al-kafalah*), pengalihan tagihan (*al-hiwalah*), pelayanan khusus (*al-jo'alah*), pembukaan L/C (*al-wakalah*, dan lain-lain.<sup>82</sup>

---

<sup>82</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio (1999), *op cit.*, hal.31

### 2.4.1 Modal

Kontrak *mudharabah* Bank Syariah menentukan jumlah modal pembiayaan suatu proyek berdasarkan analisis yang cermat dan menadalam mengenai kemampuan, watak, modal, dan prospek usaha calon nasabah (*mudharib*) yang mengajukan pembiayaan. Dalam kontrak pembiayaan *mudharabah* ditentukan jumlah pembiayaan dan tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan. Ringkasnya ada uang tunai yang diberikan kepada *mudharib* jumlah modal yang diangsur kedalam rekening *mudharib* yang oleh bank dibuat untuk tujuan pengelolaan *mudharabah* dana-dana yang diberikan oleh bank kepada *mudharib* tidak berada didalam kekuasaan *mudharib*, apabila *mudharib* akan menggunakan pembiayaan harus mengajukan permohonan dan harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh bank.<sup>83</sup>

### 2.4.2 Manajemen

Ketika *mudharib* telah siap menyediakan tenaga untuk kerjasama *mudharabah* maka saat itulah ia mulai mengelola modal *shahibul maal*. Pengelolaan usaha tersebut membutuhkan kreatifitas dan keterampilan tertentu yang kadang-kadang hanya ia sendiri yang mengetahuinya. Oleh karena itu dalam kaitannya dengan manajemen, kebebasan *mudharib* dalam merencanakan, merancang, mengatur dan mengelola usaha merupakan faktor yang menentukan. Menurut madzhab Hanafi, *mudharabah* itu mempunyai dua macam; *mudharabah muthlaqah* (absolut, tidak terikat) dan *mudharabah muqayyadah* (terikat).<sup>84</sup>

Dalam *mudharabah muthlaqah*, *mudharib* mendapatkan kebebasan untuk menset-up *mudharabah* sebagaimana yang ia inginkan. *Mudharib* bisa membawa pergi modalnya kepada pihak ketiga atau bahkan untuk modal *musyarakah* dengan orang lain. *Mudharib* juga bisa mencampur modal *mudharabah* dengan modalnya sendiri. Dia bisa menggunakan modal tersebut untuk membeli semua barang kepada siapapun atau kapanpun, Dia juga bisa menjual barang-barang tersebut secara tunai atau kredit. Dia bebar menyewa orang atau barang dengan

---

<sup>83</sup> Hirsanuddin (2008), *op cit.*, hal. 123

<sup>84</sup> Muhammad (2003), *op cit.*, hal. 68.

modal itu. Interfensi *shahibul maal* dalam *mudharabah muthaqah* ini tidak ada<sup>85</sup> Sebaliknya dalam *mudharabah muqayyadah* semua keputusan yang mengatur praktik *mudharabah* ditentukan oleh *shahibul maal*. *Mudharib* tidak bebas mewujudkan keinginannya tetapi ia harus terbatas oleh *shahibul maal* dalam suatu kontrak.<sup>86</sup>

### 2.4.3 Jangka Waktu

Jangka waktu dalam pembiayaan bisnis dengan prinsip *mudharabah* merupakan hal yang sangat esensi karena batas laba dari bank dapat dihitung dengan mempertimbangkan jatuh tempo kontrak, maka sangat penting bagi Bank Syariah untuk mengklirkan waktu dalam kontrak. Karena rasio keuntungan masih tetap konstan selama jangka waktu kontrak *mudharabah* berjalan, jika nasabah (*mudharib*) mengulur waktu atau terlambat membayar seluruh modal dan pembagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak bank, berarti kerugian atau pengurangan keuntungan atas modal bank yang diberikan kepada nasabah. Hal ini penting karena tidak semua modal yang diberikan kepada nasabah adalah "dana mati" yang tidak dibutuhkan oleh pemiliknya. Disamping itu, penentuan waktu adalah cara untuk memacu *mudharib* bertindak lebih efektif dan terencana.<sup>87</sup>

### 2.4.4 Jaminan

Satu hal yang tidak kalah pentingnya dalam mewujudkan kesepakatan bersama adalah adanya aturan tentang jaminan atau tanggungan. Tanggungan menjadi penting ketika *shahibul maal* khawatir akan munculnya penyelewengan dari *mudharib*. Namun pertanyaan penting yang perlu diajukan apakah dalam suatu kerjasama yang saling membutuhkan jaminan menjadi suatu yang urgen, bukankah kerjasama itu suatu kontrak yang saling mempercayai. Para fuqaha pada dasarnya tidak setuju dengan adanya jaminan. Alasannya *mudharabah* merupakan

---

<sup>85</sup> Sarakhsi yang dikutip oleh Abraham L. Udovitch, *Partnership and Profit, Op.Cit.*, p. 198-201. *Ibid.*

<sup>86</sup> Imran Ahsan Khan Nyazee, *Islamic law of Business., Op.Cit.*, p. 265. *Ibid.*

<sup>87</sup> *Ibid*, hal 69

kerjasama saling menanggung, satu pihak menanggung modal dan pihak lain menanggung kerja, dan mereka mempercayai serta jika terjadi kerugian semua pihak merasakan kerugian tersebut.<sup>88</sup>

Bank Syariah menempuh berbagai cara atau teknik untuk mengamankan modal yang diberikan kepada *mudharib* dan keuntungan yang diharapkan. Teknik atau cara itu antara lain dengan mewajibkan kepada *mudharib* untuk menyediakan berbagai bentuk jaminan baik dari *mudharib* sendiri maupun dari pihak ketiga. Bank beralasan bahwa jaminan dibuat untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam kontrak. Disamping bank telah mensyaratkan adanya jaminan, masih ada cara-cara lain yang digunakan oleh pihak bank untuk mengamankan modalnya, antara lain dengan mewajibkan *mudharib* untuk mengasuransikan barang jaminan, mewajibkan *mudharib* untuk melaporkan kepada bank setiap keterangan, bahan-bahan, atau dokumen-dokumen.<sup>89</sup> Dengan adanya jaminan tersebut maka pihak bank dapat meminimalisir terjadinya kerugian yang diakibatkan oleh kelalaian dari *mudharib*.

#### 2.4.5 Pembagian Laba dan Rugi

Dalam praktiknya di perbankan syariah, akad *mudharabah* harus menggunakan modal berupa uang tunai dan apabila modal diserahkan secara bertahap, tahapannya harus jelas setelah disepakati terlebih dahulu. Hasil dari pengelolaan modal pembiayaan *mudharabah* diperhitungkan dengan dua cara, yaitu hasil perhitungan atas pendapatan proyek (*revenue sharing*), ataupun perhitungan atas keuntungan proyek (*profit sharing*).<sup>90</sup> Akad bagi hasil (*profit and loss sharing*) merupakan akad paling populer di Perbankan Syariah, khususnya *mudharabah* dan *musyarakah*. *Mudhrabah* memiliki dua kedudukan penting dalam operasi Bank Syariah, yaitu pada aspek pendanaan dan aspek pembiayaan. Dalam

---

<sup>88</sup> *Ibid*, hal. 69

<sup>89</sup> Hirsanuddin (2008), *op cit.*, hal. 126.

<sup>90</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI, *Analisis dan Evaluasi Hukum tentang Pengaturan Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Departemen Kehakiman dan HAM RI, 2003), hlm. 66

menghitung bagi hasil, Fatwa Dewan Syariah menetapkan dua bentuk perhitungan yaitu *revenue sharing profit* dan *sharing*.

Menurut M. Umer Chapra, *profit sharing* merupakan mekanisme yang sesuai dengan syariah dimana semua pembiayaan normal yang berkaitan dengan *mudharabah*, tetapi bukan pengeluaran personal sang *mudharib*<sup>91</sup> karena *illat mudharabah* adalah laba disertai dengan kesanggupan menanggung risiko, sedangkan laba merupakan selisih antara pendapatan dan biaya. Sebaliknya *revenue sharing* mengantung beberapa kelemahan, karena apabila tingkat pendapatan bank sedemikian rendah, maka bagian Bank setelah pendapatan didistribusikan oleh Bank, tidak mampu membiayai kebutuhan operasionalnya yang lebih besar daripada pendapatan *fee*, sehingga merupakan kerugian Bank dan membebani pada pemegang saham sebagai penanggung rupiah. Sementara para penyandang dana atau investor lain tidak akan pernah menanggung kerugian akibat biaya operasional tersebut. Dengan kata lain secara tidak langsung bank menjamin nilai nominal investasi nasabah, karena pendapatan paling rendah yang didapat oleh bank adalah nol dan tidak mungkin terjadi pendapatan negatif.<sup>92</sup>

Berkaitan dengan kedudukan metode distribusi bagi hasil, Fatwa Dewan syariah Nasional Nomor 15/DSN-MUI/IX/2000 menetapkan: pembagian hasil usaha diantara para pihak (mitra) dalam suatu bentuk usaha kerjasama boleh didasarkan pada prinsip bagi untung, yakni bagi hasil yang dihitung dari hasil pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana, dan boleh pula didasarkan pada prinsip bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana dan masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Dari bunyi fatwa ini secara eksplicit diakui bahwa antara kedua metode ini memiliki kelebihan dan kekurangan.<sup>93</sup>

Pada dasarnya yang membedakan antara *revenue sharing* dengan *profit sharing* terletak pada apakah komponen biaya turut diperhitungkan atau tidak. *Revenue sharing* dilaksanakan dengan mendistribusikan pendapatan kotor/bruto tanpa memperhatikan biaya-biaya yang dikeluarkan. Pada prinsipnya *revenue*

<sup>91</sup> Umer Chapra (2000 : 189) *op cit*, Hirsanuddin (2008), hal. 127

<sup>92</sup> Harisman, 2002 *Ibid*, hal. 127

<sup>93</sup> Hirsanuddin (2008), *op cit.*, hal. 128.

*sharing* proses distribusi pendapatan dilakukan sebelum memperhitungkan biaya operasional, karena biaya operasional akan ditanggung oleh Bank selalu *mudharib*.<sup>94</sup>

Pembiayaan/transaksi *mudharabah* adalah unik. Keunikan transaksi ini adalah *pertama* pembagian keuntungan di antara para pihak yang harus profesional dan tidak dapat memberikan keuntungan sekaligus atau yang pasti kepada *shahibul maal*. *Kedua*, *Shahibul maal* tidak akan bertanggungjawab atas kerugian-kerugian di luar modal yang telah dikeluarkannya. *Ketiga*, *mudharib* tidak turut menanggung kerugian kecuali kerugian waktu dan tenaga yang telah diinvestasikannya dalam usaha<sup>95</sup>. Dalam pembagian laba dan rugi, secara teori, bank menanggung semua risiko, tetapi dalam praktik, dikarenakan sifat kontrak *mudharabah* Bank Syariah dan syarat-syarat yang ada didalamnya, kerugian semacam ini mungkin sangat jarang terjadi. Berangkat dari sini, dapat disimpulkan bahwa kontrak *mudharabah* Bank syariah sangat berbeda dengan kontrak *mudharabah* seperti pada umumnya digambarkan oleh mahza-mahzab fiqih ataupun seperti yang dibayangkan oleh teoritis Bank Syariah.<sup>96</sup>

Ketika semua kontrak telah disepakati, maka kontrak tersebut menjadi sebuah hukum yang tidak boleh dilanggar oleh kedua belah pihak. Jika ada pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak, baik *shahibul maal* atau *mudharib*, maka kontrak menjadi gugur dan tidak berlaku lagi. Kesepakatan kontrak *mudharabah* yang menjadi hukum tersebut membawa beberapa implikasi, diantaranya :<sup>97</sup>

1. *Mudharib* sebagai *Amin* (orang yang dipercaya)

Seorang *mudharib* menjadi *amin* untuk modal yang telah diserahkan kepadanya. Ini berarti bahwa ia telah diizinkan oleh pemilik modal untuk memiliki modal tersebut. Penyerahan ini bukan suatu jual beli, pinjaman ataupun sewa. Modal yang disahkan dalam hal ini adalah *amanah* yang

---

<sup>94</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional. *Ibid*.

<sup>95</sup> Latifa M. Algaod dan Mervyn K. Lewis, 2001 : 6. *Ibid*.

<sup>96</sup> *Ibid.*, hal. 129-130.

<sup>97</sup> Muhammad (2003), *op cit.*, hal. 71-72

harus dijaga oleh *mudharib*. Namun pengertian *amanah* tersebut tetap berpijak pada suatu ketentuan di mana jika modal tersebut rusak di tangannya tanpa ada unsur penyelewengan, maka tidak ada tanggungan baginya.<sup>98</sup> Posisi *mudharib* sebagai *amin* mengindikasikan bahwa penyerahan modal dan pengelolaannya sepenuhnya tergantung pada *mudharib*. Sebab dalam pengelolaannya modal tersebut akan bercampur dengan modal dan barang-barang lain milik *mudharib*. Keadaan seperti ini tentu saja sulit untuk dideteksi. Oleh karena itu dengan diposisikannya *mudharib* sebagai *amin* akan dapat memunculkan kesadaran dan sikap kehati-hatian pengelola dalam mengolah usahanya, utamanya memisahkan antara modal pribadi dan orang lain dalam penghitungan keuntungannya.<sup>99</sup>

## 2. *Mudharib* sebagai Wakil

*Mudharib* adalah *Wakil* dari *shahibul maal* dalam semua transaksi yang ia sepakati. Konsekuensinya hak-hak kontrak kembali kepadanya sebagai seorang yang menepakati transaksi. Disamping itu dia adalah seorang yang dituntut oleh para penjual untuk melakukan pembayaran dan dituntut oleh pembeli untuk mengirimkan barang. *Mudharib* sebagai *wakil* menjelaskan bahwa *mudharib* merupakan tangan kanan dari *shahibul maal* dalam kegiatan bisnis. Implikasinya sebagai seorang *wakil* tentu dia tidak menanggung apa pun dari modal ketika kerugian. Namun menurut mayoritas fuqaha seorang *wakil* tetap akan mendapat upah dari kerjanya.

## 3. *Mudharib* sebagai Mitra dalam Laba

*Mudharib* akan mendapatkan bagian laba dari usaha yang telah ia lakukan, sebab *mudharabah* sendiri adalah pertemanan dalam laba. Sementara seorang agen atau wakil tidak mendapatkan laba ketika terjadi keuntungan dalam usahanya, karena dia hanya teman dalam kaitannya dengan kontrak. Pembagian laba ini telah ditentukan pada awal kontrak. Dengan

---

<sup>98</sup> Ibnu 'Abidin, *Radd al-Mukhtar.*, *Op.Cit.*, p. 485. *Ibid.*

<sup>99</sup> Imran Ahsan Khan Nyazee, *Islamic law of Business.*, *Op.Cit.*, p. 251. *Ibid.*

menjadikannya *mudharib* sebagai mitra dalam laba maka besar atau kecilnya laba akan sangat tergantung pada keterampilan *mudharib* menjalankan usahanya.

## 2.5. Konsep Bagi Hasil

### 2.5.1. Pengertian Bagi Hasil

Bagi Hasil adalah konsep yang paling lazim dan tidak ada keraguan didalamnya dan hampir seluruh ulama sepakat dengan transaksi bagi hasil.<sup>100</sup> Para pengusaha kecil lebih mendambakan sistem pembiayaan dengan sistem bagi hasil, karena dirasa lebih sesuai dengan siklus bisnis usaha menengah kecil.<sup>101</sup> Berbeda dengan bank konvensional yang menerapkan sistem bunga dalam memberikan keuntungan kepada penyimpan dana dan keuntungan yang didapat oleh bank, dimana keuntungan yang didapat oleh bank sudah dapat dipastikan karena telah ditetapkan dalam perjanjian, sedangkan pada sistem bagi hasil, besarnya keuntungan atau laba yang akan diperoleh tidak dapat dipastikan sebelumnya. Pada sistem bagi hasil ini, besar kecilnya keuntungan atau bahkan kerugian tergantung kepada hasil usaha. Semakin besar laba yang diperoleh, semakin besar pula keuntungan yang dapat diberikan kepada penyimpan dana dan yang didapat oleh bank sendiri, namun bila usaha mengalami kerugian, maka bank juga ikut menanggung kerugian, bagi nasabah penyimpan dana juga ikut memikul kerugian tersebut dengan kurang mendapatkan bagi hasil atau tidak mendapatkan bagi hasil sama sekali.<sup>102</sup>

Prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan bagi operasional bank Islam secara keseluruhan. Secara syariah, prinsipnya berdasarkan kaidah *mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini, bank Islam akan berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha

---

<sup>100</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op cit.*, hal. 69.

<sup>101</sup> M. Syafi'i Antonio, *et. al*, *Bank Syariah : Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2006), hal. 171

<sup>102</sup> Jul Herfi, *Analisis Yuridis Tentang Pembiayaan dalam bentuk Mudharabah dan Implementasinya Pada Bank Muamalat Indonesia.*" (Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 1994), hal. 17.

yang meminjam dana. Dengan penabung, bank akan bertindak sebagai *mudharib* ‘pengelola’, sedangkan penabung bertindak sebagai *shahibul maal* ‘penyandang dana’. Antara keduanya diadakan akad *mudharabah* yang menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak. Disisi lain, dengan pengusaha/peminjam dana, bank Islam akan bertindak sebagai *shahibul maal* (penyandang dana, baik yang berasal dari tabungan/ deposito/ giro maupun dana bank sendiri berupa modal pemegang saham). Sementara itu, pengusaha/peminjam akan berfungsi sebagai *mudharib* ‘pengelola’ karena melakukan usaha dengan memutar dan mengelola dana bank.<sup>103</sup>

Dalam *Mudharabah*, pengusaha mengajukan proposal untuk mengerjakan suatu proyek atau pekerjaan kepada bank dengan pola bagi hasil. Dalam hal ini bank akan memberikan modal (*maal*) 100% untuk dikelola oleh mitra kerjanya yaitu pengusaha tadi, dengan perjanjian bahwa jika proyek itu menghasilkan keuntungan atau pendapatan dari proyek tersebut akan dibagi menurut porsi yang ditentukan (*nisbah*) misal, 67% untuk pemilik modal dan 33% untuk pengusaha. Pembagian keuntungan/pendapatan (*nisbah*) yang diperjanjikan tersebut merupakan salah satu rukun untuk transaksi *mudharabah* selain adanya pemilik modal (*shahibul maal*), pengelola modal (*mudharib*), modal (*maal*) dan waktu yang diperjanjikan untuk bekerja sama tersebut.<sup>104</sup>

### 2.5.2. Perbedaan Bunga dengan Bagi Hasil

Perbedaan antara imbalan yang berdasarkan bunga dan yang berdasarkan bagi hasil adalah sebagai berikut<sup>105</sup> :

Tabel 2.3

Perbedaan Sistem Bunga dengan Bagi Hasil

Hal	Bunga	Bagi Hasil
Penentuan Besarnya	Penentuan bunga dibuat pada waktu akad tanpa berpedoman pada	Penentuan besarnya rasio bagi hasil dibuat pada waktu akad

<sup>103</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit.*, hal. 122

<sup>104</sup> Tim Pengembangan Perbankan syariah Institut Bankir Indonesia (2003), *op cit.* hal.

<sup>105</sup> *Ibid*

	untung dan rugi	dengan berpedoman pada kemungkinan untung dan rugi
Berapa Besarnya	Besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh
Waktu Pemberian	Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.	Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan sekiranya itu tidak mendapatkan keuntungan maka kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak
Jumlah pemberian	Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang <i>booming</i>	Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan
Keabsahan	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama termasuk Islam	Tidak ada yang meragukan keabsahan keuntungan bagi hasil
Kerugian	Ditanggung oleh nasabah saja, sedang bank tidak menanggung	Ditanggung kedua belah pihak, baik nasabah maupun bank
Dasar Perhitungan	Dihitung dari dana yang dipinjamkan, fixed dan tetap	Dihitung dari untung yang akan diperoleh nantinya dan belum tentu besarnya

### 2.5.3 Tata Cara Bagi Hasil

Tata cara bagi hasil usaha nasabah penerima pembiayaan investasi *mudharabah* dalam bank Islam<sup>106</sup> :

1. Bank menyediakan 100% pembiayaan proyek usaha
2. Pengusaha mengelola proyek usaha tanpa campur tangan bank namun bank mempunyai hak untuk tindak lanjut dan pengawasan.
3. Bank dan pengusaha sepakat melalui negosiasi tentang porsi bagian masing-masing
4. Apabila terjadi rugi, bank akan menanggung kerugian sebesar pembiayaan yang disediakan, sedang pengusaha menanggung kerugian tenaga, waktu, *managerial skill*, serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

Dalam referensi lain disebutkan bahwa tata cara pemberian imbalan bagi hasil adalah sebagai berikut<sup>107</sup> :

1. Mula-mula bank menetapkan berapa persen dana-dana yang disimpan di Bank Islam itu mengendap satu tahun sehingga bisa dipergunakan untuk kegiatan usaha bank. Menurut statistik, dana dari simpanan giro *wadiah* hanya mengendap kurang lebih 70%, tabungan *mudharabah* 100%, dan deposito *mudharabah* tergantung dari jangka waktunya masing-masing yaitu apabila satu tahun berarti 100%, apabila kurang dari satu tahun berarti kurang dari 100%, apabila lebih dari satu tahun berarti lebih dari 100%. Prosentasi dana yang mengendap ini menunjukkan prosentasi dari dana tersebut yang berhak atas bagi hasil usaha bank.
2. Tahap kedua, bank menetapkan jumlah masing-masing “dana simpanan yang berhak atas bagi hasil usaha bank” menurut jenis giro *wadiah* tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*

---

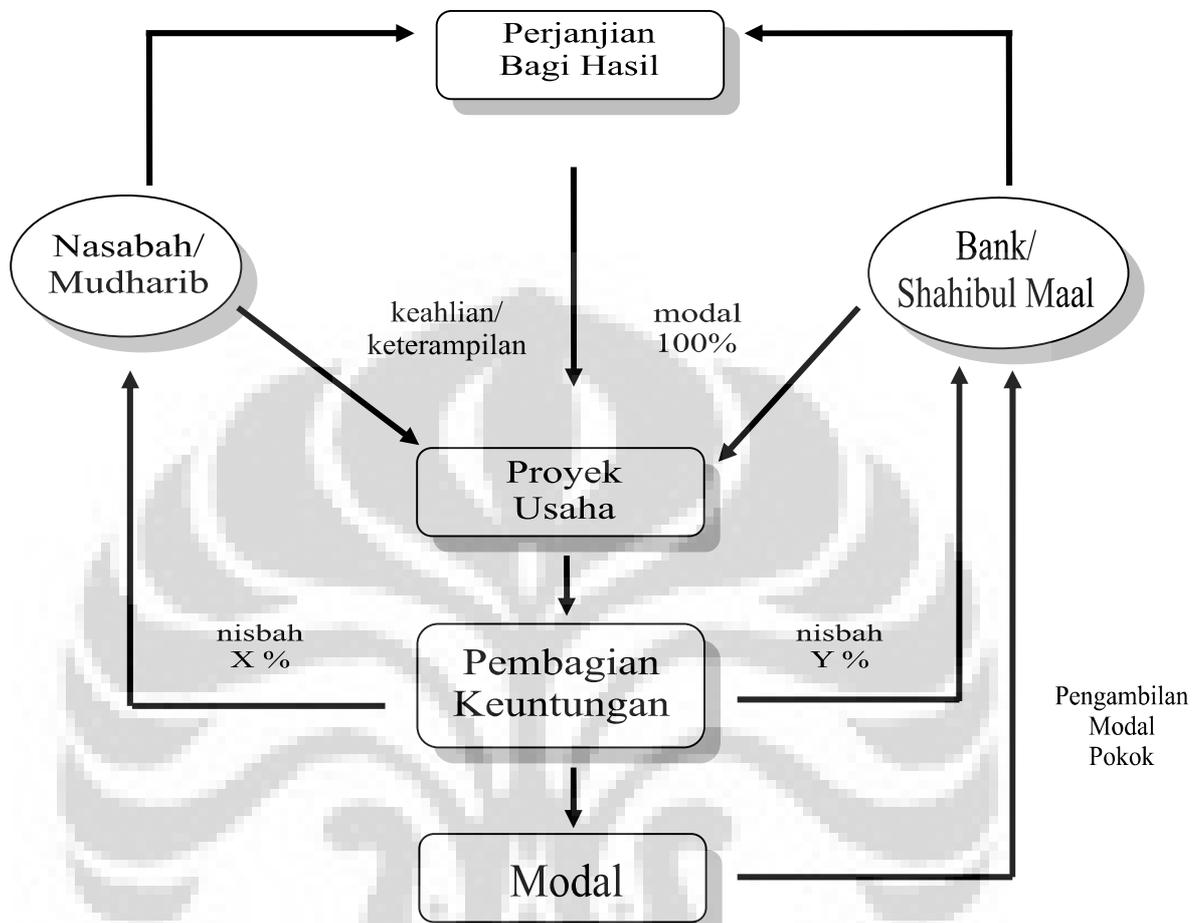
<sup>106</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio (1999), *op cit.*, hal. 22.

<sup>107</sup> *Ibid*

sesuai dengan jangka waktunya. Caranya ialah dengan mengalikan prosentasi dana yang mengendap dari masing-masing jenis simpanan yang jumlah simpanan yang terjadi menurut jenisnya itu.

3. Tahap ketiga, bank menetapkan jumlah “pendapatan bagi hasil bank untuk masing-masing jenis simpanan dana” Caranya dengan mengalikan hasil bagi dari jumlah “dana simpanan yang berhak atas bagi hasil usaha bank menurut masing-masing jenis” dengan jumlah “dana simpanan yang berhak atas bagi hasil bank seluruhnya, dengan jumlah “pendapatan bagi hasil bank untuk di bagikan “yang diperoleh seluruhnya.
4. Tahap keempat, bank menetapkan porsi bagi hasil antara bank dengan masing-masing jenis simpanan dana, sesuai dengan situasi dan kondisi pasar yang berlaku. Sebagai contoh : bonus bagi hasil antara bank dengan pemegang rekening giro *wadiah* adalah 75%:25%, bagi hasil antara bank dengan pemegang rekening tabungan *mudharabah* 50%:50%, bagi hasil antara bank dengan pemegang rekening deposito *mudhrabah* 30%:70%
5. Tahap kelima, bank menetapkan porsi bagi hasil untuk setiap pemegang rekening menurut jenis simpanannya sebanding dengan jumlah simpanannya.

Skema 2.4  
Proses Bagi Hasil



#### 2.5.4. Faktor yang Mempengaruhi Bagi Hasil

Faktor yang mempengaruhi Bagi Hasil :

1. Faktor Langsung
  - a) *Investment Rate* merupakan prosentase aktual dana yang diinvestasikan dari total dana. Jika bank menentukan *investment rate* sebesar 80 persen, hal ini berarti 20 persen dari total dana dialokasikan untuk memenuhi likuiditas.
  - b) Jumlah dana yang tersedia untuk diinvestasikan merupakan jumlah dana dari berbagai sumber dana yang tersedia untuk diinvestasikan. Dana tersebut dapat dihitung dengan menggunakan salah satu

metode ini : rata-rata saldo minimum bulanan dan rata-rata saldo harian.

c) Nisbah (*profit sharing ratio*)

Salah satu ciri *mudharabah* adalah nisbah yang harus ditentukan dan disetujui di awal perjanjian. Nisbah antara satu bank dengan bank yang lainnya dapat berbeda. Nisbah dapat berbeda dari waktu ke waktu dalam satu bank. Nisbah juga dapat berbeda antara satu *account* dengan *account* yang lainnya sesuai dengan besarnya dana dan jatuh temponya.

2. Faktor Tidak Langsung

a) Penentuan butir-butir pendapatan dan biaya *mudharabah*

- Bank dan nasabah melakukan *share* dalam pendapatan dan biaya (*profit sharing*). Pendapatan yang “dibagihasilkan” merupakan pendapatan yang diterima dikurangi biaya-biaya.
- Jika semua biaya ditanggung bank, hal ini disebut *revenue sharing*.

b) Kebijakan Akunting (prinsip dan metode akunting)

Bagi hasil secara tidak langsung dipengaruhi oleh berjalannya aktivitas yang diterapkan, terutama sehubungan dengan pengakuan pendapatan dan biaya.<sup>108</sup>

## 2.6. Hubungan Hukum antar Pihak

### 2.6.1. Hubungan Hukum antara Bank Syariah dengan Nasabah Penyimpan Dana

Hubungan Hukum antara Bank Syariah dengan nasabah penyimpan dana dituangkan dalam bentuk peraturan bank yang bersangkutan yang berisikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum yang harus disetujui oleh nasabah penyimpan dana. Dalam sistem Bank Syariah tidak semua hubungan antara Bank Syariah dengan nasabah penyimpan dana berdasarkan hubungan yang berhutang dan yang berpiutang. Keberadaan hubungan hukum dana tergantung pada prinsip-

<sup>108</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit.*, hal. 139.

prinsip yang digunakan. Hubungan bankir-nasabah dapat dibagi ke dalam dua bagian hubungan hukum (*legal*) yang menentukan tindakan-tindakan yang dapat diambil oleh kedua belah pihak satu sama lain dalam bisnis; dan hubungan fisik.<sup>109</sup>

Bank wajib untuk tidak merugikan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Dana yang tersimpan dalam bank tidak bebas begitu saja dipergunakan oleh bank, melainkan harus dipergunakan sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan dan aman bagi bank dan nasabah.<sup>110</sup> Agar tidak merugikan pihak nasabah maka baik bank maupun nasabah harus mengetahui dan kewajiban masing-masing. Sehubungan dengan hak dan kewajiban nasabah, maka pada perjanjian pembiayaan *mudharabah* ini hak nasabah yaitu<sup>111</sup> :

1. Nasabah berhak untuk menerima pembiayaan dari bank berdasarkan kepada perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara bank dan nasabah.
2. Hak untuk mendapatkan bagian bagi hasil dari keuntungan usahanya.
3. Hak untuk ikut serta dalam membuat dan menetapkan materi dan isi perjanjian.
4. Hak untuk mengadakan perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari perjanjian pembiayaan (perjanjian pokok).

Demikian halnya yang tertulis dalam referensi lain, bahwa dalam *mudharabah*, pemegang modal juga memiliki hak sebagaimana tersebut adalah, *pertama*, keuntungan akan dibagi dengan kesaksian pemegang modal, yang harus

---

<sup>109</sup> P.A Elliot, *Buku Pegangan Manajer Bank*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991) Judul asli *The Bank Manager's Handbook A Guide to Branch management* Penerjemah Drs. A. Hasymi Ali. hal. 13

<sup>110</sup> Edy Wibowo dan Untung Handy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hal.75

<sup>111</sup> Jul Herfi, *Analisis Yuridis Tentang Pembiayaan dalam bentuk Mudharabah dan Implementasinya Pada Bank Muamalat Indonesia.*” (Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 1994), hal. 62.

hadir pada saat para buruh mengambil bagiannya. Dan *kedua*, para buruh tidak dapat mengambil bagiannya apabila si pemilik modal tidak ada.<sup>112</sup>

Disamping mempunyai hak, nasabah juga mempunyai kewajiban yang wajib dilaksanakan dan dipatuhi. Kewajiban-kewajiban tersebut adalah<sup>113</sup> :

1. Kewajiban untuk mengembalikan pinjaman yang telah diterima nasabah, tepat pada waktunya, yaitu sejumlah pinjaman pokok ditambah bagi hasil menurut yang telah disepakati dalam perjanjian.
2. Menyerahkan daftar dokumen surat-surat jaminan kepada bank, apabila pembiayaan yang diberikan disertai dengan jaminan kebendaan milik nasabah
3. Mengembalikan pinjaman ditambah bagi hasil, tepat pada waktunya menurut kesepakatan bersama dalam perjanjian
4. Kewajiban untuk menggunakan pembiayaan hanya untuk kepentingan menjalankan usaha/proyeknya.
5. Kewajiban untuk membayar segala biaya-biaya / ongkos-ongkos administrasi atau jasa-jasa sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh nasabah dengan bank.
6. Membayar segala biaya-biaya sehubungan dengan cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan nasabah dalam melaksanakan perjanjian lainnya yang dibuat oleh bank dan nasabah.
7. Membayar seluruh biaya yang timbul atau berkaitan dengan perjanjian pembiayaan, termasuk biaya semua dokumen yang berkaitan dengan masalah jaminan.
8. Kewajiban untuk mengutamakan pembayaran pinjaman kepada bank (Bank Muamalat Indonesia) daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain
9. Kewajiban untuk menyampaikan kepada bank neraca dan laporan laba rugi secara berkala sesuai dengan perjanjian

---

<sup>112</sup> M.A. Manan, *Ekonomi Islam: Teori dan Praktek*, (Jakarta: Intermasa, 1992), hal 277.

<sup>113</sup> *Ibid.* hal. 63-64

10. Kewajiban untuk mematuhi dan melaksanakan semua ketentuan isi/materi perjanjian.

### 2.6.2. Hubungan Hukum antara Bank Syariah dengan Pengelola Dana

Dalam hubungan dengan para deposan, sebuah bank dianggap sebagai operator atau manajer usaha, sedangkan para deposan dianggap sebagai pemilik modal. Akan tetapi hubungan bank dengan para pengusaha, bank dianggap sebagai pemilik modal dan para pengusaha sebagai operatornya. Dalam hal ini, berlaku syarat yang mengatur hak dan kewajiban pemilik modal dan operator. Setiap laba yang didapat oleh pengusaha, dalam hal ini operator harus dibagi dengan baik sebagai pemilik modal, dalam perbandingan yang disetujui.<sup>114</sup> Dalam referensi lain disebutkan bahwa hubungan bank dengan pengelola dana adalah mitra kerja, bukan hubungan antara kreditur dengan debitur. Keberhasilan dan kegagalan proyek akan ditanggung bersama oleh kedua mitra kerja tersebut.<sup>115</sup> Bisnis Mudharabah memiliki efek yang sehat terhadap pekerja. Mereka senang dan puas sebab mendapat bagian keuntungan. Mereka bahkan bekerja lebih keras lagi, sebab setiap peningkatan dalam jumlah keuntungan berarti bagian mereka pun mengangkat. Dibawah sistem kapitalisme para pekerja berusaha untuk mendapatkan upah sepanjang hidup mereka, dan mereka sering kali kehilangan rasa kebebasannya. Mereka tidak pernah merasa merdeka dan bebas sebagaimana orang-orang yang bekerja dalam sistem mudharabah.<sup>116</sup>

Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha *mudharib*.<sup>117</sup> Hal ini dilakukan oleh bank guna memastikan dana yang diberikan oleh bank dipergunakan dengan benar oleh *mudharib*. Namun tidak dibenarkan jika bank melakukan intervensi terhadap usaha yang dilakukan oleh *mudharib* yaitu yang berkenaan dengan teknis usaha.

---

<sup>114</sup> M.A. Manan, *op cit*, hal 171

<sup>115</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op cit*, hal. 33

<sup>116</sup> M.A. Manan, *op cit*, hal. 276

<sup>117</sup> Muamalat Institute, *Perbankan Syariah Perspektif Praktisi: Sebuah Paparan Komprehensif Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*.(Jakarta: Muamalat Institute, 1999), hal.73

Kegiatan pengawasan ini juga berguna bagi bank sebagai bahan pertimbangan dan analisis apabila di kemudian hari terjadi kerugian pada usaha *mudharib*. Apabila *mudharib* telah melakukan usaha yang maksimal untuk menghindari kerugian namun tetap terjadi kerugian, maka kerugian akan ditanggung oleh pihak bank.

Praktik perbankan dan praktik dunia bisnis pada umumnya bahwa untuk pemberian fasilitas pembiayaan atau jasa perbankan lainnya, hubungan hukum antara Bank Syariah dengan pengguna dana dituangkan dalam perjanjian tertulis. Dalam praktek perbankan, hubungan jasa-jasa tertentu, bank menyediakan pula ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum tersebut adalah berdasarkan suatu pernyataan yang ditandatangani oleh nasabah atau berdasarkan perjanjian antara bank dengan nasabah yang di dalamnya memuat pernyataan bahwa bank tunduk pada ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat umum tersebut.<sup>118</sup>

Berdasarkan pada Pasal 1320 KUHPerdota, suatu perjanjian hanya sah apabila perjanjian itu dibuat oleh para pihak yang oleh hukum dianggap cakap membuat perjanjian<sup>119</sup> dan dibuat berdasarkan kesepakatan di antara para yang membuatnya.<sup>120</sup> Dengan kata lain perjanjian tidak dibuat atas paksaan oleh suatu pihak kepada pihak yang lain. Di samping itu, hukum perjanjian menentukan bahwa isi perjanjian hanyalah sah apabila tidak bertentangan dengan Undang-Undang, dengan kepatutan dan dengan ketertiban umum serta dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik oleh para pihak yang membuatnya. Terdapat asas lain yang harus diperhatikan dalam hukum perjanjian, yaitu asas yang menentukan bahwa apabila di dalam suatu perjanjian tidak diatur mengenai suatu hal yang dipermasalahkan oleh para pihak, tetapi hal itu sudah diatur dalam hukum perjanjian KUHPerdota, maka ketentuan KUHPerdota itu yang diberlakukan. Namun apabila masalah-masalah tersebut sudah diatur dalam perjanjian, sedangkan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam

---

<sup>118</sup> Hirsanuddin, *op cit*, hal. 94-95

<sup>119</sup> *Undang-Undang Hukum Perdata (burgerlijk wet boek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1329

<sup>120</sup> *Undang-Undang Hukum Perdata (burgerlijk wet boek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1321

KUHPerdata, maka yang harus diberlakukan adalah ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian.<sup>121</sup>

Dalam hukum perjanjian Syariah dan penerapannya dalam pembuatan perjanjian, maka ada beberapa asas yang harus diperhatikan dan tidak boleh diabaikan dalam membuat perjanjian. Asas-asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/ perjanjian yang dibuat.<sup>122</sup>

1. *Al-Hurriyah (kebebasan)*

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum Islam dan merupakan prinsip dasar pula dalam hukum perjanjian, Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*), baik dari segi yang diperjanjikan (objek perjanjian) maupun menentukan pernyataan-pernyataan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian apabila terjadi sengketa. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan syaria'at Islam. Dengan kata lain, syari'at Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan adalah menjaga agar tidak terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui akad dan syarat-syarat yang dibuatnya. Asas ini pula menghindarkan semua bentuk paksaan, tekanan dan penipuan dari pihak manapun. Adanya unsur paksaan dan pemasungan kebebasan bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian maka legalitas perjanjian yang dilakukan bisa dianggap meragukan bahkan tidak sah.

2. *Al-Musawah (persamaan atau kesetaraan)*

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dengan yang lainnya, sehingga pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan.

---

<sup>121</sup> *Undang-Undang Hukum Perdata (burgerlijk wet boek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1339

<sup>122</sup> Fathurrahman Djamil, 2003 : 203 dikutip oleh Hirsanuddin, *op cit*, hlm. 96-99

### 3. *Al-Adalah (keadilan)*

Keadilan adalah salah satu sifat Tuhan dan al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Bahkan Al-Qur'an menempatkan keadilan lebih dekat dengan taqwa. Pelaksanaan asas dalam akad dimana para pihak yang menentukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya. Asas ini berkaitan erat dengan asas kesamaan, meskipun keduanya tidak sama dan merupakan lawan dari kezaliman. Salah satu bentuk kezaliman adalah mencabut hak-hak kemerdekaan orang lain dan atau tidak memenuhi kewajiban terhadap akad tersebut (Lihat Q.S. Al-A'raf : 29)

### 4. *Al-Ridha (kerelaan)*

Dasar asas ini adalah Q.S. 4: 29. Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan atas masing-masing pihak. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai persyaratan bagi terwujudnya semua transaksi. Jika dalam transaksi asas ini tidak terpenuhi, maka sama artinya dengan memakan sesuatu yang bathil. Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai suatu bentuk usaha yang rela antara pelakunya di dalamnya ada tekanan, paksaan, penipuan dan *mis statement*. Jadi asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun.

### 5. *Ash-Shiddiq (kejujuran dan kebenaran)*

Kejujuran adalah suatu nilai etika yang mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebebasan. Allah berbicara benar dan memerintahkan kepada semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan (Lihat Al-Ahzab: 70) Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas tidak dijalankan akan merusak legalitas akad yang dibuat,

dimana pihak-pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian dilakukan, pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.

#### 6. *Al Kitabah (tertulis)*

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282-283. Ayat ini mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar dalam kebaikan bagi semua pihak yang menjalankan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan kitabah (penulisan perjanjian, terutama transaksi-transaksi dalam bentuk *pembiayaan*). Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai) untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.

Dalam memberikan dana, bank harus mempertimbangkan apakah jenis usaha atau industri layak dibiayai atau tidak, selain itu ia harus dapat menilai para pelanggannya. Dengan demikian bank itu dapat mencegah peluasan jenis usaha atau industri yang pada akhirnya tidak ekonomis dan tidak dikehendaki, bila dilihat dari sudut pandangan sosial atau mungkin hal itu terlalu banyak mengandung risiko yang tidak dapat diperhitungkan dengan ketelitian yang wajar. Dengan mencegah investasi yang tidak diinginkan, bank Islam dapat memberi dan memang memberi jasa besar dalam memupuk perkembangan ekonomi di jalan teraman dan tersehat. Kebutuhan akan pengarahannya ini timbul dari kenyataan bahwa di semua negara Islam sumber daya sangat terbatas dibandingkan dengan kebutuhan untuk melaksanakan program pembangunan yang sangat luas.<sup>123</sup>

---

<sup>123</sup> M.A. Manan, *op cit*, hal. 170-171

## BAB 3

### TINJAUAN UMUM PRINSIP KEHATI-HATIAN DAN JAMINAN

#### 3.1. Prinsip Kehati-hatian sebagai Sarana Perlindungan Nasabah

##### 3.1.1 Sekilas Mengenai Risiko

Istilah (*risk*) risiko memiliki berbagai definisi. Definisi risiko untuk analisis investasi, adalah kemungkinan hasil yang diperoleh menyimpang dari yang diharapkan.<sup>124</sup> Menurut Emmett J. Vaughan dan Curtis M. Elliott dalam bukunya *Fundamentals of Risk and Insurance* istilah risiko telah dirumuskan dalam berbagai definisi yang berbeda<sup>125</sup> :

- a) Risiko adalah kans kerugian (*the chance of loss*).

Dalam pengertian ini “kans”, *chance*, harus diartikan sebagai sesuatu yang berada di luar kekuasaan atau pengaruh yang bersangkutan, dan bukan derajat probabilitas.

- b) Risiko adalah kemungkinan kerugian (*the possibility of loss*).

Istilah “kemungkinan” (*possibility*) mengandung pengertian bahwa probabilitas dari suatu peristiwa berada di antara nol dan satu. Selain itu, “kemungkinan” juga mengandung arti bahwa hasil yang terjadi selalu tidak pasti.

- c) Risiko adalah ketidakpastian (*uncertainty*).

Istilah ketidakpastian (*uncertainty*) mengandung pengertian sesuatu yang objektif, bersifat eksternal, dan selalu ada meskipun individu yang terekspos tidak menyadarinya. Dengan demikian, ketidakpastian itu disebabkan karena pengetahuan yang tidak sempurna (*imperfect knowledge*) dari manusia.

- d) Risiko adalah penyimpangan kenyataan dari hasil yang diharapkan (*the dispersion of actual from expected result*)

---

<sup>124</sup> Mamduh M. Hanafi, *Manajemen Risiko* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006), hal 1.

<sup>125</sup> Sentanoe Kertonegoro, *Manajemen Risiko dan Asuransi*, (Jakarta: PT Toko Gunung Agung, 1996), hal 1-3.

Dari statistik, risiko merupakan “penyimpangan” (*deviasi*) dari nilai-nilai rata-rata atau posisi sentral.

- e) Risiko adalah probabilitas bahwa suatu hasil berbeda dari hasil yang diharapkan (*the probability of any outcome different from the one expected*)

Dalam pengertian ini, risiko adalah “*probabilitas objective*” bahwa hasil yang nyata terjadi dari suatu peristiwa akan berbeda dari hasil yang diharapkan.

Pada dasarnya terdapat dua definisi risiko yang dapat dibedakan. Definisi pertama, risiko adalah berbagai macam kemungkinan hasil dari suatu peristiwa yang dilandasi atas kemungkinan; artinya semakin banyak jumlah berbagai hasil yang dapat terjadi, makin besar risiko, atau semakin besar variasi sekitar perkiraan kerugian rata-rata. Definisi kedua, risiko adalah ketidakpastian mengenai kemungkinan kerugian.<sup>126</sup> Risiko dari aspek kehidupan dapat terjadi pada aspek keuangan, bisnis, teknis, politik, hukum, dan pada semua sektor lainnya karena risiko merupakan bagian dari kehidupan manusia. Banyak Perusahaan yang “jatuh sakit” karena tidak menjalankan manajemen risiko secara benar dan konsisten.<sup>127</sup> Dalam kegiatan mobilisasi dan penanaman dana sangat ditentukan dapat tidaknya bank mengelola berbagai risiko yang berkaitan dengan usaha bank. Pengelolaan dilaksanakan melalui langkah-langkah pencegahan atas terjadinya risiko kerugian yang sewaktu-waktu dapat timbul.<sup>128</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), risiko adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan. Dalam *webster’s desk dictionary*, risiko didefinisikan sebagai berikut : “*risk is exposure to chance of injurt or loss*”. Kedua pengertian itu jelas menunjukkan bahwa risiko adalah suatu kerugian. Sedangkan manajemen

---

<sup>126</sup> *Ibid*, hal 72

<sup>127</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: Kencana, 2004), hal. 43

<sup>128</sup> Malyu S.P Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal.

merupakan usaha untuk mengagunkan sumber daya secara efektif untuk mencapai sasaran. Jika keduanya digabung, maka manajemen risiko dapat diartikan usaha untuk mengatasi kerugian secara rasional agar tujuan yang diinginkan dapat tercapai secara efektif dan efisien. Atau secara khusus manajemen risiko diartikan sebagai kemampuan untuk menata kemungkinan variabilitas pendapatan dengan menekan sekecil mungkin tingkat kerugian yang diakibatkan oleh keputusan yang diambil dalam menggarap situasi yang tidak pasti.<sup>129</sup> Manajemen risiko merupakan kegiatan manajemen yang dilakukan pada tingkatan pimpinan pelaksana, yaitu kegiatan penemuan dan analisis sistematis atas kerugian-kerugian yang mungkin dihadapi oleh badan usaha, akibat suatu risiko serta metode yang paling tepat untuk menangani kerugian tersebut yang dihubungkan dengan tingkat probabilitas badan usaha.<sup>130</sup>

Risiko selalu ada dan manusia tidak bisa melarikan diri dari adanya risiko, sehingga harus mencari cara untuk mengatasinya. Adapun penanganan risiko bisa dilakukan dengan lima cara, yaitu<sup>131</sup> menghindari risiko, menanggung risiko itu sendiri, mengurangi risiko, mengalihkan risiko atau membagi risiko. Proses manajemen risiko menyangkut lima langkah, yaitu<sup>132</sup> :

- a. Prosedur dan sistem informasi harus diciptakan dalam organisasi untuk dapat menginventarisasi dan menemukan selengkapny seluruh potensi risiko (murni) yang dapat timbul dalam kegiatan perusahaan. Penemuan risiko merupakan fungsi yang pertama dan palung sulit bagi risiko manajer atau administrator. Jika tidak semua risiko dapat diidentifikasi, maka manajer risiko tidak bisa berkesempatan untuk menangani risiko-risiko yang tidak diketahui ini.
- b. Pengukuran yang tepat atas kerugian yang berhubungan dengan risiko. Pengukuran ini meliputi probabilitas bahwa kerugian akan terjadi, pengaruh kerugian tersebut terhadap keuangan perusahaan apabila terjadi,

---

<sup>129</sup> Iban Sofya, *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hal. 2.

<sup>130</sup> Aminul Amin, *Manajemen Risiko, Fungsi dan Mekanisme*, diunduh pada Senin, 2 Mei 2010, hal 9.

<sup>131</sup> Sentanoe Kertonegoro, *op cit*, hal 13-14

<sup>132</sup> Sentanoe Kertonegoro, *op cit*, hal 59-60

dan kemampuan untuk memperkirakan kerugian yang akan benar-benar terjadi selama periode anggaran.

- c. Setelah risiko diidentifikasi dan diukur, berbagai alternatif penyelesaian dan alat manajemen risiko harus dipertimbangkan dan keputusan dibuat mengenai kombinasi alat yang terbaik untuk digunakan memecahkan masalah
- d. Setelah memutuskan diantara berbagai alternatif metode penanganan risiko, administrator risiko dan juga kelompok manajemen yang berkepentingan juga harus menetapkan cara-cara untuk menerapkan keputusan yang dibuat itu. Hasil keputusan yang dibuat dan dilaksanakan harus dimonitor untuk menilai kearifan dari keputusan itu, dan menentukan apakah perubahan kondisi/situasi memerlukan pemecahan yang berbeda.

### 3.1.2 Tinjauan Umum Prinsip Kehati-hatian

Bank adalah unit usaha yang khusus karena dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya tergantung pada sumber dana dari masyarakat. Oleh karena itu, kelangsungan hidup suatu bank ditentukan oleh kepercayaan masyarakat terhadap lembaga tersebut.<sup>133</sup> Dalam rangka memberikan kepercayaan kepada masyarakat, bank diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan maupun dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus berhati-hati. Tujuannya adalah agar bank selalu sehat dan mematuhi ketentuan dan norma yang berlaku di dunia perbankan.

Prinsip dasar pengaturan dan pengembangan perbankan syariah adalah adanya penerapan pengaturan yang sesuai dengan karakter kegiatan usaha bank syariah dengan tetap memperhatikan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential*

---

<sup>133</sup> Suseno dan Piter Abdullah, *Sistem dan Kebijakan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) Bank Indonesia, 2003), hal. 10

*banking*) dalam rangka menjalankan kegiatan usaha bank yang sehat.<sup>134</sup> Ketentuan kehati-hatian merupakan rambu-rambu yang ditetapkan oleh otoritas pengaturan agar kegiatan operasional bank dijalankan mengikuti praktik-praktik perbankan yang sehat sehingga bank dapat berkembang dan menghasilkan keuntungan serta bermanfaat bagi pertumbuhan ekonomi. Ketentuan kehati-hatian mencakup ketentuan kewajiban penyediaan modal minimum, posisi devisa netto, batas maksimum penyediaan dana, kualitas aktiva produktif, penyesuaian, penghapusan aktiva produktif, restrukturisasi asset, giro wajib minimum, penerapan prinsip mengenal nasabah, serta transparansi kondisi keuangan.<sup>135</sup> Asas kehati-hatian berhubungan dengan tugas bank, karena didalam menjalankan tugasnya bank wajib bekerja dengan penuh ketelitian, melakukan pertimbangan dengan matang, menghindari kecurangan, dan tidak mengambil langkah yang bertentangan dengan kepatutan.<sup>136</sup>

Selain prinsip kehati-hatian yang telah disebutkan di atas, bank juga harus memperhatikan pengelola yang bekerja di dalamnya. Kegiatan usaha bank merupakan usaha yang berlandaskan kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu profesionalisme pengelola yang berkecimpung di dalamnya merupakan keharusan yang tidak dapat ditawar lagi.<sup>137</sup> Kemampuan teknis, pemahaman akan ketentuan dan prinsip syariah, serta akhlaq dan moral merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh pengelola bank syariah. Hal ini dapat juga dijabarkan dan diselaraskan dengan sifat-sifat yang harus dimiliki seorang pengelola/manajer dari suatu organisasi (umat), yaitu FAST yang berarti *fathonah* (kompeten dan profesional), *amanah* (dapat dipercaya), *shiddiq* (benar dan jujur), serta *tabligh* (memiliki *social concern* untuk mengembangkan lingkungan/bawahan menuju kebaikan).<sup>138</sup>

---

<sup>134</sup> Dhani Gunawan Idat, SH. MBA, *Implementasi PSAK No. 59 Akuntansi Perbankan Syariah: Mewujudkan Akuntabilitas dan Transparansi oleh Pengembangan Perbankan* Jurnal Perbankan edisi 99 Maret – April 2003

<sup>135</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI (2003), *op cit*, hal. 58.

<sup>136</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hal. 46-47

<sup>137</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *op cit*, hal. 31.

<sup>138</sup> *Ibid*

Ketentuan ini bertujuan untuk menguatkan kembali upaya-upaya tercapainya tujuan dari bank syariah itu sendiri. Selain itu, hal ini juga merupakan saringan pertama agar jangan sampai sistem yang demikian bagus, *fair*, dan prospektif dikelola oleh orang-orang yang salah.<sup>139</sup> Selain peningkatan kompetensi dan profesionalisme melalui pendidikan dan pelatihan, perlu juga diciptakan suasana yang mendukung disetiap bank syariah. Dalam hal ini yang dimaksud dengan suasana tidak saja terbatas penampilan fisik semata, melainkan juga nuansa nonfisik yang melibatkan semangat ke-Islam-an. Hal ini perlu dilakukan sebagai *enviromental enforcement* mengingat tidak kurang sumber daya yang telah belajar dan mendapatkan pendidikan serta pelatihan yang baik (sampai keluar negeri), tetapi ketika kembali, karena lingkungannya tidak mendukung maka hasil pendidikan dan pelatihannya tersebut menjadi sia-sia.<sup>140</sup>

Risiko yang terdapat dalam *mudharabah*, terutama pada penerapan dalam pembiayaan relatif tinggi, diantaranya<sup>141</sup> :

1. nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak;
2. lalai dan kesalahan yang disengaja;
3. menyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.

### 3.1.3 Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian dikenal dalam UUP, yakni Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang tertuang dalam Pasal 8, yakni bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Ayat (2) menyatakan bahwa Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan

---

<sup>139</sup> Ira Prawirabisma dan Tunas Haryanto, "Perbankan Syariah dan Persaingan Layanan Jasa Perbankan", dalam majalah *Pengembangan Perbankan* Edisi No. 85, IBI, Jakarta, 2000. Dikutip oleh *Ibid.*, hal. 31

<sup>140</sup> *Ibid.*, hal.32

<sup>141</sup> Muhammad Syafi'i Antonio (2001), *op cit*, hal. 98.

yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>142</sup> Selain itu terdapat pula dalam Pasal 29 ayat (3) :

Dalam memberikan Kredit atau Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (untuk selanjutnya disebut dengan UUPS), yakni Pasal 35 yang menyatakan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Dasar hukum lain ada dalam Pasal 37 ayat (1) :

Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.

Selain diatur dalam Undang-Undang, ketentuan mengenai prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Pasal 36, yaitu :

Bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usahanya yang meliputi:

- a. melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi, antara lain:
  1. giro berdasarkan prinsip wadi'ah
  2. tabungan berdasarkan prinsip wadi'ah dan atau mudharabah;
  3. deposito berjangka berdasarkan prinsip mudharabah;
- b. melakukan penyaluran dana melalui :
  1. prinsip jual beli berdasarkan akad antara lain:
    - a) murabahah; b) istishna; c) salam
  2. prinsip bagi hasil berdasarkan akad antara lain:
    - a) mudharabah; b) musyarakah;

---

<sup>142</sup> Abdul Ghofur Anshori, *op cit*, hal. 91

3. prinsip sewa menyewa berdasarkan akad :
  - a) ijarah; b) ijarah muntahiya bittamlik;
4. prinsip pinjam meminjam berdasarkan akad qardh;
- c. melakukan pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad antara lain:
  1. wakalah;
  2. hawalah;
  3. kafalah;
  4. rahn;
- d. membeli, menjual dan/atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata (*underlying transaction*) berdasarkan prinsip syariah;
- e. membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- f. menerbitkan surat berharga berdasarkan prinsip syariah;
- g. memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan/atau nasabah berdasarkan prinsip syariah;
- h. menerima pembayaran tagihan atas surat berharga yang diterbitkan dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah;
- i. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip wadi'ah yad amanah;
- j. melakukan kegiatan penitipan termasuk penatausahaannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak dengan prinsip wakalah;
- k. memberikan fasilitas *letter of credit (L/C)* berdasarkan prinsip syariah;
- l. memberikan fasilitas garansi bank berdasarkan prinsip syariah;
- m. melakukan kegiatan usaha kartu debit, *charge card* berdasarkan prinsip syariah;
- n. melakukan kegiatan wali amanat berdasarkan akad wakalah;
- o. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan Bank sepanjang disetujui oleh Bank Indonesia dan mendapatkan fatwa Dewan Syariah Nasional.

#### 3.1.4 Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada Bank Syariah

Kalangan ahli hukum sejak beberapa tahun terakhir ini mulai menganggap bahwa hubungan hukum antara bank dan nasabah bukanlah sekedar hubungan hukum antara debitur dan kreditur semata, tetapi lebih dari itu. Hal ini disebabkan oleh karena bank mempunyai status yang unik di dalam masyarakat. Menurut Symons, Jr. Status bank yang merupakan "*a place of special safety and probity*". Maka hubungan antara bank dan nasabah adalah suatu hubungan *fiduciary*.<sup>143</sup>

<sup>143</sup> Pyoyek ELIPS, *Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta: Proyek ELIPS, 1998), hal 119.

Masyarakat menyimpan dana serta menginvestasikan dananya kepada bank semata-mata dilandasi oleh kepercayaan bahwa uangnya akan diperoleh kembali pada waktunya atau didapatkannya keuntungan berupa bagi hasil.<sup>144</sup>

Menurut Undang-Undang tentang Perbankan disebutkan bahwa : “simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank dalam bentuk giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.” Dari definisi yang diberikan oleh Undang-Undang tersebut, dapat disimpulkan bahwa dana masyarakat yang disimpan pada bank dilakukan oleh masyarakat berlandaskan kepercayaan. Dengan demikian, maka Undang-Undang perbankan melihat hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana adalah juga sebagai suatu *fiduciary relation*.<sup>145</sup>

Karena Undang-Undang perbankan berpendirian bahwa hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana adalah berdasarkan asas kepercayaan, karena itu hubungan tersebut adalah suatu *fiduciary relation* (sekalipun tidak secara eksplisit disebut demikian), maka terhadap hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana di Indonesia berlaku pula norma-norma hukum dan praktik perbankan (*banking practices*) yang berlaku dan telah dikenal di dunia perbankan internasional. Sebagai suatu *fiduciary relation*, maka selain sekedar kewajiban-kewajiban umum yang berlaku bagi setiap perjanjian pada umumnya, bank mempunyai juga kewajiban-kewajiban khusus yang harus dilaksanakan terhadap nasabah penyimpan dana.<sup>146</sup>

UUP secara eksplisit mengakui adanya hubungan antara bank dan nasabah *mudharib* maupun nasabah *shahibul maal* berdasarkan hubungan kepercayaan. Pasal 29 ayat (3) menentukan : “dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.”<sup>147</sup> Berdasarkan Pasal 29 ayat (3) maka

---

<sup>144</sup> Jul Herfi, *op cit.* hal. 17

<sup>145</sup> Proyek ELIPS, *op cit.* hal. 189-190

<sup>146</sup> *Ibid.*, hal. 190

<sup>147</sup> Hirsanuddin, *op cit.* hal.100

hubungan bank dengan nasabah dilandasi oleh asas kepercayaan. Konsekuensi dari pengakuan bahwa hubungan antara bank dengan nasabah adalah hubungan kepercayaan atau *Fiduciary Relation* ialah bahwa bank tidak boleh hanya memperhatikan kepentingannya sendiri semata-mata, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan nasabah, baik nasabah penyimpan dana maupun pengguna dana.<sup>148</sup>

Bisnis atau investasi pada dasarnya merupakan sebuah aktivitas yang tidak bisa terlepas dari suatu ketidakpastian (*uncertainty contract*). Dalam kerja sama bisnis atau investasi, para pelaku pasti akan menghadapi salah satu dari tiga kemungkinan yang ada, untung, rugi atau tidak untung dan tidak rugi. Jika kerugian atau keuntungan dari aktivitas bisnis ini sejak awal ditetapkan oleh salah satu pihak, aktivitas ini dapat dikategorikan sebagai aktivitas ribawi, karena memperlakukan suatu kontrak yang berkarakter tidak pasti (*uncertainty contract*), yang berarti terlarang dalam Islam. Namun, jika kedua belah pihak bersepakat sejak awal untuk melakukan *sharing* terhadap risiko dan keuntungan, aktivitas bisnis ini sah dan diperbolehkan dalam Islam.<sup>149</sup>

Untuk menghindari risiko terjadinya *moral hazard*, maka Bank Syariah harus dikelola dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko. Hal ini sesuai dengan amanat yang diberikan oleh Pasal 35 (1) UUPS yang berbunyi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam melakukan kegiatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Dalam Pasal 38 ayat (1) pun demikian, dimana Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Tujuan dari junjungnya prinsip kehati-hatian oleh bank tidak lain adalah untuk melindungi pihak penyimpan dana.

Diabaikannya rambu-rambu kesehatan bank oleh bank-bank yang berdasarkan prinsip syariah memberikan dampak kerugian yang jauh lebih besar dibandingkan apabila hal itu dilakukan oleh bank konvensional. Hal ini terjadi

---

<sup>148</sup> *Ibid*, hal. 102

<sup>149</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 80-81

karena alasan *pertama* : risiko yang dihadapi oleh bank syariah dalam hal pembiayaan diberikan berdasarkan akad *mudharabah* kepada nasabahnya, jauh lebih besar dibandingkan risiko yang dihadapi oleh bank konvensional yang memberikan kredit dengan jaminan. Bank syariah hanya mengandalkan *first way out* yaitu pendapatan bisnis nasabah atau debitur karena dalam akad pembiayaan *mudharabah* dalam prinsipnya tidak boleh meminta agunan dari nasabah. Lain halnya dengan bank konvensional, sumber pelunasan kredit berasal dari *first way out* yaitu pendapatan bisnis itu sendiri dan juga mengandalkan *second way out* yaitu berupa agunan atau jaminan kredit bila kredit mengalami kegagalan atau macet.<sup>150</sup>

*Kedua*, apabila terjadi kegagalan pada pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah, antara lain dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, nasabah tidak berkewajiban mengembalikan dana bank tersebut apabila terjadi sesuatu dengan usaha nasabah yang dikarenakan faktor yang diluar kemampuannya. Contohnya pada akad *mudharabah*, bank syariah yang harus memikul risiko kehilangan dana yang telah diberikan kepada *mudharib*.<sup>151</sup>

Bank menerapkan prinsip kehati-hatian untuk meminimalisir adanya *moral hazard* yang dilakukan oleh *mudharib*. Ada beberapa faktor yang menyumbang terjadinya *moral hazard* meskipun bank telah memperhatikan prinsip-prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko. Faktor yang perlu dicermati adalah *pertama*, menyangkut karakter yang belum pasti teruji dan tidak terpuji. Karakter ini memang sulit diketahui secara terukur, tetapi paling tidak dari reputasi selama ini dalam hubungan dengan bank dapat ditentukan apakah orang tersebut layak mendapatkan kredit atau pembiayaan. Faktor ini sering tidak terpotret dengan baik karena kurangnya informasi. Bank hanya mengandalkan informasi BI dan referensi rekan bisnisnya. *Kedua*, muncul akibat Bank juga ditarget dalam perkreditan atau pembiayaan, sehingga sangat mungkin bertindak tidak hati-hati. *Ketiga*, laporan keuangan yang belum diaudit sehingga memberikan informasi yang menyesatkan dalam pemberian keputusan.<sup>152</sup>

---

<sup>150</sup> Muhammad (2003), *op cit*, hal. 53.

<sup>151</sup> *Ibid.*, hal 53 - 54

### 3.2 Tinjauan Umum Jaminan

Kegiatan-kegiatan di bidang ekonomi yang memerlukan fasilitas kredit atau pinjaman dalam usahanya, mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal.<sup>153</sup> Transaksi jaminan dapat didefinisikan sebagai individu/pribadi atau sebagai organisasi bisnis, memberikan pinjaman atau memberikan kredit kepada pihak lain dengan harapan bahwa pinjaman tersebut akan dibayar kembali dengan bunga yang sesuai dan jika, syarat-syarat dalam transaksi pemberian hutang tersebut tidak terpenuhi, maka pihak terjamin (pihak kepada siapa kewajiban harus dipenuhi) akan dapat menuntut haknya atas barang jaminan.<sup>154</sup> Dalam hal ini yang dimaksud dengan barang jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur yang disertakan dalam transaksi, dalam rangka untuk menjamin hutangnya.<sup>155</sup>

Pengertian jaminan atau agunan dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan, diantaranya KUHPer, UUP, serta UUPS. Menurut Pasal 1 angka 23 UUP, agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 26 UUPS, agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

Dalam KUHPer juga terdapat istilah jaminan, yakni segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.<sup>156</sup> Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama

---

<sup>152</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan : Konsep, Teknik dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN Yogyakarta, 2010), hal. 128-129.

<sup>153</sup> Prof. Dr. Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, S.H., *Himpunan Karya tentang Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), hal. 72

<sup>154</sup> Proyek ELIPS, *op cit*, hal. 119

<sup>155</sup> *Ibid*

bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya. Pendapat penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk di dahulukan.<sup>157</sup> Pengertian jaminan juga terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991, yaitu suatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan dalam bahasa Arab adalah *Ar-Rahn*. Secara epistemologis, kata *Ar-Rahn* mempunyai pengertian tetap atau kekal atau jaminan. Para ilmuwan hukum yang menganut aliran Maliki mendefinisikan *Ar-Rahn* sebagai harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Menurut para ilmuwan hukum Islam aliran Hanafi, *Ar-Rahn* adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan pembayar utang itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Sedangkan para ilmuwan hukum Islam aliran Syafii mengartikan *Ar-Rahn* sebagai menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang, apabila orang yang berutang tidak dapat membayar utangnya itu.<sup>158</sup>

### 3.2.1 Dasar Hukum Jaminan

Dalam hukum Islam, jaminan diistilahkan dengan *Ar-Rahn*. Dasar pijakan *Ar-Rahn* di dalam hukum Islam adalah Al- Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283, yang artinya "...Dan jika kamu dalam perjalanan (dalam bermuamalah tidak secara tunai), sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada jaminan yang dipegang. Di dalam Hadis Riwayat Bukhari dan Muslim diriwayatkan bahwa

<sup>156</sup> *Undang-Undang Hukum Perdata (burgerlijk wet boek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1131

<sup>157</sup> *Ibid.*

<sup>158</sup> Burhanuddin Harahap, *Kedudukan, Fungsi dan Problematika Jaminan dalam Perjanjian: Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Yustisia Edisi Nomor 69 Sept. - Desember 2006. Diunduh dari : [http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:z2hVIVTRu4J:perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/upload\\_file/56fullteks.pdf+jaminan+pembiayaan+mudharabah&hl=id&gl=id&pid=bl&srcid=ADGEESgbvflbCkrfgOLap18jNbPJ4cj5dxEuQGFrjxPsTYOhXjlAmlu549GLAWoveidQcGnqwxpdm0XjYe3hEZ2j1VVIFbfPd2BJrJNBj0ZcON4vbWJ7IEyruZxJ5xktTHYfm6rHudq&sig=AHIEtbR12prV3lrpK7DWXXpPI-JpOD610g](http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:z2hVIVTRu4J:perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/upload_file/56fullteks.pdf+jaminan+pembiayaan+mudharabah&hl=id&gl=id&pid=bl&srcid=ADGEESgbvflbCkrfgOLap18jNbPJ4cj5dxEuQGFrjxPsTYOhXjlAmlu549GLAWoveidQcGnqwxpdm0XjYe3hEZ2j1VVIFbfPd2BJrJNBj0ZcON4vbWJ7IEyruZxJ5xktTHYfm6rHudq&sig=AHIEtbR12prV3lrpK7DWXXpPI-JpOD610g)

Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan.<sup>159</sup> Menurut para ilmuwan hukum Islam, jaminan yang diberikan Rasulullah tersebut adalah peristiwa pertama tentang jaminan di dalam Islam. Artinya Rasul memperkenalkan jaminan ini untuk dijadikan sumber hukum Islam.<sup>160</sup>

Dasar hukum jaminan di perbankan syariah ada dalam Pasal 40 ayat (1), (2) dan (3) UUPS:

- (1) Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (2) Bank Syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban Nasabah pada Bank Syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.

### 3.2.2 Syarat Jaminan

Mayoritas ilmuwan hukum Islam memberikan ketentuan mengenai syarat suatu jaminan sebagai berikut<sup>161</sup> :

- a. Harus ada pemberi jaminan (*Ar-Rahn*)
- b. Harus ada yang menerima jaminan, yaitu pihak yang memberikan utang (*Al-Murtahin*)
- c. Harus ada pihak yang cakap melakukan tindakan hukum, artinya dapat menanggung hak dan kewajiban. Menurut Imam Hanafi, anak kecil (*mumayiz*) dapat melakukan transaksi *Ar-Rahn* dengan persetujuan walinya.

---

<sup>159</sup> *Ibid*

<sup>160</sup> *Ibid.*

<sup>161</sup> *Ibid.*

d. Harus ada ijab dan qabul.

Untuk sahnya jaminan terdapat ketentuan sebagai berikut<sup>162</sup> :

- a. Persetujuan antara yang memberikan jaminan dan yang menerima jaminan atau orang yang memberikan utang. Persetujuan itu mencakup hal-hal yang dapat memperlancar hubungan utang piutang antara kreditur dan debitur. Oleh karena itu persyaratan- persyaratan yang bertentangan atau yang menghambat tujuan adanya jaminan adalah tidak diperbolehkan, yang menjadikan tidak sahnya jaminan.
- b. Harus ada utang piutang. Jaminan adalah untuk menjamin suatu utang. Oleh karena itu tidak ada jaminan tanpa utang piutang. Untuk adanya jaminan maka dipersyaratkan adanya utang piutang. Dengan demikian jaminan merupakan perjanjian tambahan yang dalam literatur hukum berat disebut dengan perjanjian *asessoir*. Dalam hukum Islam adanya utang ini dipersyaratkan; (1) bahwa utang merupakan kewajiban debitur yang harus dilunasi kepada kreditur; (2) bahwa utang tersebut boleh dilunasi dengan jaminan, jika ternyata kemudian debitur ingkar janji; (3) bahwa utang yang dijamin itu harus jelas dan tertentu. Artinya dalam jumlah yang jelas dan utang tertentu.
- c. Harus ada harta yang dijadikan jaminan. Adapun harta yang dijadikan jaminan harus memenuhi kriteria yakni, barang yang dijaminan dapat dijual; nilai barang jaminan adalah seimbang dengan utang; barang jaminan harus bernilai harta dan dapat dimanfaatkan dalam pengertian mempunyai manfaat. Maka minuman keras atau ganja, tidak dapat dijadikan jaminan karena tidak mempunyai manfaat, meskipun mempunyai nilai harta; barang jaminan adalah jelas dan tertentu wujud dan jenisnya; barang jaminan adalah milik sah orang yang berutang; barang jaminan tidak terkait dengan hak orang lain; barang jaminan itu merupakan barang yang utuh dan tidak bertebaran dalam berbagai tempat yang menyulitkan; barang jaminan dapat diserahkan secara materi, atau secara alas hak atau pemanfaatannya.

---

<sup>162</sup> *Ibid.*

### 3.2.3 Penggolongan Jaminan

Penggolongan jaminan dapat berdasarkan sifatnya, objeknya maupun terjadinya.

#### A. Penggolongan Jaminan berdasarkan sifatnya, yaitu:

##### 1. Jaminan yang bersifat Umum

Jaminan yang bersifat umum merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta benda milik debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPer yaitu segala harta atau hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di masa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan.

##### 2. Jaminan yang bersifat Khusus

Jaminan yang bersifat khusus merupakan jaminan yang diberikan dengan penunjukan atau penyerahan atas suatu benda/barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan untuk melunasi utang/kewajiban debitur, baik secara kebendaan maupun perorangan, yang hanya berlaku bagi kreditur tertentu saja.

##### 3. Jaminan yang bersifat Kebendaan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan yang bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk: hipotik<sup>163</sup>, Hak Tanggungan, gadai, dan fidusia. Jaminan perorangan adalah jaminan yg menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur semuanya.

#### B. Penggolongan jaminan berdasarkan Objek / Bendanya:

---

<sup>163</sup> *Undang-undang Hukum Perdata (burgerlijk wet boek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1162  
Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

### 1. Jaminan dalam bentuk Benda Bergerak

Suatu benda dikatakan benda bergerak karena sifatnya dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain, serta dalam Undang-Undang dinyatakan sebagai benda bergerak. Jaminan dalam bentuk benda bergerak dibedakan atas benda bergerak yang berwujud yang pengikatannya dengan gadai dan fidusia, serta benda bergerak yang tidak berwujud, yang pengikatannya dengan gadai, *cessie* dan *account receivable*.

### 2. Jaminan dalam bentuk Benda Tak Bergerak

Merupakan jaminan yang menurut sifatnya tidak dapat bergerak dan dipindahkan. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan (hipotik).

## C. Penggolongan jaminan berdasarkan Terjadinya:

### 1. Jaminan yang lahir karena Undang-Undang

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang merupakan jaminan yang ditunjuk keberadaannya oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian dari para pihak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPer seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi.

### 2. Jaminan yang lahir karena Perjanjian

Merupakan jaminan yang lahir karena adanya suatu perjanjian anatar para pihak sebelumnya, contohnya adalah gadai, fiducia, hipotik dan hak tanggungan.

### 3.2.4 Kegunaan Jaminan :

Kegunaan dari jaminan adalah untuk<sup>164</sup> :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank/kreditur untuk mendapatkan pelunasan agunan, apabila debitur melakukan cidera janji.

---

<sup>164</sup> Perbankan Syariah, <http://pumkienz.multiply.com/reviews/item/3> diunduh pada Selasa, 19 Mei 2010.

2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga mencegah kemungkinan debitur untuk meninggalkan usaha / proyek, atau melanggar perjanjian yang telah disepakati.
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, misalnya dalam pembayaran angsuran pokok kredit tiap bulannya.

### 3.2.5 Konsep Jaminan di Bank Konvensional

Dalam Pasal 12 A ayat (1) dan ayat (2) UUP ditentukan bahwa :

Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib di cairkan secepatnya.

Ketentuan mengenai tata cara pembelian agunan dan pencairan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pada hukum positif di Indonesia juga diatur dalam KUHPer, dimana jaminan dibagi menjadi dua jenis, yaitu :

A. Jaminan kebendaan, yang dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Jaminan kebendaan bergerak, dibagi menjadi dua yaitu *pertama* jaminan yang bertubuh contohnya motor, mobil, peralatan kantor, perhiasan, dan lain sebagainya. *Kedua*, jaminan yang tidak bertubuh, contohnya cek, wessel, promes, piutang dagang, surat saham, deposito, obligasi dan sebagainya.
2. Jaminan kebendaan tidak bergerak, diantaranya :
  - a. Tanah dengan atau tanpa bangunan di atasnya
  - b. Mesin dan peralatan pabrik yang melekat pada tanah atau bangunan yang merupakan satu kesatuan.
  - c. Kapal laut ukuran 20.000 meter kubik ke atas dan sudah di daftarkan..

- d. Bangunan rumah susun berikut tanah dimana bangunan itu didirikan dan kepemilikan tanah tersebut berstatus hak milik atau hak guna bangunan.
- e. Bangunan rumah susun atau hak milik atas satuan rumah susun, jika tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara.

B. Jaminan dari pihak ketiga, yang dibagi menjadi 3 macam, yaitu :

- 1. Jaminan perorangan (*Personal Guarantee*)
- 2. Jaminan Usaha (*Corporate Guarantee*)
- 3. Jaminan Bank (*Bank Guarantee*)

Para penjamin tersebut disebut dengan penanggung atau penjamin. Apabila debitur tidak dapat melunasi pembiayaan pokok atau marginnya, para penjamin akan menggantikan posisi debitur untuk melunasi pembiayaan tersebut. Dalam *personal guarantee* yang menjadi penjamin adalah orang perseorangan. Kemudian dalam *corporate guarantee* yang diterima oleh pemberi pembiayaan (bank) dalam *corporate guarantee* adalah badan usaha dan dalam *bank guarantee* adalah bank selain yang bertindak sebagai kreditur atau yang memberikan pembiayaan.<sup>165</sup>

Dalam konsep Bank Konvensional terdapat ikatan barang jaminan ketika debitur menyetujui jaminan. Bentuk jaminan yang biasa digunakan pada Bank Konvensional adalah hak tanggungan, gadai dan *cessie*. Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Untuk hak tanggungan, maka yang dijadikan jaminan adalah benda-benda yang tak bergerak seperti rumah. Jaminan dalam bentuk gadai di atur dalam Pasal 1150 KUHPer, dimana “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang

<sup>165</sup> Wisnu Kamulyan, *Aspek Hukum Pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah oleh Bank Syariah Mandiri*, (Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 2001), hal. 82-83

tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.”

*Cessie* diatur dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPer, yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya pada Pasal 613 ayat (2) KUHPer disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya. Piutang atas nama adalah piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut dalam hal ini kreditur lama. Akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitur baru dan bukan kepada kreditur lama.<sup>166</sup>

Dalam konsep Bank Konvensional, Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruh maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apa pun nilai uang dan kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Bila dikemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan (penjualan) atas objek jaminan kredit yang bersangkutan.<sup>167</sup>

---

<sup>166</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie : Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law* (Jakarta : Kencana, 2008), hal. 102-103

<sup>167</sup> M. Bahsan S.H., S.E., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 103

### 3.2.6 Konsep Jaminan di Bank Syariah

Para fuqaha pada dasarnya tidak setuju dengan adanya jaminan, alasannya *mudharabah* merupakan kerjasama saling menanggung, satu pihak menanggung modal dan pihak lain menanggung kerja, dan mereka saling mempercayai serta jika terjadi kerugian semua pihak merasakan kerugian tersebut, oleh karena itu jaminan harus ditiadakan. Namun jaminan menjadi perlu ketika modal yang rusak melampaui batas, dan bagaimana batasan sesuatu dianggap melampaui batas, para ulama pun berbeda pendapat. Menurut Imam Malik dan Syafi'i, jika *shahibul maal* bersikeras terhadap adanya jaminan dari *mudharib* dan menetapkannya sebagai bagian dari kontrak, maka kontrak menjadi tidak sah.<sup>168</sup>

Meskipun fiqh tidak mengizinkan pemilik modal/investor untuk menuntut jaminan dari *mudharib*, dalam kenyataannya, bank-bank Islam umumnya benar-benar meminta beragam bentuk jaminan, baik dari *mudharib* sendiri maupun dari pihak ketiga. Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak. *International Islamic Bank for Investment and Development* misalnya mempersyaratkan bagi pemohon pendanaan *mudharabah* untuk menyatakan jenis jaminan yang dapat mereka berikan kepada bank. Demikian pula dengan salah satu klausul dalam kontrak *mudharabah* pada *Faisal Islamic Bank of Egypt* menyatakan bahwa :

jika terbukti bahwa *mudharib* menyalahgunakan atau tidak sungguh-sungguh melindungi barang-barang atau dana-dana bertindak bertentangan dengan syarat-syarat investor, maka *mudharib* harus menanggung kerugian dan harus memberikan jaminan sebagai pengganti kerugian semacam ini.<sup>169</sup>

---

<sup>168</sup> <http://harry-alexander.blogspot.com/2010/01/jaminanagunan-pembiayaan.html>, diunduh pada Kamis, 20 Mei 2010.

<sup>169</sup> Ah. Azharuddin Lathif, *Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah*, [http://www.fsh-uinjkt.net/index.php?option=com\\_content&task=view&id=177&Itemid=105](http://www.fsh-uinjkt.net/index.php?option=com_content&task=view&id=177&Itemid=105), diunduh pada Kamis 20 Mei 2010

Pemberian ketentuan jaminan diperbolehkan dalam pembiayaan oleh Bank Syariah dengan memperhatikan alasan-alasannya, diantaranya : *pertama*, pada konteks perbankan syari'ah saat ini *mudharabah* yang dilakukan berbeda dengan *mudharabah* tradisional yang hanya melibatkan dua pihak *shahibul mal* dan *mudharib* dimana keduanya sudah saling bertemu secara langsung dan mengenal satu dan yang lainnya. Sementara praktek *mudharabah* perbankan saat ini, Bank berfungsi sebagai lembaga intermediari *memudharabahkan* dana *shahibul mal*, yang jumlahnya banyak kepada *mudharib* lain dan *shahibul mal* yang jumlahnya banyak tersebut tidak bertemu langsung dengan *mudharib* sehingga mereka tidak bisa mengetahui dengan pasti kredibilitas dan kapabilitas *mudharib*. Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan dari nasabah investor, bank syari'ah harus menerapkan asas *prudential*, diantaranya dengan mengenakan jaminan kepada nasabah penerima pembiayaan pembiayaan.<sup>170</sup>

*Kedua*, situasi dan kondisi masyarakat saat ini telah berubah dalam hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlaq yang luhur, seperti kepercayaan dan kejujuran. Berkaitan dengan hal ini, Abdul Mun'im Abu Zaid dalam karyanya yang lain "*al-Dhaman fi al- Fiqh al-Islamy*" ada juga menyatakan bahwa faktor terbesar yang menajdi hambatan perkembangan Perbankan Syariah, khususnya dalam bidang investasi adalah rendahnya moralitas para nasabah penerima dana pembiayaan dalam hal kejujuran dan memegang amanah. Oleh sebab itu, larangan jaminan dalam *mudharabah* karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yang bersifat amanah bisa berubah karena adanya perubahan kondisi objektif masyarakat dalam bidang moralitas.<sup>171</sup>

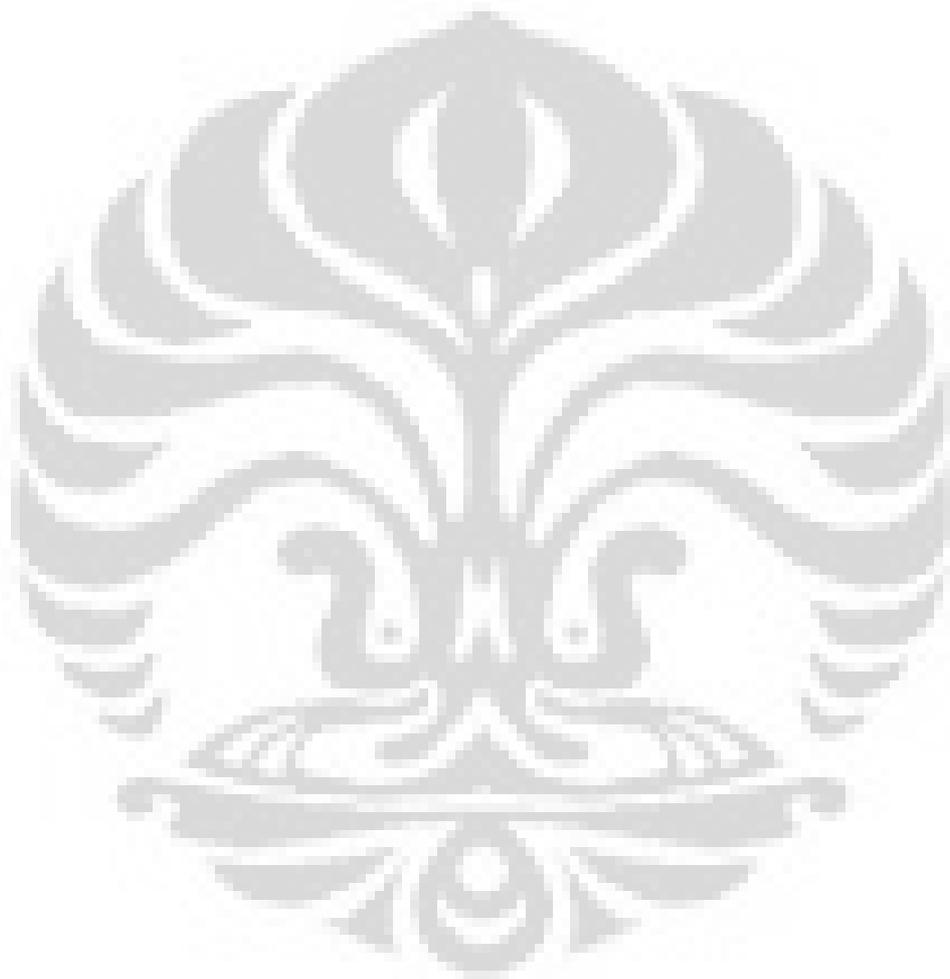
Kendatipun jaminan dalam *mudharabah* dalam praktek perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi diisyaratkan bahwa jaminan tersebut harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi moral hazard berupa penyimpangan oleh pengelola dana, bukan bertujuan mengembalikan modal bank atau sebagai ganti rugi setiap kerugian atas kegagalan usaha *mudharib* secara mutlak. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicaikan apabila pengelola dana terbukti melakukan

---

<sup>170</sup> *Ibid*

<sup>171</sup> *Ibid*

pelanggaran, kelalaian, atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan. Di samping itu, kewajiban adanya jaminan dalam *mudharabah* tidak harus dibebankan kepada *mudharib* tetapi bank dapat meminta jaminan kepada pihak ketiga yang akan menjamin *mudharib* bila melakukan kesalahan.<sup>172</sup>



---

<sup>172</sup> *Ibid*

## BAB 4

### ANALISIS JAMINAN DALAM PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA

#### 4.1. Prosedur Pemberian Pembiayaan Mudharabah oleh Bank Muamalat Indonesia

*Mudharabah* yang berkembang di perbankan syariah saat ini tidak lagi berupa hubungan antara dua pihak, yakni *mudharib* dan *shahibul mal* saja. Namun, terdapat inovasi mengenai pembiayaan *mudharabah*, yakni tiga pihak antara *mudharib*, *shahibul mal* dan bank. Tambahan satu pihak ini diperankan oleh bank syariah sebagai lembaga perantara yang mempertemukan *shahibul mal* dengan *mudharib*. Dalam hubungan *mudharabah* dengan tiga pihak, bank menerima dana dari *shahibul mal* dalam bentuk dana pihak ketiga (DP-3) sebagai sumber dananya. Dana-dana ini dapat berbentuk tabungan atau simpanan deposito *mudharabah* dengan jangka waktu yang bervariasi. Selanjutnya, dana-dana yang sudah terkumpul ini disalurkan kembali oleh bank ke dalam bentuk pembiayaan-pembiayaan yang menghasilkan (*earnings assets*). Keuntungan dari penyaluran pembiayaan inilah yang akan dibagi hasilkan antara bank dengan pemilik DP-3.<sup>173</sup>

Secara umum, tahapan proses pembiayaan meliputi hal-hal berikut: permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisa pembiayaan, persetujuan, pengumpulan data tambahan, pengikatan, pencairan, dan monitoring dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.<sup>174</sup>

##### 1. Permohonan pembiayaan

Merupakan tahap awal proses pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada petugas bank. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan

---

<sup>173</sup> Adiwarman A. Karim, *op cit*, hal. 211.

<sup>174</sup> Sunarto Zulkifli. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta : Zikrul Hakim, 2003. Dikutip oleh Muqhti Ali, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dan (Prudential Banking Principle) dalam Pembiayaan Mudharabah*. (Skripsi Sarjana. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2005), hal 56-60

terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut *officer bank* usaha dimaksud layak dibiayai. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang kekurangan dana. Namun demikian dalam perkembangannya, inisiatif tersebut tidak mesti datang dari nasabah, tapi dapat juga muncul dari *officer bank*.

2. Pengumpulan data dan investigasi

Data yang diperlukan oleh petugas bank didasari atas kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan yang produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan.

3. Analisa pembiayaan

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan metode 5C yang meliputi : *Character* (karakter), *Capacity* (kapasitas/kemampuan), *Capital* (modal), *Condition* (kondisi), *Collateral* (jaminan). Selain formula 5C diatas, masih terdapat 6 aspek yang perlu diperhatikan antara lain : aspek umum, aspek ekonomi/komersil, aspek teknis, aspek yuridis, aspek kemanfaatan dan kesempatan kerja, dan aspek keuangan.

4. Persetujuan

Adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini juga tergantung kepada kebijakan bank, yang biasanya disebut sebagai komite pembiayaan.

5. Pengumpulan data tambahan

Proses ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi Komite Pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

6. Pengikatan

Tindakan selanjutnya setelah semua persyaratan dipenuhi adalah proses pengikatan, baik pengikatan pembiayaan maupun pengikatan jaminan. Secara garis besar pengikatan terdiri dari dua macam, yaitu pengikatan dibawah tangan dan pengikatan notariel.

## 7. Pencairan

Proses lebih lanjut adalah pencairan fasilitas pinjaman kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.

## 8. Monitoring

Pada proses selanjutnya dalam proses pembiayaan adalah proses monitoring. Bagi bank, saat memasuki tahapan ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai. Monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan *business plan* yang telah dibuat sebelumnya. Beberapa langkah monitoring antara lain : memantau mutasi rekening koran nasabah, memantau pelunasan angsuran, melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah, melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis.

## 9. Prosedur penyelesaian kredit bermasalah

Tahap ini merupakan tahap akhir dalam proses pembiayaan *mudharabah*. Sebagaimana yang terdapat dalam perbankan konvensional, perbankan syariah pun mempunyai prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah. Pada prinsipnya prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah tidak jauh berbeda dengan prosedur penyelesaian kredit bermasalah pada bank konvensional. Hal yang membedakan adalah pihak ketiga yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah Badan Arbitrase Syariah yang menggunakan hukum Islam dalam upaya penyelesaian pembiayaan

Prosedur atau tahapan pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah dalam hal ini adalah Bank Muamalat Indonesia sebagai berikut<sup>175</sup> :

1. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon mudharib
  - a. Status Hukum

Calon *mudharib* harus memiliki kecakapan hukum untuk melakukan kontrak, yaitu :

1. Warga Negara Indonesia (WNI) berusia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun
2. Berakal sehat
3. Tidak dalam keadaan pailit
4. Dalam hal calon *mudharib* adalah berbentuk badan hukum (PT atau badan hukum lainnya), maka status organisasi dan segenap aktivitas badan hukum tersebut harus sesuai dengan syariah.

b. Kemampuan pengembalian pembayaran

Dari segi usaha kemampuan *mudharib* untuk mengembalikan pembiayaan sangat bergantung pada faktor-faktor yang pembiayaan sangat bergantung pada faktor-faktor yang mempengaruhi volume penjualan, biaya dan pengeluaran. Hal ini semua tergantung kualitas produk dan pelayanan, efektivitas tenaga kerja dan tersedianya bahan baku serta manajemen. Mengingat kemampuan pengembalian pembiayaan merupakan pendapatan dari usaha yang didapatkan oleh *mudharib*, bank harus sampai pada suatu keyakinan bahwa berdasarkan usaha tersebut *mudharib* dapat memenuhi kewajiban.

c. Integritas

Calon *mudharib* harus memiliki integrasi pribadi yang baik, dapat dipercaya dan tidak mempunyai cacat dalam hubungan dengan bank maupun lembaga-lembaga keuangan lainnya. Hal ini dapat dibuktikan dengan tidak terdapatnya *mudharib* dalam daftar hitam Bank Indonesia serta pengalaman masa silam yang bersangkutan.

d. Memiliki rekening

Pada umumnya bank mewajibkan calon *mudharib* memiliki rekening di bank yang bersangkutan baik berupa giro, tabungan, atau deposito. Pada Bank Muamalat Indonesia disyaratkan minimal dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir dengan saldo minimal rekening sebesar jumlah cicilan tiap-tiap periode yang disepakati.

- e. Margin keuntungan
  1. Penetapan nisbah bagi hasil/keuntungan harus ditetapkan sebelum penandatanganan akad pembiayaan, misalnya ditentukan 70:30, atau 60:40 atau sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
  2. Bank dapat menentukan berapa besarnya nisbah keuntungan yang akan diterimanya dengan memperhitungkan besarnya dana (keuntungan bagi hasil untuk deposit dan penabung) dan biaya operasional bank lainnya.
  3. Dalam menentukan jumlah keuntungan yang akan dibagi para pihak harus memperhitungkan sebelum dikenakan pajak.
- f. Cara pengembalian
  1. Jadwal pembayaran yang tetap dan jelas hendaklah dilaksanakan sebagaimana yang tertera dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.
  2. Semua pembayaran akan langsung dialamatkan oleh *mudharib* ke bank syariah.
  3. Pembiayaan *mudharabah* secara otomatis berakhir setelah terpenuhinya seluruh kewajiban *mudharib* tersebut kepada bank syariah.
- g. Agunan
  1. Secara prinsip dalam konsep *mudharabah* tidak ada jaminan yang diambil sebagai agunan
  2. Jaminan dapat diambil untuk menjaga *mudharib* benar-benar melaksanakan usahanya dengan baik. Jaminan baru dapat dicairkan setelah terbukti bahwa *mudharib* benar-benar telah menyalahi perjanjian yang menjadi sebab utama kerugian.
- h. Semua aset yang tercakup dalam pembiayaan *mudharabah* secara proposional diasuransikan di perusahaan asuransi yang telah disepakati bersama. Seluruh jumlah premi yang harus dibayar menjadi tanggungan perseroan (proyek atau usaha *mudharabah*)
- i. Biaya-biaya

Seluruh biaya yang mendukung terjadinya kontrak *mudharabah* ditanggung dan dibebankan kepada *mudharib*.

## 2. Tahap pengajuan permohonan pembiayaan

a. Calon *mudharib* yang telah memenuhi syarat-syarat diatas mengajukan permohonan ke bagian pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia. Dalam tahap ini biasanya dilakukan tanya jawab yang mencakup :

1. jenis usaha
2. lama usaha
3. lokasi usaha
4. tujuan penggunaan pembiayaan

Hasil dari tanya jawab ini menjadi bahan pertimbangan apakah pihak *mudharib* layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan dengan konsep *mudharabah*.

b. Jika dalam tahap sebelumnya bagian pembiayaan menyatakan bahwa *mudharib* dinyatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan *mudharib*, maka *mudharib* membuat proposal permohonan pembiayaan tertulis yang disediakan oleh bank. Proposal permohonan pembiayaan tersebut berisi :

1. Gambaran umum proyek usaha
2. Rencana atau proyek usaha
3. Perincian rencana atau tujuan penggunaan dana
4. Jumlah dana/pembiayaan yang diajukan
5. Jangka waktu pembiayaan/penggunaan dana
6. Persyaratan lainnya yang akan diberitahukan kemudian.

Proposal/formulir permohonan pembiayaan ini harus dilengkapi dengan keterangan mengenai aspek legalitas proyek usaha, yaitu :

1. Surat izin
  - a. Akta Pendirian perusahaan dan surat pengesahan menteri Kehakiman untuk PT (Perseroan Terbatas)
  - b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
  - c. Fotocoopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - d. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
  - e. Surat Keterangan Domisili Usaha

2. Identifikasi Pengurus diantaranya :
  - a. Fotocopy KTP masing-masing 2 (dua) lembar
  - b. Pas foto ukuran 4x6 masing-masing 2 (dua) lembar
  - c. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - d. Fotocopy kartu keluarga
  - e. Daftar riwayat hidup
  - f. Struktur organisasi perusahaan
3. Laporan keuangan proyek usaha yang terdiri dari :
  - a. Neraca laba rugi yang telah diaudit oleh akuntan publik
  - b. Daftar stok barang
4. Surat barang jaminan (bila ada) diantaranya:
  - a. Sertifikat tanah
  - b. Surat kendaraan

### 3. Tahap Analisis Proposal

Tahap ini merupakan tahap yang paling menentukan bagi para pihak apakah pembiayaan dengan konsep *mudharabah* tersebut dapat direalisasikan atau tidak. Proses analisis proposal meliputi seluruh persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan sebelumnya oleh pihak *shahibul maal*. Kewenangan untuk memproses suatu permohonan pembiayaan diberikan kepada aparat/pejabat yang ditunjuk yaitu pejabat *account officer*. Tahap analisis permohonan pembiayaan dilakukan oleh bagian administrasi dan pembiayaan hukum (*legal officer*).

Proses analisis yang dilakukan pada umumnya didasarkan pada panduan 5C's (*The Five C's Of Credit Analysis*) yang ditambah dengan satu unsur C lagi yaitu *condition of default*. Dalam prakteknya perbankan menetapkan beberapa standar atau kriteria tambahan dalam melakukan analisis pembiayaan *mudharabah*. Hal ini disebabkan karena potensi risiko yang dimiliki oleh konsep *mudharabah* ini cukup besar. Kriteria tambahan tersebut adalah :

a. Kondisi Usaha

Perusahaan yang dikelola oleh *mudharib* harus dalam keadaan baik, prospek yang jelas dan mampu menghasilkan produk yang telah ditargetkan

b. Kondisi Produk

Produk yang dihasilkan oleh *mudharib* harus mempunyai pangsa pasar yang bisa diterima oleh masyarakat.

c. Keuntungan/tingkat penjualan dan keuntungan

Kondisi keuangan perusahaan tidak menentukan penurunan dari tahun ke tahun, tingkat penjualan yang baik dan keuntungan perusahaan yang stabil dari tahun ke tahun.

d. Struktur organisasi

Analisis atau pemisahan terhadap fungsi-fungsi dalam perusahaan

e. Sistem administrasi

Dalam hal berhubungan dengan sistem administrasi yang diterapkan oleh perusahaan nasabah, apakah sistem tersebut telah baik dan efektif.

4. Tahap Realisasi Pembiayaan

Hasil analisis proposal permohonan pembiayaan diajukan kepada Komite Pembiayaan yang diberikan kewenangan untuk mengeluarkan keputusan menyetujui atau tidak menyetujui permohonan pembiayaan *mudharabah* karena dianggap tidak layak atau tidak memenuhi persyaratan. Pada tahap realisasi ini terhadap permohonan pembiayaan yang disetujui dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

a. Pembuatan Memorandum persetujuan Pembiayaan Mudharabah

b. Penerbitan Surat Komitmen (*Offering Letter*), atau surat sejenisnya itu oleh bagian pembiayaan dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

c. Akad perjanjian *mudharabah*

Akad perjanjian *mudharabah* tersebut harus memenuhi beberapa ketentuan yaitu :

1. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat memenuhi kepentingan bank.

2. Memuat hal-hal sebagaimana yang ditetapkan dalam keputusan persetujuan pembiayaan *mudharabah* dari Komite Pembiayaan.

Sedangkan proses perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Penandatanganan akad perjanjian pembiayaan *mudharabah*
- b. Penandatanganan surat aksep oleh *mudharib*
- c. Pengikatan jaminan
- d. Pencairan (*Dropping Dana*)

Khusus untuk pencairan dana ini ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan yaitu :

1. Pencairan dana hanya dapat dilakukan apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan pembiayaan *mudharabah* telah dipenuhi oleh *mudharib*
2. Sebelum dilakukan pencairan dana, harus dipastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pembiayaan telah diselesaikan/ dipenuhi dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

#### 5. Tahap Pembinaan/ Monitoring

Pengawasan yang dilakukan terhadap pembiayaan *mudharabah* merupakan hak dari bank selaku *shahibul maal* untuk mencegah terjadinya penyelewengan dana oleh *mudharib*. Pengawasan dapat sepenuhnya dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah sepanjang tidak mencampuri manajemen proyek usaha *mudharib*.

#### 6. Tahap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Tahap ini merupakan tahap yang sangat penting dalam rangka penerapan prinsip kehati-hatian karena menyangkut penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah. Prosedur khusus yang ditentukan oleh pihak Bank Syariah bertujuan untuk menjamin pengembalian dana pihak ketiga yang digunakan dalam pembiayaan *mudharabah*.

Dalam proses pengajuan permohonan pembiayaan *mudharabah* ini pada Bank Muamalat, pada dasarnya sama seperti yang dipraktekkan pada bank-bank

umum lainnya, dimana terlebih dahulu ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam proses pengajuan permohonan kredit/pembiayaan ini. Aspek-aspek tersebut adalah<sup>176</sup> :

1. Aspek manajemen dan organisasi

Dalam manajemen perlu diteliti dan diperhatikan peranan, kemampuan, pengalaman, kejujuran dan kesungguhan manajemen dari perusahaan yang mengajukan permohonan pembiayaan. Pada organisasi, perlu diperhatikan struktur organisasinya, apakah sudah memenuhi sebagaimana yang diharapkan dalam suatu perusahaan.

2. Aspek pemasaran

Adanya gambaran dan asumsi tentang luasnya pasar yang akan dilayani untuk memasarkan hasil jasa/produksinya. Pemasaran hasil jasa/produksi yang berhasil akan memberikan keuntungan kepada usaha tersebut dan keuntungan ini dapat menjadi dasar kemampuan pengusaha untuk membayar kembali hutangnya kepada bank.

3. Aspek teknis

Jika dalam aspek pemasaran terdapat permintaan terhadap hasil produksi yang direncanakan dan manajemen dapat memanfaatkan pasar dan menjalankan usahanya, maka untuk memproduksi barang-barang yang dihasilkan atau akan dihasilkan haruslah dibahas aspek teknisnya. Dalam menghasilkan produksi perlu mempertimbangkan lokasi pemasaran dan kebutuhan konsumen.

4. Aspek keuangan

Dalam aspek ini diuraikan sejauh mana suatu proyek yang akan dibangun/diperluas dapat membiayai sendiri keuangannya.

5. Aspek hukum dan jaminan

Aspek hukum ini akan menentukan bentuk aturan permainan pelaksanaan pemberian pembiayaan dan tidak terlepas/terpisah dari aspek manajemen dan

---

<sup>176</sup> Bank Pembangunan Indonesia, *Tanya dan Jawab, Proses Pemberian Kredit*, dikutip oleh Eta Sanjaya, *Perjanjian Kredit Bank Pada PT. Bank Pembangunan Indonesia (Persero) dan Cara Penyelesaiannya*. Skripsi Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1993), hal. 56-58; dikutip oleh Jul Herfi, *op cit*, hal. 85

organisasi, teknis, pemasaran dan keuangan. Sedangkan aspek jaminan (bila pembiayaan disertai jaminan) merupakan sarana yang penting bagi bank untuk mengamankan pengembalian pembiayaan

#### **4.2. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Mudharabah* oleh Bank Muamalat Indonesia**

Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah mengamanatkan agar mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum perbankan syariah menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Untuk mendapatkan keyakinan itu, maka perbankan syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah.<sup>177</sup> Bank Muamalat Indonesia melakukan penilaian berdasarkan kriteria-kriteria yang berlaku di semua Bank. Kriteria-kriteria yang biasa diterapkan dalam melakukan penilaian yaitu dengan analisis 5C dan 7B, adapun uraian mengenai 5C adalah<sup>178</sup> :

##### *1. Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberi kredit atau pembiayaan harus benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan kedudukan sosialnya, Ini merupakan ukuran dalam kemauan membayar.

##### *2. Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan latar belakang pendidikan, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usaha selama ini. Dan pada akhirnya

---

<sup>177</sup> Syamsi Nurlan, *Indonesia Incorporated Berpilar Perbankan Syariah dan UMKM*, (Jakarta: Ka-Tulis-Tiwa Press, 2008), hal. 46.

<sup>178</sup> Kasmir, *op cit*, hal. 109-111.

akan terlihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan kredit atau pembiayaan yang disalurkan.

### 3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, hal tersebut dapat dilihat melalui laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya, capital juga harus dilihat dari sumber dana mana saja modal yang ada sekarang ini.

### 4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik dalam bentuk fisik maupun non fisik, jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

### 5. *Condition*

Dalam menilai kredit atau pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit atau pembiayaan bermasalah relatif kecil.

Adapun penilaian atas kredit atau pembiayaan dengan metode analisis 7 P adalah sebagai berikut<sup>179</sup>:

#### 1. *Personality*

Adalah menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah laku sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

#### 2. *Party*

Adalah mengklarifikasi nasabah dalam keadaan tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karatnya sehingga

---

<sup>179</sup> *Ibid.*

nasabah dapat digolongkan menjadi golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*

Adalah untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit atau pembiayaan, termasuk jenis kredit atau pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilannya dapat bervariasi, seperti untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4. *Prospect*

Adalah usaha untuk menilai nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat suatu fasilitas kredit atau pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang akan rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit atau pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembaliannya. Semakin banyak sumber penghasilan, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

Untuk menganalisa tentang kemampuan nasabah dalam mencari laba/keuntungan. Profitabilitas diukur dari periode-periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit atau pembiayaan yang akan diperolehnya.

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Apabila bank memperhatikan dan menjalankan aturan-aturan dalam operasional khususnya dalam penyaluran dana, sebagaimana diatas maka bank telah melakukan antisipasi atas risiko yang akan dihadapi. Dengan demikian

kepercayaan nasabah akan semakin meningkat sehingga menambah penghasilan bank.<sup>180</sup>

Dalam tidak ada pembatasan dalam menggunakan dana yang dihimpun. Bila bisnis dalam akad *mudharabah* ini mendatangkan kerugian, pembagian kerugian itu bukan didasarkan atas nisbah, tetapi berdasarkan porsi modal masing-masing pihak. Itulah alasannya mengapa nisbahnya disebut sebagai nisbah keuntungan, bukan nisbah saja yakni karena nisbah 50:50 atau 99:1, hanya diterapkan bila bisnisnya untung.<sup>181</sup> Apabila kerugian pembiayaan bisnis *mudharabah* ini disebabkan akibat risiko bisnis, bukan risiko karakter buruk *mudharib*, maka kerugian ditanggung seluruhnya oleh *shahibul mal*. Sedangkan untuk risiko karakter buruk *mudharib*, *mudharib* pada hakikatnya menjadi wakil dari *shahibul mal* dalam mengelola dana dengan seizin *shahibul mal*, sehingga wajib baginya berlaku amanah. Jika *mudharib* melakukan keteledoran, kelalaian, kecerobohan dalam merawat dan menjaga dana, yaitu melakukan pelanggaran, kesalahan, dan kelewatan dalam prilakunya yang tidak termasuk bisnis *mudharabah* yang disepakati, atau ia keluar dari ketentuan yang disepakati, *mudharib* tersebut harus menanggung kerugian *mudharabah* sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggung jawabnya. Ia telah menimbulkan kerugian karena kelalaian dan perilaku zalim karena ia telah memperlakukan harta orang lain yang dipercayakan kepadanya di luar ketentuan yang disepakati.<sup>182</sup>

Prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Bank Muallamat Indonesia, selain 5C dan 7B, terdapat pula ; Transparansi (*Transparency*), Akuntabilitas (*Accountability*), Keadilan (*Fairness*), dan Bertanggungjawab (*Responsible*). Kepercayaan investor dan efisiensi pasar sangat tergantung dari peningkatan kinerja perusahaan secara akurat dan tepat waktu. Dampak transparansi adalah bahwa pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan sangat memperhitungkan dampak resiko bertransaksi dengan perusahaan.<sup>183</sup> Akuntabilitas merupakan salah satu solusi untuk menyelesaikan masalah antara

---

<sup>181</sup> *Ibid*, hal 207

<sup>182</sup> *Ibid*, hal. 103

<sup>183</sup> (Sofyan A. Djalil, 2000:6) *Ibid*, hal. 104

agensi problem antara direksi dan pemegang saham. Akuntabilitas didasarkan pada sistem internal *checks and balances* yang mencakup praktek audit yang sehat. Akuntabilitas juga dapat dicapai melalui pengawasan efektif yang didasarkan pada keseimbangan kewenangan antara pemegang saham, komisaris, dan direksi. *Fairness* meliputi kejelasan hak-hak pemegang saham untuk melindungi hak-hak pemegang saham, minoritas serta kecurangan, seperti praktek insiden yang merugikan. Sedangkan *responsible*, yakni perusahaan mempunyai tanggungjawab untuk mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk ketentuan-ketentuan yang mengatur masalah lingkungan hidup, perlindungan konsumen, perpajakan, ketenagakerjaan, larangan monopoli dan larangan praktek tidak sehat dan peraturan lainnya yang mengatur kehidupan perusahaan dalam menjalankan aktivitas usaha.<sup>184</sup>

#### **4.3. Analisis Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia**

*Mudharabah* adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan.<sup>185</sup> Menurut Kazarian, *mudharabah* didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara sekurang-kurangnya dua pihak di mana satu pihak, yaitu pihak yang menyediakan pembiayaan (*financier* atau *shahibul mal*) mempercayakan dana kepada pihak lainnya, yaitu pengusaha (*mudharib*) untuk melaksanakan suatu kegiatan. *Mudharib* mengembalikan pokok dari dana yang diterimanya kepada *shahibul mal* ditambah suatu bagian dari keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.<sup>186</sup>

Munculnya *mudharabah* didukung oleh adanya unsur kepercayaan di antara *shahibul mal* dan *mudharib*. Seorang pemilik modal yang tujuannya mencari keuntungan, tidak mungkin memberikan uangnya sebagai modal untuk usaha yang kekuasaan mengelolanya di tangan pelaku usaha, jika tidak ada unsur

---

<sup>185</sup> Elias G. Kazarian, *Op. Cit.*, h. 61, dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 30

<sup>186</sup> *Ibid*, hal 30

saling percaya. Pemilik modal tidak diperbolehkan ikut dalam pengelolaan dana tersebut karena pengelolaan bisnis ada pada kekuasaan *mudharib*. Seorang pemilik modal yang ikut mengelola atau menguasai pengelolaan suatu bisnis yang dilakukan oleh pelaku usaha tidak dapat dikategorikan sebagai *mudharabah*. Hal ini disebabkan karena dasar *mudharabah* adalah gabungan antara pemilik modal di satu pihak dan pelaku usaha di pihak lain. Jika pemilik modal ikut dan menguasai pengelolaan maka terjadi percampuran yang akan sulit dalam mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam *mudharabah*.

Kepercayaan merupakan unsur terpenting, karena pada dasarnya dalam transaksi *mudharabah*, *shahibul mal* tidak boleh meminta jaminan atau agunan dari *mudharib* dan tidak boleh ikut campur di dalam pengelolaan proyek atau usaha yang notabene dibiayai dengan dana *shahibul mal* tersebut. Dari keterangan di atas dapatlah dimengerti bahwa tanpa adanya unsur kepercayaan dari *shahibul mal* kepada *mudharib*, maka perjanjian transaksi *mudharabah* tidak akan terjadi. Karena kepercayaan merupakan unsur penentu, maka dalam perjanjian *mudharabah*, *shahibul mal* dapat mengakhiri perjanjian *mudharabah* secara sepihak apabila *shahibul mal* tidak lagi memiliki kepercayaan kepada *mudharib*.

*Mudharabah* merupakan salah satu bentuk investasi dan pembiayaan yang berbentuk *Natural Uncertainty Contracts* (NUC), yaitu suatu bentuk penyertaan modal kepada *mudharib* dengan kondisi bank dan *mudharib* membagi untung atau rugi usaha dengan nisbah yang disepakati bersama dan mengembalikan modal investasi pada berakhirnya kontrak investasi. Dengan demikian, Bank Muamalat Indonesia, mempunyai tingkat pendapatan yang tidak tetap dan sangat tergantung kepada kinerja usaha *mudharib* disektor riil. Apabila usaha *mudharib* mengalami kerugian, dapat berakibat mengurangi jumlah modal yang diinvestasikan oleh bank. Dengan demikian, jaminan murni berfungsi sebagai *moral obligation*, bukan sebagai *second way out* sebagaimana mana pada perbankan konvensional.<sup>187</sup>

Untuk menghindari adanya *moral hazzard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak, maka *shahibul mal* dibolehkan meminta jaminan tertentu

---

<sup>187</sup> Data Bank Muamalat Institut

kepada *mudharib*. Jaminan ini akan disita oleh *shahibul mal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, yakni lalai dan/atau ingkar janji. Jadi tujuan pengenaan jaminan dalam akan *mudharabah* adalah untuk menghindari *moral hazard mudharib*, bukan untuk “mengamankan” nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis.<sup>188</sup> Jaminan dapat diambil untuk menjaga agar nasabah benar-benar melaksanakan usaha dengan baik. Jaminan baru dapat dicairkan setelah terbukti bahwa nasabah benar-benar telah menyalahi persetujuan yang menjadi sebab utama kerugian.

Pembiayaan *mudharabah* mengedepankan asas kepercayaan dari *shahibul mal* yang menyerahkan modal kepada *mudharib* untuk dikelola. Dengan demikian, menurut ilmuwan hukum Islam klasik, tidak diperbolehkan mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Namun dalam kenyataannya, Bank Muallamat Indonesia dan Bank Syariah lain mensyaratkan adanya jaminan kepada *mudharib* apabila telah disetujui diberikan pembiayaan. Jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* merupakan pengecualian. Adapun pertimbangan dari pengecualian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mudharabah yang tidak diisyaratkan adanya jaminan dapat dilakukan dalam dunia ekonomi riil. Ini disebabkan oleh adanya hubungan personal yang sedemikian rupa sehingga *mudharib* dapat memanfaatkan modal yang diberikan oleh *shahibul mal* dengan sebaik baiknya dan memberikan keuntungan untuk kedua belah pihak. Berbeda dengan dunia perbankan yang sedemikian terbuka sehingga tidak memungkinkan adanya hubungan personal seperti yang ada dalam dunia ekonomi riil. Oleh karena itu, jaminan merupakan bagian dari usaha agar *mudharabah* dapat berjalan dengan baik dalam dunia perbankan modern.
2. Dunia ekonomi keuangan bank berbeda dengan dunia ekonomi riil murni. Jika mudharabah dalam dunia ekonomi riil murni terjadi karena pemilik modal yang diserahkan kepada pelaku usaha adalah miliknya

---

<sup>188</sup> Sutan Remy Sjahdeini, op cit, hal. 209

sendiri. Sedangkan pembiayaan mudharabah yang diberikan oleh bank Syari'ah kepada pelaku usaha adalah milik pihak ketiga. Yaitu dana pihak ketiga yang ditempatkan pada bank Syari'ah. Dana pihak ketiga ini merupakan amanah yang harus dijaga oleh perbankan Syari'ah. Untuk menjaga milik pihak ketiga inilah maka bank selalu mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan mudharabah.

3. Tingkat resiko pembiayaan mudharabah dalam perbankan Syari'ah adalah sangat tinggi. Tingginya tingkat resiko ini disebabkan karena dana yang diberikan kepada nasabah yang dibiayai dengan mudharabah ini sudah terlepas dari kekuasaan dan pengawasannya bank Syari'ah sedemikian rupa sehingga bank Syari'ah hanya mampu mengawasi melalui laporan keuangan yang sangat mudah untuk direkayasa. Dipersyaratkannya jaminan adalah agar nasabah yang dibiayai dengan mudharabah bertanggung jawab.
4. Sosiobudaya masyarakat di Indonesia adalah sedemikian rupa yang selalu menghantui dunia perbankan. Selain budaya kerja yang kurang kondusif bagi efektif dan efisiennya mudharabah, juga gejala moralitas kehidupan masyarakat rupa sehingga hanya dengan jaminan bank Syari'ah mempunyai keyakinan dan keberanian untuk mengucurkan pembiayaan mudharabah.

Kedudukan jaminan dalam Bank Muamalat Indonesia berbeda dengan jaminan dalam Bank Konvensional. Pada Bank Konvensional, nasabah peminjam dana sebagai debitur dan Bank sebagai kreditur dalam hal utang piutang. Dalam utang piutang, kedudukan antara debitur dan kreditur tidak seimbang sehingga dibutuhkan adanya jaminan untuk menjamin bahwa dana yang dipinjam oleh debitur akan kembali dan jika debitur tidak dapat mengembalikan dana pinjaman tersebut, maka jaminan akan dicairkan dengan cara dijual untuk melunasi utang debitur tersebut. Lain halnya dengan Bank Muamalat Indonesia yang berbasis syariah, dimana pemberian dana dilakukan untuk pembiayaan *mudharabah* yang berupa kerjasama antara *shahibul mal* dengan *mudharib*, bukan hubungan utang piutang. Namun jaminan menjadi perlu mengingat alasan yang telah disampaikan

di atas dan tujuan eksistensi jaminan dalam konteks pembiayaan *mudharabah* bukan untuk jaminan pengembalian dana pembiayaan.

Fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* oleh Bank Muamalat Indonesia adalah menjaga agar tidak adanya penyimpangan atau pelanggaran yang dilakukan oleh *mudharib* sehingga menyalahi kesepakatan yang telah dibuat bersama. Apabila *mudharib* menderita kerugian yang disebabkan oleh kerugian yang murni dan tidak disengaja, tidak ada penyimpangan atau pelanggaran perjanjian, maka jaminan tidak dapat dilelang untuk menutup semua pembiayaan *mudharabah* yang disebabkan oleh adanya kerugian tersebut. Sebaliknya jika kerugian disebabkan oleh kesalahan *mudharib* karena penyimpangan atau pelanggaran perjanjian, maka jaminan dapat dilelang untuk menutup semua pembiayaan *mudharabah* yang mengalami kerugian.

Realitas dalam dunia perbankan menunjukkan bahwa jaminan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian antara bank dan nasabah pengguna dana. Meskipun secara teoritis dalam perbankan konvensional dimungkinkan adanya pinjaman tanpa jaminan, namun dalam realitas tidak dapat dilakukan, sehingga merupakan persyaratan bagi nasabah pengguna dana perbankan konvensional. Realitas ini dapat dipahami; (1) dalam perbankan konvensional hubungan bank dan nasabah pengguna dana adalah hubungan pinjam meminjam atau utang piutang; (2) untuk mengurangi resiko hilangnya dana yang telah dikeluarkan oleh bank; (3) sebagai motivasi pengguna dana untuk bertanggungjawab terhadap penggunaan dana yang bukan miliknya sendiri.<sup>189</sup>

Jaminan bukan merupakan perjanjian pokok, karena jaminan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri. Jaminan merupakan perjanjian tambahan yang terjadi karena adanya perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Oleh karena itu para ilmuwan hukum Islam menentukan bahwa jaminan (*Ar-Rahn*) baru dianggap sempurna jika pihak debitur sebagai orang yang berhutang telah menerima utang dari pihak kreditur sebagai pihak yang berpiutang

---

<sup>189</sup> *Op. Cit.*, Burhanuddin Harahap, *Kedudukan, Fungsi dan Problematika Jaminan dalam Perjanjian: Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Yustisia Edisi Nomor 69 Sept. - Desember 2006.

dan barang jaminan telah diserahkan secara hukum berdasarkan alas hak oleh debitur sebagai pihak yang berhutang kepada kreditur sebagai pihak yang berpiutang. Kesempurnaan jaminan ini didasarkan pada Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283 yang menentukan “*fa rihanun maqbudhah*” yang artinya “maka hendaklah ada barang yang dipegang”. Artinya barang jaminan itu berada dalam kekuasaan orang yang memberikan utang.<sup>190</sup> Contoh yang dapat dijamin adalah tanah yang dijamin dengan sertifikat tanah, motor atau mobil yang dijamin dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Dalam pelaksanaan Jaminan di Bank Konvensional maupun Bank Muamalat Indonesia pada dasarnya hampir sama.<sup>191</sup> Tidak ada perbedaan prinsipil antara Bank Muamalat Indonesia dengan Bank Konvensional, yang ada justru timbulnya dualisme hukum yaitu hukum syariah dengan hukum positif. Di Indonesia. Contohnya adalah untuk jaminan tanah maka lembaga jaminan yang digunakan adalah hak tanggungan, untuk benda-benda yang bergerak maka lembaga jaminannya adalah fiducia dan untuk jaminan yang melekat pada tanah maka digunakan lembaga penjamin hipotek. Cara pengikatan jaminan yang dilakukan Bank Konvensional dan Bank Muamalat Indonesia pun sama, yakni melalui lembaga penjamin yang diatur dalam hukum positif Indonesia. Adapun contoh jaminan yang dapat diberikan kepada Bank adalah Sertifikat Tanah, SIUP, BPKB, Sertifikat hak milik, dan sebagainya.

Apabila sewaktu-waktu *mudharib* mengalami kondisi *force majeure* atau kondisi ekstremal lainnya sehingga jaminan harus dicairkan, maka ada beberapa pilihan penyelesaian yang dapat dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia<sup>192</sup> : (1) *Restructure* yaitu Perubahan skim pembiayaan *mudharib* oleh Bank Muamalat Indonesia selaku *shahibul mal*. Misalnya pada awal permohonan pembiayaan adalah *mudharabah*, namun ditengah usaha ternyata diubah menjadi *Murabahah*.

---

<sup>190</sup> *Op. Cit.*, Burhanuddin Harahap, *Kedudukan, Fungsi dan Problematika Jaminan dalam Perjanjian: Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Yustisia Edisi Nomor 69 Sept. - Desember 2006.

<sup>191</sup> Wawancara dengan Yunita Fatmariza, Bagian Customer Service Bank Muamalat Indonesia Kantor Kas Graha Takaful

<sup>192</sup> Wawancara dengan Imam, Divisi Legal Bank Muamalat Indonesia kantor Pusat Graha Arthaloka, Jakarta.

(2) *Reschedule* : Adalah perpanjangan waktu pengembalian dana pembiayaan *mudharabah*. Apabila di awal kesepakatan ditentukan waktu pengembalian dana adalah 24 bulan (dua tahun) maka setelah diberikan kebijakan *reschedule*, maka jangka waktu pembiayaan diperpanjang menjadi 36 bulan (3 tahun). (3) *Reconditioning* : Bank Muamalat Indonesia dapat masuk dan mengintervensi sebagai pengurus. Misalnya personel Bank Muamalat Indonesia bias masuk ke dalam manajemen *mudharib*, sehingga terdapat kewajiban bagi *mudharib* untuk memberikan laporan bulanan.

Apabila *mudharib* mengalami *default* sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan dan kegiatan usaha sudah benar-benar tidak dapat diselamatkan, maka Bank Muamalat akan melakukan eksekusi jaminan sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Pihak Bank Muamalat Indonesia menggunakan eksekusi jaminan sebagai jalan terakhir yang ditempuh apabila *mudharib* mengalami *default*. Selain *Restructure*, *Reconditioning*, *Reschedule*, pihak Bank Muamalat Indonesia memiliki kebijakan internal untuk membantu *mudharib* dan untuk mempersingkat proses eksekusi. Kebijakan tersebut adalah *offset*. *Offset* adalah Surat Mekanisme dimana *mudharib* diberikan kelonggaran waktu untuk membayar sisa dana pembiayaan, apabila tidak dapat dilunasi, maka *mudharib* membuat Surat Kuasa Jual. Surat ini akan digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia untuk menjual jaminan *mudharib*. Apabila jumlahnya melebihi *plafond* pembiayaan, maka kelebihan tersebut wajib dikembalikan kepada *mudharib*. Namun apabila setelah penjualan ternyata dana yang diperoleh kurang dari jumlah *plafond* yang belum dibayarkan, maka kekurangannya tersebut menjadi risiko dan kerugian Bank.

Ada beberapa hal yang membedakan antara pelaksanaan jaminan di Bank Muamalat Indonesia dengan Bank Konvensional, yakni pada proses pencairan jaminan. Dalam proses pencairan jaminan oleh Bank Muamalat Indonesia, ada beberapa prosedur yang perlu diperhatikan sehingga membedakan dengan Bank Konvensional.<sup>193</sup> Pada Bank Konvensional, apabila debitur melakukan

---

<sup>193</sup> Wawancara dengan Ibu Sunarti sebagai Pelayanan Mahasiswa di kantor Muamalat Institute Slipi pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2010.

wanprestasi sehingga bank harus mencairkan jaminan milik debitur, maka prosesnya adalah menjual atau melelang jaminan debitur, hasil tersebut yang dijadikan pembayaran atas utang yang telah dipinjam oleh debitur. Apabila ada kelebihan hasil penjualan atau lelang jaminan, maka kelebihan tersebut menjadi milik Bank. Berbeda dengan Bank Muamalat Indonesia, apabila *mudharib* melakukan wanprestasi, sehingga merugikan pihak Bank atau *shahibul mal*, maka proses yang ditempuh adalah dengan musyawarah dengan pihak *mudharib*, tidak serta merta langsung mencairkan jaminan. Bank Syariah mengedepankan musyawarah untuk mufakat yang bersifat kekeluargaan dalam menyelesaikan segala persoalan. Apabila kesepakatan yang diperoleh adalah harus mencairkan jaminan *mudharib*, maka akan dilakukan penjualan jaminan. Kelebihan dari hasil penjualan tersebut tidak menjadi milik Bank Muamalat Indonesia, tetapi akan dikembalikan kepada pihak *mudharib*.

Hal lain yang membedakan antara jaminan yang diterapkan Bank Konvensional dengan jaminan pada Bank Muamalat Indonesia adalah mengenai sistem bunga. Dalam bank konvensional, apabila jaminan dicairkan maka jumlah pengembalian dana tidak hanya jumlah pinjaman, namun juga ditambah dengan bunga selama waktu peminjaman. Lain halnya dengan Bank Muamalat Indonesia yang berbasis syariah dan tidak mengenal konsep ribawi atau bunga. Seluruh pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia terlepas dari adanya sistem bunga. Apabila jaminan dicairkan maka jumlah yang harus dibayarkan adalah sebesar modal disalahgunakan oleh *mudharib*, tidak ada biaya tambahan seperti yang dilakukan oleh Bank Konvensional pada umumnya.

#### **4.4. Permasalahan Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia**

Pembiayaan *Mudharabah* memiliki parameter penentuan kolektibilitas yang tidak hanya terkait dengan kelancaran pembayaran angsuran saja, namun ada beberapa parameter yang menyebabkan Pembiayaan *Mudharabah* tersebut dianggap sehat (Sesuai lampiran SE BI 8/22/Dpbs tanggal 18 Oktober 2006), yaitu : *Pertama*, prospek usaha nasabah berupa potensi pertumbuhan usaha, kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan, kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja, serta dukungan dari grup atau afiliasi. *Kedua*, kinerja

nasabah yang terdiri dari perolehan laba, struktur permodalan, likuiditas arus kas, sensitivitas terhadap risiko pasar. *Ketiga*, kemampuan membayar angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil, sehingga bank harus benar-benar bertanggungjawab tidak hanya dari segi kelancaran pembayaran angsuran dan bagi hasil saja, namun juga membuat parameter-parameter risiko untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin timbul.<sup>194</sup>

Faktor yang menyebabkan pembiayaan bisnis *mudharabah* bermasalah bisa dibagi menjadi dua, yakni faktor intern dimana berasal dari bank itu sendiri, maupun faktor ekstern yang berasal dari pihak *mudharib*. Adapun penjelasan dari faktor tersebut adalah sebagai berikut :

#### 1. Faktor Intern Bank

##### A. Aspek Analisa Pembiayaan

Kurangnya pemahaman atas bisnis nasabah (*nature of business*). Bisnis nasabah terbagi menjadi bisnis perdagangan, bisnis industri, dan bisnis jasa. Selain itu disebabkan oleh kurangnya dilakukan evaluasi apakah laporan keuangan yang disajikan wajar atau tidak.

##### B. Aspek Perhitungan Modal Kerja

Pembiayaan *mudharabah* bermasalah disebabkan karena perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah

##### C. Aspek Sumber Pengembalian

*Pertama* karena *mudharib* terlalu optimis bahwa penjualannya akan menembus angka keuntungan yang sangat besar dan menjanjikan kepada *shahibul mal* bahwa prospek bisnis yang dijalankan sangat baik. *Kedua*, proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan kompetitor.

##### D. Aspek Jaminan

Aspek jaminan sering kali dianggap sebagai sesuatu yang tidak penting atau hanya sebagai pelengkap saja tanpa memperhitungkan risiko apabila suatu saat pembiayaan *mudharabah* bermasalah.

##### E. Lemahnya aspek supervisi dan monitoring

---

<sup>194</sup> *Ibid*

Hal ini karena kurang dilakukannya evaluasi atas rekening korang, kurangnya perhatian atas keterlambatan pembayaran kewajiban nasabah, belum diterapkannya *managing collectibility* tentang "how to manage your account" hubungannya dengan tingkat kesehatan pembiayaan.

Faktor lain adalah jarang berkunjung ke lokasi usaha nasabah, sehingga permasalahan nasabah tidak dapat terdeteksi dari awal.

## 2. Faktor Ektern (*Mudharib*)

Adapun yang masuk dalam faktor ini adalah kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, gagal dalam *collection*, *side streaming* penggunaan dana, meninggalnya kerabat *mudharib*, peselisihan sesama direksi, permasalahan keluarga *mudharib*, karakter *mudharib* tidak baik.

Usaha yang dilakukan oleh BMI dalam rangka meminimalisasi risiko yang ditimbulkan dari pembiayaan *mudharabah*, antara lain, *Pertama* hasil penjualan/pendapatan dari bisnis yang dibiayai seluruhnya harus melalui mekanisme mutasi rekening di bank sehingga dapat dengan mudah dikontrol bersama dengan nasabah tanpa perlu klarifikasi lagi untuk memastikan kebenaran data penjualan/pendapatan tersebut. *Kedua*, menggunakan objek bagi hasilnya adalah *Revenue Sharing*. *Ketiga*, di dalam bisnis yang dibiayai terdapat suatu media/alat yang mencatat realisasi penjualan/pendapatan yang keamanannya terjamin, sehingga juga dapat mempermudah klarifikasi data realisasi penjualan tersebut.

*Keempat*, Fasilitas *mudharabah* ini sebaiknya diberikan kepada nasabah yang sudah eksisting dengan past performance yang tergolong *prime customer* dan telah teruji bukan kepada *new customer*. *Kelima*, sebaiknya bank membiayai suatu bidang usaha dengan kondisi sedang dalam tahap pertumbuhan, bukan dalam tahap penurunan usaha sehingga jika dilihat dari sisi *product life cycle*, produk dari bidang usaha tersebut harus sedang dalam masa pertumbuhan juga bukan dalam masa pengenalan, kematangan dan bahkan penurunan. *Keenam*, Sebaiknya bidang usaha yang dibiayai disesuaikan dengan kemampuan *staff marketing* banknya dalam menguasai aspek-aspek teknis dari usaha tersebut.

*Ketujuh*, jangan memberikan fasilitas *mudharabah* kepada suatu perusahaan yang tergolong *start up company* (baru memulai usaha). *Kedelapan*, bidang usaha yang akan dibiayai harus telah diyakini benar dampak risikonya (pilih usaha yang paling *manageble* risikonya). *Kesembilan*, sedapat mungkin alur nasabah dikuasai oleh bank. *Kesepuluh*, memberikan *covenant*, yaitu jika realisasi objek bagi hasil tidak sesuai dengan proyeksi, maka bank berhak ikut melakukan pengelolaan usaha tersebut minimal aspek keuangannya. *Kesebelas*, memonitor dengan baik keteraturan dan ketepatan waktu nasabah dalam memberikan laporan objek bagi hasil sebagai ukuran bank dalam menilai aspek *character* nasabah.

#### 4.5. Contoh Kontrak mengenai Mudharabah yang disertai Jaminan

Para pihak yang terlibat dari kontrak ini adalah Bank Muamalat Indonesia sebagai penyedia dana dan PT. X sebagai pengelola dana.<sup>195</sup> PT. X membuat surat permohonan penambahan fasilitas *line facility* Al-Mudharabah kepada Bank Muamalat untuk modal kerja *trading* batubara dan Reconditioning Fasilitas Al-Musyarakah. Adapun *Line Facility* adalah janji yang dibeikan oleh Bank Muamalat Indonesia untuk membiayai modal kerja batu bara PT. X dengan Plafond sebanyak USD 2.000.000,- (dua juta Dollar Amerika Serikat) yang penarikan dananya dilakukan secara bertahap (tidak sekaligus dicairkan semua). Pemberian dana ini dilakukan dengan sistem *Revolving* yaitu sistem buka-tutup. Misalnya dalam bulan pertama Bank Muamalat mencairkan dana kepada PT. X sebanyak USD 1.000.000,' (satu juta Dollar Amerika Serikat), kemudian di akhir bulan di bayarkan utang PT.X sebanyak USD 300.000,' (tiga ratus ribu Dollar Amerika), Maka Plafond PT. X bukan USD 1.000.000,- (satu juta Dollar Amerika Serikat) namun bertambah menjadi USD 1.300.00,- (satu juta tiga ratus ribu Dollar Amerika Serikat).

Nisbah bagi hasil yang disepakati oleh kedua belah pihak tidak ditentukan di awal akad *mudharabah*, namun disesuaikan dengan *cash flow* yang disetujui pada saat penarikan. Artinya, nisbah pada bulan pertama, belum tentu sama dengan nisbah bulan berikutnya, karena tidak ditentukan nisbah tetap selama

---

<sup>195</sup> *Op. Cit.*, Imam, Divisi Legal Bank Muamalat Indonesia

pembiayaan *mudharabah* ini. Misalnya pada bulan pertama disepakati nisbahnya adalah 70:30 (PT. X : Bank Muamalat Indonesia), kemudian pada bulan berikutnya ditentukan nisbahnya adalah 65:35 (PT. X : Bank Muamalat Indonesia). Hal ini diperbolehkan selama kedua pihak menyetujui. Adapun jangka waktu pengembalian dana pembiayaan adalah 36 bulan atau 3 tahun sejak berlakunya kontrak *Mudharabah*. Selain meminta fasilitas *line facility* kepada Bank Muamalat Indonesia, pihak PT. X juga meminta fasilitas *Reconditioning* akad Musyarakah dengan Plafond Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar Rupiah) yang tadinya jangka waktu pengembalian adalah 24 bulan (dua tahun) diperpanjang menjadi 36 bulan (tiga tahun).

Dalam pemberian pembiayaan *Mudharabah* kepada PT. X, maka Bank Muamalat menerima sejumlah jaminan berupa :

1. Tanah dan Bangunan (Villa) yang berlokasi di Jalan Siliwangi Batu Layang Cisarua Bogor dengan SHM 637 atas nama Achmad Robby LT 13.664 meter persegi dan LB 1.006 meter persegi.
2. Tanah dan Bangunan (Villa) yang berlokasi di Jl. Tawess No. 36 Kelurahan Jati Pulogadung Jakarta Timur dengan SHGB 1929 atas nama Siti Danila LT 1.368 meter persegi dan LB 400 meter persegi.
3. Tanah kosong di Jl. Bunga Mayang V, Kav. No. 7 Bintaro Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan LT 407 meter persegi.
4. Batubara yang akan dibeli dan dijadikan modal usaha
5. Sight L/C atau *Cessie* Tagihan
6. *Personal Guarantee* atau *Corporate Guarantee*

Jaminan yang nomor 1, 2, 3 *cross collateral* dengan fasilitas Musyarakah *Reconditioning*, artinya apabila salah satu akad (*Mudharabah* atau Musyarakah) ada yang gagal bayar dan akad yang lain telah dilunasi, maka jaminan 1, 2, 3 digunakan untuk menutupi utang pengembalian pembiayaan.

Dalam kontrak perjanjian ini juga diatur mengenai syarat-syarat sebelum pengikatan, pada saat pencairan, dan selama masa pembiayaan untuk melindungi kedua belah pihak. Beberapa persyaratan penting dalam kontrak ini adalah : *pertama* apabila terdapat bangunan di atas tanah yang dijaminan wajib mengasuransikan dengan *banker's clause* Bank Muamalat Indonesia, *kedua*

meretaksasi jaminan yang diserahkan secara periodik sesuai dengan peraturan Bank Indonesia. *Ketiga*, PT. X wajib menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran (intern) paling lambat 30 hari setelah laporan dibuat, Laporan Keuangan Tahunan (Audited) paling lambat 6 bulan setelah tanggal laporan dibuat, dan *progress report* atas kegiatan usaha *trading* batubara setiap bulan. *Keempat*, pihak PT. X tidak diperkenankan memperoleh pembiayaan/kredit untuk proyek yang sama dari bank lain tanpa persetujuan tertulis dari Bank Muamalat Indonesia. *Kelima*, pihak Bank Muamalat Indonesia berhak menempatkan personilnya di PT. X untuk melakukan monitoring, koordinasi dan supervisi aspek keuangan.



## BAB 5 PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pokok permasalahan serta analisa yang penulis berikan terhadap jaminan sebagai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* oleh Bank Muamalat Indonesia, penulis menyimpulkan bahwa :

1. Fungsi jaminan pada Bank Syariah yaitu sebagai salah satu pengembalian dana apabila terjadi *default* oleh *mudharib*, sebagai bentuk kehati-hatian bank apabila di akhir akad atau di tengah akad *mudharib* melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan, dan sebagai untuk menjaga *mudharib* agar mengelola dana secara bertanggungjawab. Jaminan hanya dapat dicaikan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran, kelalaian, atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan.
2. Pelaksanaan jaminan di Bank Muamalat Indonesia pada dasarnya hampir sama dengan pelaksanaan di Bank Konvensional, baik dari segi objek jaminan maupun lembaga penjaminnya. Namun ada perbedaan dalam proses pencairan jaminan oleh Bank Muamalat Indonesia, sehingga ada beberapa hal yang perlu diperhatikan. *Pertama*, Bank Muamalat Indonesia tidak menganut sistem bunga sebagaimana Bank Syariah lainnya. *Kedua*, apabila *mudharib* melakukan wanprestasi, sehingga merugikan pihak Bank atau *shahibul mal*, maka proses yang ditempuh adalah dengan musyawarah dengan pihak *mudharib*, tidak serta merta langsung mencairkan jaminan. Bank Syariah mengedepankan musyawarah untuk mufakat yang bersifat kekeluargaan dalam menyelesaikan segala persoalan. Apabila kesepakatan yang diperoleh adalah harus mencairkan jaminan *mudharib*, maka akan dilakukan penjualan jaminan. *Ketiga*, Kelebihan dari hasil penjualan tersebut tidak menjadi milik bank, tetapi akan dikembalikan kepada pihak *mudharib*.

## 5.2 Saran

Setelah melakukan analisis mengenai jaminan dalam rangka penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *mudharabah* oleh Bank Muamalat Indonesia, saran-saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

1. Perlu ditingkatkan sarana komunikasi antara Bank Syariah dengan calon nasabah pengelola dana dan masyarakat luas mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Masyarakat dan calon nasabah umumnya mengetahui adanya jaminan namun tidak semua mengetahui fungsi dari jaminan. Komunikasi yang dapat dilakukan adalah dengan cara lisan saat menjelaskan mengenai pembiayaan *mudharabah* kepada calon nasabah, komunikasi melalui media elektronik seperti internet, dan komunikasi melalui diskusi dan seminar mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Komunikasi ini sangat penting untuk menjaga citra Bank Muamalat dan hubungan baik Bank Muamalat dengan nasabah serta masyarakat.
2. Kegiatan monitoring kepada *mudharib* yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia perlu ditingkatkan karena merupakan sarana pengawasan pembiayaan *mudharabah* berjalan dengan baik atau tidak. Kegiatan monitoring yang biasa dilakukan Bank Muamalat adalah dengan pengecekan rekening koran perusahaan. Untuk lebih ditingkatkan, Bank Muamalat dapat datang langsung ke lokasi usaha atau memberikan masukan dan saran kepada *mudharib* selama tidak ikut campur dalam kepengurusan *mudharib*.

## DAFTAR REFERENSI

### Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Hukum Perdata (*burgerlijk wet boek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976).

Undang-Undang Perbankan, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 184 Tahun 1998

Undang-Undang Perbankan Syariah, UU No. 21 Tahun 2008, LN No. 94 Tahun 2008, TLN No. 4867

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005

Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

### Buku

Afzalurrahman, *Muhammad sebagai Seorang Pedagang*, Jakarta: Yayasan Swarna Bhumy, 1995.

Amin, Aminul. *Manajemen Risiko, Fungsi dan Mekanisme*, diunduh pada Senin, 2 Mei 2010.

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, Bandung: Refika Aditama, 2009

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah; Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan* (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999.

Antonio, M. Syafi'i, *et. al*, *Bank Syariah : Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, Yogyakarta: Ekonisia, 2006.

Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan HAM RI, *Analisis dan Evaluasi Hukum tentang Pengaturan Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Departemen Kehakiman dan HAM RI, 2003.

Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Dewi, Gemala *et. al.*, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007

Elliot, P. A. *Buku Pegangan Manajer Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, 1991.

- Gunawan Idat, Dhani. *Implementasi PSAK No. 59 Akuntansi Perbankan Syariah: Mewujudkan Akuntabilitas dan Transparansi oleh Pengembangan Perbankan* Jurnal Perbankan edisi 99 Maret – April 2003
- Hanafi, Mamduh M. *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006.
- Hartati, Endah dan Suharnoko. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie : Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law*, Jakarta : Kencana, 2008.
- Haron, Sudin. *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, Kuala Lumpur: As Saff, 1996.
- Hasibuan, S. P. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia : Pembiayaan Bisnis dengan Prinsip Kemitraan*, Jakarta: Genta Press, 2009
- Islamic Development Bank Islamic Research and Training Institute, *Contemporary Practices of Islamic Financing Techniques*, Jeddah: Islamic Development Bank, 1993.
- Kamulyan, Wisnu. *Aspek Hukum Pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah oleh Bank Syariah Mandiri*, Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 2001
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Kertonegoro, Sentanoe. *Manajemen Risiko dan Asuransi*, Jakarta: PT Toko Gunung Agung, 1996.
- Kuncoro, Mudrajad dan Suhardjono. *Manajemen Perbankan : Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2002.
- Mamudji, Sri *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Manan, M.A. *Ekonomi Islam: Teori dan Praktek*, Jakarta: Intermedia, 1992.
- Muamalat Institute, *Perbankan Syariah Perspektif Praktisi: Sebuah Paparan Komprehensif Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Muamalat Institute, 1999

- Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah : Mudharabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*, Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YMKN, 2005.
- Muhammad, *Sistem & Prosedur Bank Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Nurlan, Syamsi. *Indonesia Incorporated Berpilar Perbankan Syariah dan UMKM*, Jakarta: Ka-Tulis-Tiwa Press, 2008.
- Perwaatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa & Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT. Bakti Prima Yasa, 1999
- Proyek ELIPS, *Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta: Proyek ELIPS, 1998.
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Saefuddin, Ahmad M. *Ekonomi dan Masyarakat dalam Perspektif Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 1987.
- Silvania, Ktut. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2009.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2007
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. *Himpunan Karya tentang Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Sofya, Iban. *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009
- Suseno dan Piter Abdullah, *Sistem dan Kebijakan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) Bank Indonesia, 2003.

- Syamsudin, M. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007.
- Taswan, *Manajemen Perbankan : Konsep, Teknik dan Aplikasi*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN Yogyakarta, 2010
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Jakarta: Djembatan, 2003.
- Usman, Rachmadi. *Produk dan akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009.
- Wibowo, Edy dan Untung Handy Widodo, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2005.
- Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997.
- Wirosa. *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPEE Usakti, 2009.

#### **Skripsi**

- Ali, Muqhti. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dan (Prudential Banking Principle) dalam Pembiayaan Mudharabah*. Skripsi Sarjana. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2005.
- Herfi, Jul. *Analisis Yuridis Tentang Pembiayaan dalam bentuk Mudharabah dan Implementasinya Pada Bank Muamalat Indonesia.* Skripsi Sarjana Universitas Indonesia, Depok, 1994

#### **Internet**

- <http://www.syariahmandiri.co.id/syariah/istilah/nisbah.php>. diunduh pada Rabu, 3 Februari 2010
- <http://harry-alexander.blogspot.com/2010/01/jaminanagunan-pembiayaan.html>, diunduh pada Kamis, 20 Mei 2010.
- Harahap, Burhanuddin. *Kedudukan, Fungsi dan Problematika Jaminan dalam Perjanjian: Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah*, Yustisia Edisi Nomor 69 Sept. - Desember 2006. Diunduh dari : [http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:z2hVIVTRu4J:perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/upload\\_file/56fullteks.pdf+jaminan+pembiayaan+mudharabah&hl=id&gl=id&pid=bl&srcid=ADGEESgbvflbCkrfgOLap18jNbPJ4c](http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:z2hVIVTRu4J:perpustakaan.uns.ac.id/jurnal/upload_file/56fullteks.pdf+jaminan+pembiayaan+mudharabah&hl=id&gl=id&pid=bl&srcid=ADGEESgbvflbCkrfgOLap18jNbPJ4c)

[j5dxEuQGFrgjxPsTYOhXjlAmlu549GLAWoveidQcGnqwxpdm0XjYe3hEZ2j1VViFbfPd2BJrJNBj0ZcON4vbWJ7IEyruZxJ5xktTHYfm6rHudq&sig=AHIEtbR12prV3lrpK7DWXXpPI-JpOD610g](http://www.fsh-uinjkt.net/index.php?option=com_content&task=view&id=177&Itemid=105)

Lathif, Ah. Azharuddin. *Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah*, [http://www.fsh-uinjkt.net/index.php?option=com\\_content&task=view&id=177&Itemid=105](http://www.fsh-uinjkt.net/index.php?option=com_content&task=view&id=177&Itemid=105), diunduh pada Kamis 20 Mei 2010

Perbankan Syariah, <http://pumkienz.multiply.com/reviews/item/3> diunduh pada Selasa, 19 Mei 2010.

