

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PROYEK  
KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK  
ANGGOTA (KKPA) NURUL HIDAYAH**



**Tesis**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**TENGGU SANDRA FAUZIA**

**NPM: 650511127y**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS INDONESIA  
DEPOK, 2008**



UNIVERSITAS INDONESIA

PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PROYEK  
KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK  
ANGGOTA (KKPA) NURUL HIDAYAH

TESIS

Diajukan dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Pada tanggal 03 Januari 2008

Pembimbing

Ketua Sub Program  
Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas  
Indonesia

Farida P., S.H., M.H., C.N.

Farida P., S.H., M.H., C.N.



UNIVERSITY OF INDONESIA

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : TENGKU SANDRA FAUZIA  
NPM : 650511127y  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dalam  
Proyek Kredit kepada Koperasi Primer  
untuk Anggota (KKPA) Nurul Hidayah

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Dan telah diterima sebagai bagian persyaratan yang Diperlukan untuk memperoleh gelar Megister Kenotariatan (M.Kn.), pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Depok, 3 Januari 2008

DEWAN PENGUJI :

Theodora Yuni Shah Putri, S.H., M.H. :  
(Ketua Sidang/Penguji)

Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N. :  
(Pembimbing/ Penguji)

Wirduyaningsih, S.H., M.H. :  
(Penguji)

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Tengku Sandra Fauzia

Judul Tesis : Perjanjian Pembiayaan Mudharabah dalam  
Proyek Kredit kepada Koperasi Primer  
untuk Anggota (KKPA) Nurul Hidayah

Menyatakan bahwa karya tulis atau tesis saya ini merupakan karangan atau karya orisinal saya, dan bukan merupakan plagiat dari penulis/pengarang lain, dan saya bersedia bertanggung-jawab dikenakan sanksi akademis atau dicabut gelar saya apabila dikemudian hari diketahui bahwa karya tulis atau Tesis ini merupakan plagiat, jiplakan atau menyuruh orang lain menuliskan untuk saya. Demikain pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan sejujurnya.

Depok, 3 Januari 2008

Yang menyatakan

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Sandra Fauzia'. To the right of the signature is a rectangular postage stamp. The stamp is light-colored with a dark border and features the Garuda Pancasila, the national emblem of Indonesia, in the center. The number '6000' is printed in large, bold digits on the left side of the stamp. Below the Garuda, the words 'METAL TEMPEL' are visible. The stamp is partially overlapping the signature.

( Tengku Sandra Fauzia )

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT karena berkat rahmad, ridho dan karuniaNya maka Penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini adalah salah satu syarat kelulusan yang wajib ditempuh untuk mencapai gelar sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini, Penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang dengan tulus dan ikhlas membantu Penulis, yang tanpa mereka Penulis tidak dapat menyelesaikan tesis ini, antara lain kepada:

1. Kedua orang tua Penulis, Bapak dan Ibu Machmud, yang tidak henti-hentinya dengan penuh kasih dan sayang memberikan motivasi, serta do'a tulus agar Penulis dapat menyelesaikan kuliah dan tesis ini dengan baik.
2. Ibu mertua Penulis, Ibu T. Odang yang selalu mendoakan Penulis agar dapat menyelesaikan tesis ini.
3. Davy, Oji, sita, Othman dan Abrar yang terkasih, yang telah dengan ikhlas merelakan berkurangnya waktu

kebersamaan kita dan selalu memberikan semangat dan do'a tulusnya dengan penuh cinta untuk menyelesaikan tesis ini.

4. Ibu Farida Prihatini yang telah meluangkan waktunya dan dengan sabar membimbing Penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Ibu Wirdyaningsih dan Ibu Theodora Yuni Shah Putri yang telah menguji Penulis dan memberikan masukan-masukan yang terbaik untuk kesempurnaan tesis ini.
6. Dosen pengajar di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas segala ilmunya yang telah diberikan kepada Penulis selama kuliah.
7. Biro Pendidikan Magister Kenotariatan, Bapak Suparman, Bapak H. Irfangi, Bapak Zainal Arifin yang telah mengurus dan melayani masalah administrasi pendidikan Penulis.
8. Sahabat-sahabatku tersayang yang dengan tulus dan tak henti-hentinya memberikan semangat serta do'a untuk menyelesaikan tesis ini: Gandi (yang banyak meluangkan waktu dan fikirannya, terima kasih di), Ira Royo, Rinayanti, Meggy, Delia, Nugroho dan Tari.

9. Teman baikku Purnawidhi W Purbacaraka, yang membantu Penulis dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam menyelesaikan tesis ini.
10. Tak lupa kepada saudara-saudaraku tersayang, yaitu kakak - kakakku, adik - adikku dan keponakan - keponakanku, terima kasih untuk do'a tulusnya.
11. Bapak Muchtar MD Siswoyo, Ass Director Pengembangan LKS Bank Muamalat Indonesia, yang telah meluangkan waktunya untuk wawancara dengan Penulis.
12. Bapak Agus Prakoso SH, konsultan pada RAFA CONSULTING ECONOMIC VALUE, yang telah meluangkan waktunya untuk wawancara dengan Penulis.

## ABSTRAK

Salah satu jasa perbankan yang ditawarkan oleh bank Syariah adalah pembiayaan *mudharabah*. Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*) dalam hal ini Bapak H. Anang Karnawan, anggota Koperasi Primer Untuk Anggota Nurul Hidayah. Pemerintah berkewajiban memajukan koperasi dalam arti anggota-anggotanya, yaitu dengan cara mengeluarkan program Kredit Likuidasi dalam rangka Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya dengan sistim Bagi Hasil yang pengeluarannya dilakukan antara lain melalui BMI. Pembiayaan *mudharabah* disini tidak hanya melibatkan dua pihak, tapi melibatkan juga pihak ketiga yaitu bank yang mengelola dana masyarakat. Untuk itu ada beberapa pertanyaan yang dapat diajukan terhadap jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* ini, yaitu bagaimanakah konsep dan fungsi jaminan dalam pembiayaan ini, dan siapakah yang harus bertanggung jawab bila *mudharib* wanprestasi. Penelitian dilakukan berdasarkan metode penelitian kepustakaan. Penulis juga menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara. Tipologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ditinjau dari sudut sifatnya adalah penelitian deskriptif. BI tidak pernah mengatur besarnya prosentase jaminan terhadap kredit atau pembiayaan lainnya. Diserahkan sepenuhnya pada kebijaksanaan dari masing-masing bank. Jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* tidak diperbolehkan menurut syariat Islam. Namun, seiring perkembangan jaman, jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* itu diperkenankan, dan sudah dibenarkan oleh DSN-MUI dalam fatwanya tentang pembiayaan *mudharabah*. Fungsi dari jaminan itu sendiri adalah untuk melindungi dana yang dikeluarkan bank syariah dalam memfasilitasi pembiayaan, mengingat dana yang disalurkan adalah dana masyarakat yang harus dilindungi dan dipertanggungjawabkan penggunaannya oleh pihak bank. Bila terjadi wanprestasi dalam pembiayaan ini, maka yang bertanggung jawab adalah bapak Anang Karnawan secara pribadi.

## ABSTRACT

One of the banking services offered by a Syariah bank is called *mudharabah* financing. *Mudharabah* financing is a consensus to cooperate in a business venture whereby the first party (*shahibul maal*), in this case the Bank Muamalat Indonesia, makes available the entire capital, whereas the other party becomes the executor, in this case Mr. H. Anang Karnawan who is a member of the Primary Cooperative For Members of the Nurul Hidayah. The Government has an obligation to make the members of the Primary Cooperative become prosperous, by giving a Credit Liquidation Programme in the Project of Credit to Primary Cooperative for Members with Profit and Loss Sharing System, which is held by BMI. *Mudharabah* financing here not only involves two parties but involves also a third party, the bank who manages community funds. As a consequence there are several questions that may be raised with regard to collateral in such *mudharabah* financing, namely, what would be the concept and the function of a collateral in this kind of financing, and who would be accountable if the *mudharib* fails to perform, also considering that the said cooperative performs a channeling of funds from the BMI (*shahibul maal*) to H. Anang Karnawan (*mudharib*). Our research was done using the methodology of library research. The author also collected data through interviews. Methodology used in this research with a view to its nature is descriptive. Bank of Indonesia don't make an arrangement of fix amount for collateral to have credit or other financing programme. It is up to each bank to manage it. Collateral in *mudharabah* financing is not allowed under Islamic syariat. On the other hand due to the passage of time, collateral in *mudharabah* financing is permitted, and has been upheld by the DSN-MUI, in its ruling regarding *mudharabah* financing. The function of that very ruling is to protect funds provided by syariah banks in facilitating financing, considering also that such funds are communal funds which must be protected and its usage be made accountable by the bank. However, if the *mudharib* fails to perform, Mr. H. Anang Karnawan (*mudharib*) personally will take the responsibility.

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b>	i	-	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	iii		
<b>SURAT PERNYATAAN</b>	iv		
<b>KATA PENGANTAR</b>	v	-	vii
<b>ABSTRAK</b>	viii	-	ix
<b>DAFTAR ISI</b>	x		
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>			
A. LATAR BELAKANG MASALAH .....	1	-	23
B. POKOK PERMASALAHAN .....	23		
C. METODE PENELITIAN .....	24	-	26
D. SISTIMATIKA PENULISAN .....	26	-	27
<b>BAB II PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PROYEK KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA (KKPA) NURUL HIDAYAH</b>			
A. LANDASAN SYARIAH MUDHARABAH .....	28	-	31
1. Dasar Hukum Mudharabah .....	31	-	33
2. Rukun dan Syarat Mudharabah .....	33	-	39
3. Jenis-jenis al-Mudharabah .....	39	-	43
4. Prosedur Memperoleh Pembiayaan .....	43	-	47
Secara Umum			
5. Manfaat dan risiko al-Mudharabah .....	47	-	48
B. PERJANJIAN MUDHARABAH PADA BANK MUAMALAT INDONESIA (BMI)			
1. Sejarah Singkat Bank Muamalat .....	48	-	51
Indonesia Di BMI			
2. Persyaratan Umum Pembiayaan .....	52	-	53
Mudharabah Di BMI			
3. Kewajiban Penerapan Prinsip .....	53	-	62
Kehatihan Dalam Pemberian Pembiayaan Pada Bank Syariah			
4. Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan .....	62	-	69
C. KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA .....	70	-	76
D. PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMI KEPADA .....	76	-	88
KOPERASI			
<b>BAB III PENUTUP</b>			
A. KESIMPULAN .....	89	-	91
B. SARAN .....	91	-	93
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>			
<b>LAMPIRAN</b>			

**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Islam memandang bahwa hidup manusia di dunia ini hanyalah sebagian kecil dari perjalanan kehidupan manusia, karena setelah kehidupan di dunia ini masih ada lagi kehidupan akhirat yang kekal abadi. Namun demikian, nasib seseorang di akhirat nanti sangat bergantung pada apa yang dikerjakannya di dunia<sup>1</sup>, sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW.: *Al-dunya Mazra'at al-akhirat* (dunia adalah: ladang akhirat). Disinilah letaknya peranan Islam sebagai pedoman dan petunjuk hidup manusia di dunia. Islam memberikan petunjuk hidup manusia di dunia. Islam memberikan petunjuk mengenai bagaimana caranya menjalani kehidupan dengan benar

---

<sup>1</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. Kedua (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2004), hal.1.

agar manusia dapat mencapai kebahagiaan yang didambakannya itu, baik di dunia maupun di akhirat<sup>2</sup>.

Konsekuensi dari pandangan di atas adalah ajaran Islam itu tidak hanya terbatas pada masalah hubungan pribadi antara seseorang individu dengan penciptanya (*hablumminallah*), namun mencakup pula masalah hubungan dengan penciptanya antar sesama manusia (*hablumminannas*), bahkan juga hubungan antara manusia dengan makhluk lainnya termasuk dengan alam dan lingkungan. Jadi Islam adalah suatu cara hidup, *way of life*, yang membimbing seluruh aspek kehidupan manusia<sup>3</sup>.

Sehubungan dengan "*hablumminallah*" dan "*hablumminannas*", seorang yang mengaku muslim dan mukmin haruslah taat kepada ketentuan Allah SWT (Al Quran) dan RasulNya (Hadist), seperti yang telah ditentukan didalam QS. ali Imran (3): 32, yang terjemahannya:

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hal.2.

<sup>3</sup> *Ibid*, hal.2.

"taatilah Allah dan RasulNya, jika kamu berpaling, maka sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang kafir".<sup>4</sup>

QS. al Ahzab(33):36, yang terjemahannya:

"dan tidaklah patut bagi laki-laki yang mukmin dan tidak (pula) bagi perempuan yang mukmin, apabila Allah dan RasulNya telah menetapkan suatu ketetapan, akan ada bagi mereka pilihan (yang lain) tentang urusan mereka. Dan barang siapa yang mendurhakai Allah dan RasulNya maka sesungguhnya dia telah sesat yang nyata".<sup>5</sup>

QS. An Nisaa (4):59, yang terjemahannya:

"Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah RasulNya dan Ulilamri diantara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan RasulNya (Sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan "hari kemudian". Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya".<sup>6</sup>

Jadi bagi setiap muslim yang mukmin, segala urusan hidup di dunia (dan akhirat) telah ditetapkan ketentuan-ketentuannya (yang terdapat didalam al- Quran dan Hadits/Sunnah Rasul) dan wajib bagi mereka untuk mentaatinya. Al Quran secara harafiah berarti bacaan atau

---

<sup>4</sup> Al-Qur'an dan Terjemahannya. Al Hakim. Penerbit : Asy-Syifa' Semarang, hal. 42.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal. 337.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 69.

himpunan, karena merupakan kitab yang wajib dibaca dan dipelajari. Al Hadits menurut pengertian bahasa adalah suatu berita atau suatu yang baru. Dalam ilmu Hadits istilah tersebut berarti segala perkataan, perbuatan atau takrir (pengakuan terhadap sesuatu dengan cara tidak memberi komentar) yang dilakukan Nabi Muhammad SAW<sup>7</sup>.

Ajaran agama Islam yang bersumber pada wahyu Ilahi dan sunaturrosul mengajarkan kepada umat Islam untuk berusaha mendapatkan kehidupan yang baik di dunia dan sekaligus memperoleh kehidupan yang baik di akhirat. Memperoleh kehidupan yang baik di dunia dan di akhirat inilah yang dapat menjamin dicapainya kesejahteraan hidup lahir dan batin. Dengan demikian, kesejahteraan yang hendak dicapai itu adalah sebagaimana yang diperintahkan Allah SWT.<sup>8</sup>, dalam QS al-Baqarah (2): 201, yang terjemahannya:

---

<sup>7</sup> Wirduyaningsih et.al., *Bank dan Asuransi Hukum Islam di Indonesia*, cet. Pertama (Jakarta: Prenada Media dan Penerbit FHUI, 2005), hal.4.

<sup>8</sup> *Ibid*, hal. 5.

“Dan diantara mereka ada yang berdoa: Ya Tuhan kami berilah kami kebaikan didunia dan kebaikan di akhirat dan peliharalah dari siksa neraka”.<sup>9</sup>

Hal ini berarti, bahwa dalam mengejar kehidupan di dunia tidak dapat dilakukan dengan menghalalkan segala cara, tetapi harus dilakukan melalui gerakan amal saleh. Adalah lebih dari tiga belas ayat dari lebih dari duabelas surat dalam al-Quran yang memerintahkan manusia yang beriman untuk beramal saleh. Perbuatan amal saleh adalah perbuatan baik yang mendatangkan pahala bagi yang melakukan dan mendatangkan faedah bagi orang lain. Amal saleh dapat berupa sikap tindak yang termasuk kedalam kategori ibadah maupun yang termasuk kedalam kategori muamalah.<sup>10</sup>

Salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi yang diatur di dalam al-Quran di bawah ini mengharuskan umat Islam untuk melakukan investasi dan perdagangan:<sup>11</sup>

1.QS. al-Baqarah (2): 275, yang artinya:

---

<sup>9</sup> al-Qur'an dan Terjemahannya., *Op. cit*, hal. 24.

<sup>10</sup> Wirdyaningsih et.al. *Op.cit.*, hal. 5.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal. 8.

"orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual-beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba".<sup>12</sup>

2. QS. al-Imran (3): 130, yang artinya:

"hai orang-orang beriman janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan".<sup>13</sup>

3. QS. an-Nisa' (4): 161, yang artinya:

"dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta orang dengan cara yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir diantara mereka itu siksa yang pedih".<sup>14</sup>

Larangan terhadap riba pada hakikatnya adalah suatu kewajiban bagi mereka yang mempunyai dana lebih untuk melakukan investasi yang menghasilkan produk-produk baru dan kesempatan kerja serta perdagangan yang memperlancar arus barang dan jasa.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 36.

<sup>13</sup> *al-Qur'an dan Terjemahannya.*, *op.cit*, hal. 53.

<sup>14</sup> *Ibid*, hal. 82.

<sup>15</sup> *Wirnyaningsih et.al. op.cit*, hal. 8.

Larangan umat Islam supaya tidak melibatkan diri dengan riba bersumber dari berbagai surat dalam al-Quran dan Hadits Rasulullah, selain dari ayat al-Quran yang telah disebutkan diatas, terdapat juga dalam QS. al Baqarah (2): 278-279, yang berbunyi:<sup>16</sup>

"Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa-sisa (dari berbagai jenis) riba jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah, bahwa Allah dan rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengembalian riba), maka bagimu pokok hartamu, kamu tidak menganiaya dan tidak pula dianiaya".

Dalam Hadits Rasulullah, dalam amanat terakhirnya pada tanggal 9 Dzulhijjah tahun 10 Hijriyah, yang berbunyi:

"Ingatlah bahwa kamu akan menghadap Tuhanmu, dan Dia pasti akan menghitung amalanmu. Allah telah melarang kamu mengambil riba, oleh karena itu hutang akibat riba harus dihapuskan. Modal (uang pokok) kamu adalah hak kamu. Kamu tidak akan menderita ataupun mengalami ketidakadilan".<sup>17</sup>

Prinsip syariah Islam dalam pengelolaan harta, menekankan pada keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Harta harus dimanfaatkan untuk hal-hal

---

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah wacana ulama & cendekiawan*. (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institut, 1999) hal. 75.

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 76-77

produktif terutama kegiatan ekonomi dalam masyarakat. Tidak setiap orang mampu secara langsung menginvestasikan hartanya untuk menghasilkan keuntungan. Oleh karena itu diperlukan lembaga perantara yang menyambungkan masyarakat pemilik dana dan pengusaha yang memerlukan dana. Salah satu bentuk lembaga perantara tersebut adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.<sup>18</sup>

Di Indonesia perbankan syariah secara resmi mulai beroperasi sejak tahun 1992 yaitu sejak berdirinya Bank Muamalat Indonesia.<sup>19</sup> Undang-undang Perbankan No. 7 Tahun 1992 sama sekali tidak menyebut istilah bank syariah atau bank Islam. Penyebutannya masih disamarkan dengan menggunakan istilah bank dengan prinsip bagi hasil.<sup>20</sup> Dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai ialah "bank berdasarkan prinsip syariah".

---

<sup>18</sup> Muhammad Yusuf dan Junaedi, *Pengantar Ilmu Ekonomi dan Perbankan Syariah* (Jakarta: Ganeca Press, 2006) hal. 135.

<sup>19</sup> Zulkarnaen Sitompul, "Kemungkinan Penerapan Universal Banking System di Indonesia: Kajian dan Prespektif Bank Syariah," *Jurnal Hukum Bisnis* (Agustus 2002): 20

<sup>20</sup> Lihat Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hal. 20., yang menyatakan bahwa menurut Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank yang operasinya berdasarkan prinsip syariah tersebut secara teknis yuridis disebut "bank berdasarkan prinsip bagi hasil"

Karena operasinya berpedomankan ketentuan-ketentuan syariah Islam, maka bank Islam disebut pula "bank Syariah".<sup>21</sup>

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank syariah pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan bank konvensional. Bila dicermati, jasa-jasa perbankan syariah ternyata bukanlah suatu yang asing bagi mereka yang bergerak didunia bisnis modern. Jasa-jasa perbankan syariah tersebut hanya tidak mendasarkan pada sistem bunga, melainkan berdasarkan *Profit and loss sharing principle (PLS)*.<sup>22</sup>

Salah satu jasa perbankan yang ditawarkan oleh bank syariah tersebut adalah pembiayaan *mudharabah*. Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*sahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.<sup>23</sup> Jadi, bentuk kontrak antara dua pihak yang satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola pihak kedua, yakni si pelaksana

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 20.

<sup>22</sup> *Ibid*, hal. 25.

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama & Cendekiawan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) hal. 193.

usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung disebut akad *mudharabah*.<sup>24</sup>

*Mudharabah* adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan Islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan.<sup>25</sup> Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*, yaitu kepercayaan dari *shahib Al-mal* tidak boleh meminta jaminan atau agunan dari *mudharib* dan tidak boleh ikut campur didalam pengelolaan proyek atau usaha yang notabene dibiayai dengan dana *shahib Al-mal* tersebut.<sup>26</sup>

*Mudharabah* adalah akad yang telah dikenal oleh umat muslim sejak zaman Rasulullah Muhammad SAW, bahkan telah dipraktekkan oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Dasarnya adalah praktek *mudharabah* Rasulullah, ketika

---

<sup>24</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed. 2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) hal. 193.

<sup>25</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta:Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 27.

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 27.

Rasulullah berprofesi sebagai pedagang<sup>27</sup> di Mekah. Adapun Mekah pada masa kelahiran Muhammad SAW adalah sebuah kota yang penting dan terkenal di antara kota-kota di negeri Arab baik karena tradisinya maupun karena kedudukannya. Mekah dilalui jalur perdagangan penting yang menghubungkan Yaman diselatan dengan Suriah di Utara.<sup>28</sup> Secara keseluruhan, mata pencaharian yang penting adalah menggembala, berdagang, dan bertani.

Ketika berusia 12 tahun, Muhammad SAW telah tumbuh dengan tubuh yang sehat dan kuat. Dalam usia seperti itu Abi Talib mengabulkan permintaan Muhammad SAW untuk ikut serta dalam kafilahnya ketika ia memimpin rombongan dagang ke Syam (Suriah).<sup>29</sup>

Ketika Muhammad SAW berusia 15 tahun, terjadi peperangan antara suku Hawazin dan suku Quraisy. Akibat perang itu Ka'bah menjadi tidak ramai dikunjungi orang pada

---

<sup>27</sup> Kala itu Nabi Muhammad SAW, berusia kira-kira 20-25 tahun, dan belum menjadi Nabi.

<sup>28</sup> Ensiklopedi Islam, 3 KAL-NAH, (Jakarta: PT Ichtisar Baru Van Hoeve), hal. 258.

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 261.

musim haji. Hal itu secara ekonomis menyebabkan penduduk Mekah menderita, terutama rakyat kecil. Menyaksikan kemiskinan dan penderitaan yang dialami oleh penduduk Mekah, diusianya yang ke 20, Muhammad SAW mendirikan *Hilful-Fudul*, yaitu lembaga yang bertujuan membantu orang miskin dan orang yang teraniaya. Melalui *Hilful-Fudul* ini sifat-sifat kepemimpinannya mulai tampak. Karena aktifitasnya dalam *Hilful-Fudul* itu, disamping ikut membantu perdagangan pamannya, namanya makin terkenal sebagai seorang terpercaya. Relasi dagangnya juga semakin luas karena berita kejujurannya tersiar dari mulut ke mulut, sehingga ia mendapat gelar al-Amin, orang yang terpercaya.<sup>30</sup>

Pada usianya yang ke 25, atas permintaan Khadijah binti Khuwailid, seorang saudagar kaya raya, Muhammad SAW<sup>31</sup> berangkat ke Suriah membawa barang dagangan saudagar wanita yang telah lama menjadi janda itu. Khadijah menaruh simpati melihat penampilan Muhammad SAW yang tampan dan sopan.

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 262.

<sup>31</sup> Lihat, *Ibid*, hal. 263. (Pada halaman tersebut Muhammad bergelar SAW, padahal Muhammad pada masa itu belum menjadi Nabi atau Rasul).

Kekagumannya bertambah besar setelah mengetahui bahwa hasil yang dicapainya di Suriah melebihi perkiraannya.<sup>32</sup> Disini Khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shahibul maal* atau juga disebut *raab al-maal*), sedangkan Rasulullah Muhammad SAW berperan sebagai pelaksana usaha (*mudharib*).

Walaupun pada dasarnya *Mudharabah* dapat dikategorikan kedalam salah satu bentuk *musyarakah*, namun para cendekiawan fikih Islam menempatkan *mudharabah* dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum tersendiri:<sup>33</sup>

#### 1. Al-Qur'an

Didalam al-Qur'an tidak ada ketentuan yang mengatur langsung mengenai *mudharabah*. Ayat-ayat al-Qur'an yang mungkin memiliki kaitan dengan *mudharabah*, meski diakui sebagai kaitan yang jauh, menunjukkan arti "perjalanan" atau "perjalanan untuk tujuan dagang",<sup>34</sup> seperti yang

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hal. 263.

<sup>33</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* [A] (Yogyakarta, UII Press, 2000), hal. 14.

<sup>34</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: 2004), hal. 77.

tercantum dalam QS. al-Muzzammil(73): 20 yang artinya kurang lebih sebagai berikut:

"... dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT ..." <sup>35</sup>

Kemudian juga ada ayat al-Qur'an yang mendorong kaum muslimin untuk melakukan perjalanan usaha, yaitu:

"Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi dan carilah karunia Allah SWT ..." (QS. Al-Jumu'ah(62): 10) <sup>36</sup>

Dan

"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu..." (QS. al-Baqarah(2): 198) <sup>37</sup>

## 2. Al Hadits

Menurut Ibnu Taimiyah, para fukaha menyatakan kehalalan *mudharabah* berdasarkan riwayat-riwayat tertentu yang dinisbatkan kepada beberapa sahabat. Ada beberapa hadits yang diriwayatkan mengenal *mudharabah* ini. Antara

---

<sup>35</sup> Al-Qur'an dan Terjemahannya (Ayat Pojok Bergaris), (Semarang: 1998), hal. 458.

<sup>36</sup> Ibid, hal. 442.

<sup>37</sup> Ibid, hal. 24.

lain seperti yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dalam kitab *Tijarah*.<sup>38</sup>

"Dari Shalih bin Shuaib r.a. bahwa Rasulullah Muhammad SAW bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqarodhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."

Dalam hadits lain yang diriwayatkan oleh Thabrani yang dikutip oleh Imam Alfasi dalam *Majma Azzawaid*:<sup>39</sup>

"Diriwayatkan oleh Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak yang berparu-paru basah. Jika menyalahi aturan maka yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannyalah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW, dan diapun memperkenankannya."

### 3. Ijma

Konsensus yang diungkapkan oleh Imam Maliki dalam bukunya *Al-Muwatta*.<sup>40</sup>

Abdullah dan Ubaidillah, putra-putra Umar bin Khatab turut berada dalam suatu pasukan perang ke Irak. Setelah tugas keduanya menemui Gubernur Basrah, Abu Musa Al Asy'ary. Keduanya diterima dengan ramah dan sambutan hangat oleh tuan rumah. Abu Musa Al Asy'ary berkata: "seandainya aku dapat melakukan sesuatu untuk kepentinganmu berdua, niscaya akan aku lakukan". Abu

---

<sup>38</sup> Abdullah Saeed, *op.cit.*, hal. 77.

<sup>39</sup> Muhammad, *op.cit.*, hal. 14.

<sup>40</sup> *Ibid*, hal. 15.

Musa berhenti sejenak, kemudian menyambung pembicaraannya, "ini ada sebagian harta Allah yang akan aku serahkan kepada Amirul Mukminin di Madinah. Aku pinjamkan pada kalian dan dengannya kalian dapat membeli barang-barang yang ada di Irak dan menjualnya ketika kalian kembali ke Madinah. Adapun keuntungan adalah untuk kalian dan kembalikanlah modal pokoknya kepada Amirul Mukminin." Abu Musapun menulis surat kepada Amirul Mukminin, Umar bin Khatab, agar mengambil uang negara yang dititipkan kepada kedua putranya. Setelah tiba di Madinah mereka menjual barang dibeli di Irak dan mendapatkan keuntungan. Abdullah dan Ubaidillah kemudian menghadap Amirul Mukminin untuk menyerahkan uang negara yang dititipkan tersebut. Tetapi Umar terlebih dahulu bertanya, "Apakah semua tentara mendapatkan pinjaman?" Keduanya menjawab, "Tidak!" Umar menanggapi dengan geram, "Karena kalian putra Amirul Mukminin maka kalian mendapatkan pinjaman, kembalikanlah modal dan seluruh keuntungannya." Mendengar hal tersebut, Abdullah diam saja, sedangkan Ubaidillah mencoba untuk mendebat, "Wahai Amirul Mukminin, keuntungan ini adalah milik kami. Sebab jikalau uang negara ini hilang atau rusak maka kamilah yang menanggungnya." Umar kembali berkata, "kembalikan modal dan seluruh keuntungannya." Abdullah masih terdiam. Tetapi manakala Ubaidillah mencoba untuk membujuk Umar, berkatalah seorang tamu Umar, "wahai Amirul Mukminin, mengapa tidak kau jadikan mudharabah saja?" Umarpun menyetujuinya. Maka diambillah seluruh modal dan setengah keuntungan. Sedangkan Abdullah dan Ubaidillah mendapat setengah keuntungan yang tersisa.

Konsensus terjadi karena tak seorangpun dari tokoh sahabat yang ada di majelis itu atau di tempat lain yang menyalahkan kebijakan Umar.

#### 4. Pendapat para fukaha

Menurut para fukaha (ahli fikih) Mazhab Hanafi, Sarakhsi, *mudharabah* diizinkan karena orang memerlukan kontrak ini. Sementara fukaha dari Mazhab Maliki Ibn Rusyd, menganggap kebolehnya sebagai kelonggaran khusus. Meskipun *mudharabah* tidak secara langsung disebutkan oleh al- Qur'an atau sunnah, ia adalah sebuah kebiasaan yang diakui dan dipraktekan oleh umat Islam dalam bentuk kongsi dagang.

#### 5. Qiyash/analogi

Dr. Azzuhaily berpendapat dalam Al-Fiqhu al-Islami wa Adilla tuhu:<sup>41</sup>

"Mudharabah dapat dianalogikan dengan al-Musaqat (perkongsian antara pemilik dan pengelola tanah pertanian dengan imbalan hasil panen) karena kebutuhan manusia terhadapnya *mudharabah*, dimana sebahagian mereka memiliki dana tetapi tidak cukup memiliki keahlian untuk mengolahnya manakala sebagian lainnya memiliki kahlilan tinggi dalam usaha tetapi tidak mempunyai dana yang cukup untuk menopangnya. Bentuk usaha ini akan menjembatani antara tenaga kerja (*labour*) dengan modal (*capital*). Dengan demikian akan terpenuhi kebutuhan-kebutuhan manusia sesuai dengan kehendak Allah SWT ketika menurunkan syariatNya."

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 16.

Pembiayaan memiliki beberapa rukun yang telah digariskan oleh ulama guna menentukan sahnya akad tersebut, rukun yang dimaksud adalah *shahibul maal* (pemilik dana), *mudharib* (pengelola), *sighat* (ijab qabul), *ra'sul maal* (modal), pekerjaan, dan keuntungan.<sup>42</sup>

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada *mudharib*, *mudharabah* dapat dikategorikan menjadi *mudharabah muthlaqah* (*unrestricted investment*) dan *mudharabah muqayyadah* (*restricted investment*). *Mudharabah muthlaqah* adalah akad kerja sama dimana *mudharib* diberikan kekuasaan penuh untuk mengelola modal usaha. *Mudharib* juga tidak dibatasi dengan tempat usaha, tujuan maupun jenis usaha. Sedangkan *mudharabah muqayyadah* adalah akad kerjasama dimana *shahibul maal* menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi *mudharib*, baik mengenai tempat usaha, tujuan maupun jenis usaha.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Ahmad Kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2007), penjelasan Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), hal.349.

<sup>43</sup> *Ibid*, hal. 350.

Jaminan dalam kontrak *mudharabah* merujuk kepada tanggung jawab *mudharib* untuk mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam semua keadaan. Hal ini tidak dibolehkan, karena adanya fakta bahwa pegangan *mudharib* akan dana itu sifatnya amanah, dan orang yang diamanahkan tidak berkewajiban menjamin dana itu kecuali melanggar batas atau menyalahi ketentuan. Jika *shahibul maal* mensyaratkan kepada *mudharib* untuk menjamin penggantian modal ketika terjadi kerugian, maka syarat itu merupakan syarat batil dan akad tetap sah adanya, ini menurut pendapat Hanafiyah dan Hanabalah. Menurut Syafiiyyah dan Malikyyah, akad *mudharabah* menjadi *fasid* (rusak), karena syarat tersebut bersifat kontradiktif dengan karakter dasar akad *mudharabah*.<sup>44</sup>

Untuk pembiayaan *mudharabah* yang diterapkan dalam operasional bank Syariah, terdapat beberapa ketentuan yang harus diperhatikan. Ketentuan tersebut antara lain:<sup>45</sup>

1. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan

---

<sup>44</sup>*Ibid*, hal. 351.

<sup>45</sup>*Ibid*, hal. 351.

penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga.<sup>46</sup> Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Hal ini disebut dengan istilah *Jaminan khianat*, diperbolehkan oleh ulama mazhab Maliki dan Islamic Fiqh Academy, begitu juga dengan jaminan dari pihak ketiga.

2. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan yang disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan. Jika memang modal tersebut habis bukan karena kelalaian pihak *mudharib*, maka ia tidak memiliki tanggung jawab untuk menggantinya, karena pada hakekatnya, *mudharib* merupakan wakil/pengganti dari pemilik dana dalam mengelola modal tersebut, *mudharib* tidak berkewajiban mengganti jika bukan karena kelalaian.

---

<sup>46</sup> Bandingkan Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah di Indonesia*, ed.1, cet.1, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hal. 86., yang menyatakan bahwa bank tidak dibenarkan meletakkan koleteral (jaminan) kepada nasabah dalam pembiayaan *mudharabah*, karena ia bukan bersifat utang, melainkan kerjasama dengan modal kepercayaan antara bank dan nasabah.

Untuk memperoleh keyakinan pada *mudharib* tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap 5 C, yaitu *Character, capital, capacity, collateral*, dan *condition of Economy*.<sup>47</sup> Demikian juga pada akad *mudharabah*, dimana *shahibul maal* sebelum mengadakan kontrak dengan *mudharib*, terlebih dahulu memeriksa dengan seksama dari watak, kemampuan, prospek usaha dari *mudharib*.<sup>48</sup> Memang dikatakan bahwa yang terpenting adalah karakter atau watak dari nasabah debitur. Karena jika karakternya baik, sekalipun kondisi yang lainnya buruk, nasabah debitur akan tetap berusaha untuk melunasi pembayaran utangnya, dan hal ini jelas lebih disukai oleh bank.

Seperti banyak terdapat dalam literatur fikih, jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* adalah tidak diperlukan. Akan tetapi pada praktek Pembiayaan *Mudharabah* dalam rangka

---

<sup>47</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hal.394.

<sup>48</sup> Lihat Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hal. 50., yang mengatakan bahwa menjadi sangat penting sekali bagi bank Syariah untuk meneropong unsur watak atau *character* dari calon *mudharib*, yaitu salah satu faktor dari *the five of C's of credit* dalam hal bank melakukan analisis terhadap permohonan kredit calon nasabah debitur

proyek Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggota (KPPA) Nurul Hidayah, posisi jaminan pada pembiayaan tersebut adalah wajib, karena terdapat dalam peraturan Bank Indonesia, dan juga terdapat pada Fatwa No.7/ DSN-MUI/III/2000, tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), bagian pertama, butir ke 7.

Mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan mudharabah tersebut, narasumber menjelaskan bahwa jaminan yang dibebankan kepada *mudharib* tidak hanya untuk menghindari *moral hazard mudharib* tapi juga untuk menutup segala risiko yang mungkin timbul dari pembiayaan *mudharabah* itu sendiri. Termasuk dalam menghadapi risiko bisnis. Perbankan menurutnya, kegiatan utamanya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dimana dana yang disalurkan tersebut adalah bersumber dari masyarakat juga. Oleh karena itu dana tersebut harus dilindungi dari segala risiko yang mungkin timbul ketika dana tersebut disalurkan, termasuk dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* dimana hal tersebut diatur

dalam ketentuan Bank Indonesia dan tidak dilarang oleh Dewan Syariah Nasional.<sup>49</sup>

## B. POKOK PERMASALAHAN

Melihat uraian yang telah dijelaskan diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah penentuan besarnya jaminan pada proyek Kepada Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah telah sesuai dengan Undang-Undang Perbankan dan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berlaku?
2. Apakah jaminan dalam perjanjian *mudharabah* antara Bank Muamalat Indonesia dengan anggota Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah yaitu H. Anang Karnawan tersebut sesuai dengan syariah Islam?
3. Apabila terjadi wanprestasi dari *mudharib* dalam perjanjian *mudharabah* antara Bank Muamalat Indonesia dengan H. Anang Karnawan sebagai anggota Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah, siapakah yang bertanggung jawab terhadap bank tersebut?

---

<sup>49</sup> *Loc.cit*, Hasil wawancara dengan Bapak Agustono Prakoso, SH.

### C. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan tesis ini perlu dilakukan penelitian guna memperoleh data yang berfungsi untuk menemukan jawaban atas pokok permasalahan yang dikemukakan tersebut di atas. Penelitian dilakukan berdasarkan metode penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan adalah salah satu metode penelitian yang menggunakan alat pengumpul data berupa studi dokumen, dengan menggunakan data sekunder. Data sekunder mencakup:<sup>50</sup>

1. **Bahan hukum primer**, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah yang berhubungan topik penelitian, seperti Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Tentang Perkoperasian, UU No. 25 Tahun 1992, Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah, Al Qur'an dan terjemahannya, dan Fatwa No. 7/DSN-MUI/III/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

---

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: UI Press, 1986), hal. 43.

2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku, majalah, makalah yang berkaitan dengan topik penelitian.
3. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Contohnya adalah kamus perbankan syariah dan ensiklopedi Islam.

Disamping itu penulis juga menggunakan alat pengumpul data pendukung berupa wawancara, terutama dilakukan dengan pihak yang terkait dengan pembiayaan *mudharabah*.

Bila dilihat dari sudut jenisnya, penulisan ini menggunakan penelitian normatif yuridis, dimana penelitian dilakukan terhadap pengertian dasar sistematik hukum yang meliputi subjek hukum, hak dan kewajiban, peristiwa hukum, hubungan hukum dan obyek hukum.

Adapun bila ditinjau dari sudut sifatnya adalah penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang digunakan untuk memberikan gambaran mengenai suatu gejala yang terjadi dalam

masyarakat.<sup>51</sup> Dalam hal ini penelitian dipusatkan pada usaha untuk memberikan gambaran mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah di Indonesia.

#### D. SISTIMATIKA PENULISAN

Sistimatika penulisan diperlukan agar didapat keteraturan dan kejelasan arah dalam pembahasan masalah yang dihadapi. Penulis membagi penelitian ini kedalam 3 (tiga) bab sebagai berikut:

#### BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis memaparkan latar belakang permasalahan, pokok permasalahan yang akan diteliti, metode penelitian yang akan digunakan, serta sistimatika penulisan.

#### BAB II PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PROYEK KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA (KKPA) NURUL HIDAYAH

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang pertama adalah landasan syariah *mudharabah*, terdiri dari dasar hukum *mudharabah*, rukun dan syarat *mudharabah*, jenis-jenis

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hal. 10.

*mudharabah*, serta manfaat dan resiko *mudharabah*. Kedua adalah perjanjian *mudharabah* pada Bank Muamalat Indonesia (BMI), terdiri dari sejarah singkat BMI , persyaratan umum pembiayaan *mudharabah* di BMI, kewajiban penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan pada Bank Syariah, dan fungsi jaminan dalam pembiayaan. Ketiga adalah Koperasi Primer untuk Anggota. Dan keempat adalah pembiayaan *mudharabah* di BMI kepada Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah.

### BAB III PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menyimpulkan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan dan memberikan saran guna memperoleh penyelesaian atas permasalahan tersebut

## BAB II

### PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM PROYEK KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA (KKPA) NURUL HIDAYAH

#### . LANDASAN SYARIAH MUDHARABAH

*Mudharabah* adalah akad yang telah dikenal oleh umat muslim sejak zaman nabi, bahkan telah dipraktekkan oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Ketika Nabi Muhammad SAW berprofesi sebagai pedagang,<sup>52</sup> beliau melakukan *mudharabah* dengan Khadijah. Dengan demikian, ditinjau dari segi hukum Islam, maka praktik *mudharabah* ini dibolehkan, baik menurut al-Quran, Sunnah, maupun Ijma.

Dalam praktek *mudharabah* antara Khadijah dengan nabi, saat itu Khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual oleh Nabi Muhammad SAW ke luar negeri. Dalam kasus ini, Khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shahib al-*

---

<sup>52</sup> Kala itu Nabi Muhammad SAW. Berusia kira-kira 20-25 tahun, dan belum menjadi nabi.

maal) sedangkan Nabi Muhammad SAW berperan sebagai pelaksana usaha (*mudharib*). Bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung disebut akad *mudharabah*. Atau singkatnya, akad *mudharabah* adalah **Persetujuan kongsi antara harta dari salah satu pihak dengan kerja dari pihak lain.**<sup>53</sup>

*Mudharabah* merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan Islam untuk memobilisasi dana masyarakat dan untuk menyediakan berbagai fasilitas, antara lain fasilitas pembiayaan bagi para pengusaha.<sup>54</sup>

*Mudharabah* adalah suatu transaksi pembiayaan yang melibatkan sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak, yaitu:

1. Pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan

---

<sup>53</sup> Adiwarmam Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed.3-4, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hal. 204-205.

<sup>54</sup> Sutan Remi Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 26.

pembiayaan, pihak tersebut disebut *Shahib Al-mal* (atau *shahibul mal*) atau *rabb Al-mal*.

2. Pihak pengusaha yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari *shahib Al-mal* (atau *shahibul mal*), pihak tersebut disebut *mudharib*.<sup>55</sup>

*Mudharabah* adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan Islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan. Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*, yaitu kepercayaan dari *shahib Al-mal* kepada *mudharib*. Kepercayaan merupakan unsur terpenting, karena dalam transaksi *mudharabah*, *shahib Al-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 *shahib Al-mal* tersebut. Paling jauh *Shahib Al-mal* hanya boleh memberikan saran-saran tertentu kepada *mudharib*

---

<sup>55</sup>*Ibid*, hal. 26.

dalam menjalankan atau mengelola proyek atau usaha tersebut.<sup>56</sup>

Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyanggah dana (*shahibul maal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) dengan kesepakatan. Umumnya porsi bagi hasil bagi *mudharib* lebih besar dari *Shahibul maal*.<sup>57</sup>

## 1. Dasar Hukum Mudharabah

### a. Al-Qur'an

Ayat-ayat al-Qur'an yang mungkin memiliki kaitan dengan *mudharabah*, meski diakui sebagai kaitan yang jauh, menunjukkan arti "perjalanan" atau "perjalanan untuk tujuan dagang",<sup>58</sup> seperti yang tercantum dalam QS. al-Muzzamil (73): 20 yang artinya kurang lebih sebagai berikut:

---

<sup>56</sup> *Ibid*, hal. 27.

<sup>57</sup> *Ibid*. hal. 152.

<sup>58</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: 2004), hal. 77.

"... dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT ..." <sup>59</sup>

Kemudian juga ada ayat al-Qur'an yang mendorong kaum muslimin untuk melakukan perjalanan usaha, yaitu:

"Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi dan carilah karunia Allah SWT ..." (QS. al-Jumu'ah (62): 10) <sup>60</sup>

Dan

"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu ..." (QS. al-Baqarah (2): 198) <sup>61</sup>

#### **b. Al Hadits**

Menurut Ibnu Taimiyah, para fukaha mengatakan kehalalan *mudharabah* berdasarkan riwayat-riwayat tertentu yang dinisbatkan kepada beberapa sahabat. Ada beberapa hadits yang diriwayatkan mengenai *mudharabah* ini. Antara

---

<sup>59</sup>Al- Qur'an dan Terjemahannya ( Ayat Pojok Bergaris), (Semarang: 1998), hal. 458.

<sup>60</sup>*Ibid*, hal. 442.

<sup>61</sup>*Ibid*, hal. 24.

lain seperti yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah No. 2280, kitab at-Tijarah.<sup>62</sup>

"Dari Shalih bin Shuaib r.a. bahwa Rasulullah Muhammad SAW bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqarodhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."

### c. Ijma

Imam Zailai telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara mudharabah. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip Abu Ubaid.<sup>63</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Mudharabah

Dalam arti bahasa, kata rukun diambil dari bahasa Arab *Ruknun* yang dalam bentuk jamak disebut *Arkaan* yang berarti *the strongest side of something*. Dalam kepustakaan berbahasa Inggris, untuk pengertian rukun dipakai istilah *pillars, components* atau *essential requirements*. Disini dapat dilihat bahwa rukun adalah suatu hal yang sangat menentukan bagi terbentuknya sesuatu dan merupakan bagian

<sup>62</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah [A]* (Yogyakarta, UII Press, 2000), hal. 14.

<sup>63</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 96.

dari sesuatu tersebut. Faturrahman Djamil memberikan definisi rukun sebagai suatu unsur yang mutlak harus ada (inhern) dalam sesuatu hal, peristiwa, atau tindakan.<sup>64</sup>

Syarat secara bahasa adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan. Sedangkan secara definisi, syarat adalah sesuatu yang tergantung kepadanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum itu tidak ada.<sup>65</sup>

Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama *usul fiqih* bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk ke dalam hukum itu sendiri. Sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung hukum, tapi ia berada di luar hukum itu sendiri.<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah di Indonesia*, ed. Rev, cet. 3, (Kencana, 2006), hal. 12.

<sup>65</sup> Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 50.

<sup>66</sup> *Ibid*, hal. 50.

Faktor-faktor yang harus ada (rukun) dalam akad mudharabah adalah:<sup>67</sup>

- a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)
- b. Obyek *mudharabah* (modal dan kerja)
- c. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab-qabul*)
- d. Nisbah keuntungan

Ad.a. *Pelaku*. Dalam akad *mudharabah*, harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul al-mal*), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib* atau *'amil*). Tanpa dua pelaku ini, maka akad *mudharabah* tidak ada.

Ad.b. *Obyek*. Faktor kedua (*obyek mudharabah*) merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai *obyek mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa

---

<sup>67</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, ed. 3-4, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), hal. 205-206.

berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, *selling skill*, *management skill*, dan lain-lain. Tanpa dua obyek ini, akad *mudharabah* pun tidak akan ada.

Ad.c. *Persetujuan*. Faktor ketiga, yakni persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip *an-tarradin minkum* (sama-sama rela). Di sini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk mengontribusikan dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

Ad.d. *Nisbah Keuntungan*. Faktor yang keempat (yakni *nisbah*) adalah rukun yang khas dalam akad *mudharabah*, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang bermudharabah.

*Mudharib* mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan *shahib al-mal* mendapat imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

Ulama mengajukan beberapa syarat terhadap rukun-rukun yang melekat dalam pembiayaan *mudharabah*:

- a. Untuk *shahibul maal* dan *mudharib*, syarat keduanya adalah harus mampu bertindak layaknya sebagai majikan dan wakil.
- b. *Sighat* atau *ijab* dan *qabul* harus diucapkan oleh kedua pihak untuk menunjukkan kemauan mereka, dan terdapat kejelasan tujuan mereka dalam melakukan sebuah kontrak.
- c. Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh *shahibul maal* kepada *mudharib* untuk tujuan investasi dalam akad *mudharabah*. Modal disyaratkan harus diketahui jumlah dan jenisnya (mata uang), modal harus disetor tunai kepada *mudharib*. Sebagian ulama membolehkan modal berupa barang inventori ataupun aset

perdagangan, bahkan mazhab Hanbali membolehkan penyediaan aset non moneter (pesawat, kapal, alat transport) sebagai modal. Modal tidak dapat berbentuk utang (pada pihak ketiga atau *mudharib*), modal harus tersedia untuk digunakan dalam bentuk tunai atau aset. Selain itu, modal harus diserahkan/dibayarkan kepada *mudharib* dan memungkinkan baginya untuk menggunakannya.<sup>68</sup>

- d. Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal, keuntungan adalah tujuan akhir dari kontrak *mudharabah*. Syarat keuntungan yang harus dipenuhi adalah: kadar keuntungan harus diketahui, berapa jumlah yang dihasilkan. Keuntungan tersebut harus dibagi secara proporsional kepada kedua pihak, dan proporsi (nisbah) keduanya harus sudah dijelaskan pada waktu melakukan kontrak.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> Ahmad Kamil, M. Fauzan, *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah, Penjelasan Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)*, (Jakarta: Kencana, 2007), hal. 350.

<sup>69</sup> *Ibid*, hal. 350.

### 3. Jenis-jenis *al-Mudharabah*

Secara umum, pembiayaan *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis, yaitu: *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

#### a. *Mudharabah Muthlaqah (unrestricted Investment Account (URIA))*

Yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahasan fiqih ulama Salarus Saleh seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.<sup>70</sup>

#### b. *Mudharabah Muqqayadah (Restricted Investment Account)*

*Mudharabah muqqayadah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dengan *mudharib* dimana *shahibul maal* diperbolehkan menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Apabila *mudharib* melanggar batasan-

---

<sup>70</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 97.

batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Batasan-batasan ini dapat meliputi batasan jenis usaha, waktu dan tempat usaha.

Pada prinsipnya, *mudharabah* sifatnya mutlak di mana *shahib al-mal* tidak menetapkan restriksi atau syarat-syarat tertentu kepada si *mudharib*.<sup>71</sup> Bentuk *mudharabah* ini disebut *mudharabah mutlaqah*, atau dalam bahasa Inggrisnya dikenal sebagai *Unrestricted Investment Account (URIA)*. Namun demikian, apabila dipandang perlu, *shahib al-maal* boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Syarat-syarat/batasan ini harus dipenuhi oleh si *mudharib*. Apabila *mudharib* melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Jenis *mudharabah* seperti ini disebut *mudharabah muqayyadah* (*mudharabah* terbatas atau dalam bahasa Inggrisnya, *Restricted Investment Account*). Jadi

---

<sup>71</sup> Hal ini disebabkan karena ciri khas *mudharabah* zaman dulu yang sudah kita singgung di-atas, yakni berdasarkan hubungan langsung dan personal yang melibatkan kepercayaan/amanah yang tinggi.

pada dasarnya, terdapat dua bentuk *mudharabah*, yakni, *mutlaqah* dan *muqayyadah*.<sup>72</sup>

*Al-mudharabah* biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, *al-mudharabah* diterapkan pada:

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban, dan sebagainya, deposito biasa
- b. Deposito spesial (*special investment*), dimana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misalnya *murabahah* saja atau *ijarah* saja.

Adapun pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan untuk:

- a. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
- b. Investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang

---

<sup>72</sup>Adiwarman, *op. cit.*, hal. 212.

khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal*.<sup>73</sup>

Namun demikian dalam praktik perbankan syariah modern, kini dikenal dua bentuk *mudharabah muqayyadah*, yakni yang *on balance-sheet* dan yang *off balance-sheet*. Dalam *mudharabah muqayyadah on balance sheet*, aliran dana terjadi dari satu nasabah investor ke kelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor terbatas, misalnya pertanian, manufaktur, dan jasa. Nasabah investor lainnya mungkin mensyaratkan dananya hanya boleh dipakai untuk pembiayaan di sektor pertambangan, properti, dan pertanian. Selain berdasarkan sektor, nasabah investor dapat saja mensyaratkan berdasarkan jenis akad yang digunakan, misalnya hanya boleh digunakan berdasarkan akad penjualan cicilan saja, atau penyewaan cicilan saja, atau kerja sama usaha saja. Skema ini disebut *on balance sheet* karena dicatat dalam neraca bank.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> Muhammad, *op. cit.*, hal. 97.

<sup>74</sup> Adiwarnan, *op. cit.*, hal. 213.

Dalam *mudharabah muqayyadah off balance sheet*, aliran dana berasal dari satu nasabah investor kepada satu nasabah pembiayaan (yang dalam bank konvensional disebut debitur). Disini, bank syariah bertindak sebagai *arranger* saja. Pencatatan transaksinya di bank syariah dilakukan secara *off balance sheet*. Sedangkan bagi hasilnya hanya melibatkan nasabah investor dan pelaksana usaha saja. Besar bagi hasil tergantung kesepakatan antara nasabah investor dan nasabah pembiayaan. Bank hanya memperoleh *arranger fee*. Skema ini disebut *off balance sheet* karena transaksi ini tidak dicatat dalam neraca bank, tetapi hanya dicatat dalam rekening administratif saja.<sup>75</sup>

#### 4. **Prosedur memperoleh Pembiayaan Secara Umum**

Secara umum tahapan proses pembiayaan, termasuk juga pembiayaan *mudharabah*, meliputi hal-hal berikut:<sup>76</sup>

##### a. **Permohonan pembiayaan**

Merupakan tahap awal proses pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari

<sup>75</sup> Adiwarmam, *op. cit.*, hal. 213.

<sup>76</sup> Sunarto Zukkifli, *Panduan Taktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hal. 138-155.

nasabah kepada *officer bank*. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan 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 musti datang dari nasabah, tapi juga dapat muncul dari *officer bank*.

**b. Pengumpulan data dan investigasi**

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

**c. Analisa pembiayaan**

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan metode 5C, yang meliputi: *Character* (karakter), *Capacity* (kapasitas/kemampuan), *Capital* (modal), *Condition* (kondisi), dan *Collateral* (jaminan). Selain formula 5C di atas, masih terdapat 6 aspek umum, aspek ekonomi/komersil,

aspek teknis, aspek yuridis, aspek kemanfaatan dan kesempatan kerja, dan aspek keuangan.

**d. Persetujuan**

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

**e. 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.

**f. 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 di bawah tangan dan pengikatan notariel.

**g. 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.

**h. Monitoring**

Proses terakhir dalam sebuah 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.

## 5. Manfaat dan Risiko *al-Mudharabah*

### a. Manfaat *al-Mudharabah*

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

**b. Risiko al-Mudharabah**

Risiko yang terdapat dalam *al-mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relatif tinggi.

Diantaranya:

1. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
2. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.<sup>77</sup>

**B. PERJANJIAN MUDHARABAH PADA BANK MUAMALAT INDONESIA (BMI)**

**1. Sejarah singkat Bank Muamalat Indonesia<sup>78</sup>**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada tahun 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada bulan Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima

---

<sup>77</sup>Muhammad, *op. cit.*, hal. 97-98.

<sup>78</sup> "Latar Belakang Berdirinya Bank Muamalat Indonesia", <http://www.muamalatbank.com/profil/label.asp>, diakses pada tanggal 4 Agustus 2007.

dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp. 84 milyar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp. 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor Perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp. 105 miliar. Ekuitas mencapai titik

terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (I) tidak

mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (II) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun, (III) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (IV) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (V) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya. Hingga tahun 2004, Bank Muamalat tetap merupakan bank syariah terkemuka di Indonesia dengan jumlah aktiva sebesar Rp 5,2 triliun, modal pemegang saham sebesar Rp 264,7 miliar serta perolehan laba bersih sebesar Rp 48,4 miliar pada tahun 2004.

## 2. **Persyaratan Umum Pembiayaan Mudharabah di BMI<sup>79</sup>**

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan dalam bentuk modal/dana yang telah disepakati bersama. Selanjutnya dalam pembiayaan ini Anda dan Bank sepakat untuk berbagi hasil atas pendapatan usaha tersebut. Resiko kerugian ditanggung penuh oleh pihak Bank kecuali kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan pengelolaan, kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan.

Jenis usaha yang dapat dibiayai antara lain perdagangan, industri/*manufacturing*, usaha atas dasar kontrak, dan lain-lain berupa modal kerja dan investasi.

Adapun persyaratan umum pada pembiayaan koperasi adalah sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan
- b. Foto kopi NPWP
- c. Foto kopi SIUP
- d. Foto kopi TDP
- e. AD/ART Koperasi dan perubahannya

---

<sup>79</sup> *Ibid.*

- f. Surat pengesahan dari Departemen Koperasi
- g. Susunan pengurus koperasi yang disahkan oleh departemen koperasi
- h. Laporan Keuangan 2 tahun terakhir
- j. Laporan Rapat Anggaran Tahunan (RAT) selama 2 tahun terakhir
- k. Cash flow projection selama masa pembiayaan
- l. Data jaminan
- m. Dokumen-dokumen lain yang menunjang usaha
- n. Nasabah harus melakukan mutasi keuangan di Bank Muamalat

### **3. Kewajiban Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Pembiayaan Pada Bank Syariah**

Apabila Undang - undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan belum secara eksplisit menentukan bahwa kegiatan-kegiatan usaha bank bagi hasil harus pula memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang untuk operasionalisasinya dijabarkan ke dalam rambu-rambu kesehatan bank (*prudential standards*) yang secara tegas diberlakukan bagi bank konvensional, maka dalam Undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang merupakan perubahan terhadap

beberapa ketentuan dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1992 itu telah dengan tegas menentukan bahwa prinsip dan rambu-rambu tersebut harus pula diperhatikan dan dipatuhi oleh bank-bank yang melakukan kegiatannya berdasarkan Prinsip Syariah. Demikian pula, hal itu ditegaskan dalam surat-surat keputusan direksi Bank Indonesia yang merupakan ketentuan-ketentuan pelaksanaan dari Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tersebut.<sup>80</sup>

Di dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Pasal 2 dinyatakan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Aturan ini dipertegas kembali di dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang menentukan bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentailitas, solvabilitas dan aspek lainnya

---

<sup>80</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 171.

yang berhubungan dengan usaha Bank dan wajib melakukan kegiatan usaha dengan prinsip kehati-hatian.

Kewajiban melakukan usaha perbankan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian tidak membeda-bedakan apakah yang bersangkutan merupakan bank umum atau bank perkreditan rakyat, atau apakah bank yang bersangkutan bank konvensional atau bank syariah. Semua bank, tanpa terkecuali, dalam melakukan kegiatan usahanya, wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang lebih lanjut dijabarkan dalam bentuk-bentuk rambu-rambu kesehatan.<sup>81</sup>

Pada dasarnya hampir seluruh peraturan yang diterbitkan oleh Bank Indonesia terkait dengan operasional usaha perbankan adalah peraturan-peraturan yang bertujuan untuk meminimalisasi risiko dalam menjalankan usaha perbankan sekaligus dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian. Rambu-rambu kesehatan perbankan juga meliputi peraturan-peraturan yang terkait dengan pembiayaan atau pemberian kredit serta yang berkaitan dengan operasional

---

<sup>81</sup>Syahdeini, *Op. cit.*, hal. 172.

perbankan syariah. Rambu-rambu kesehatan perbankan itu adalah sebagai berikut:

**a. Analisis Pembiayaan**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Perbankan, bank Syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian antara bank sebagai *shahib al-mal* dan nasabah sebagai *mudharib*. Dalam hubungan itu, bank Syariah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, demikian menurut Pasal 8 ayat (2).<sup>82</sup>

Yang harus dilakukan dalam analisis pembiayaan atau kredit adalah dengan menerapkan 5 (lima) C, 4 (empat) P, dan 3 (tiga) R. Acuan 5 (lima) C meliputi *Character, Capital Capacity, Collateral, dan Condition of Economic*. Acuan 4 (empat) P meliputi *Personality, Purpose, Prospect, dan*

---

<sup>82</sup> *Ibid*, hal. 175

*Payment*. Sedangkan acuan 3 (tiga) R meliputi *Return*, *Repayment*, dan *Risk Bearing*.<sup>83</sup>

**b. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)**

Secara umum ketentuan yang mengatur tentang batas maksimum pemberian kredit terdapat pada Pasal 11 ayat (3) Undang-undang Perbankan.<sup>84</sup> Sedangkan ketentuan-ketentuan mengenai besarnya batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan penempatan investasi surat berharga, atau hal lainnya yang serupa ditentukan oleh Bank Indonesia. BMPK tersebut akan ditetapkan oleh Bank Indonesia bagi pembiayaan yang dilakukan bank kepada :

- (1). Pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dari modal disetor bank.
- (2). Anggota dewan komisaris.
- (3). Anggota direksi.
- (4). Keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c.

---

<sup>83</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti 2003), hal. 365.

<sup>84</sup> Indonesia, *Undang-undang Perbankan*, op. cit., Ps. 11 ayat (3).

- (5). Pejabat bank lainnya.
- (6). Perusahaan-perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e.

Ketentuan tentang batas maksimum pemberian kredit ini harus dipatuhi oleh perbankan syariah di dalam melaksanakan operasionalnya, apalagi kecenderungan risiko perbankan syariah lebih besar dibandingkan dengan perbankan konvensional misalnya pada produk *musyarakah* dan *mudharabah*. Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 11 ayat 4a Undang-undang Perbankan yang menentukan bahwa dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank dilarang melampaui BMPK.<sup>85</sup>

Ketentuan mengenai BMPK diatur didalam peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/3/PBI/2005 yang tergabung dalam paket 25 Januari 2005. Sebelumnya BMPK diatur oleh Bank Indonesia dengan SK DIR Bank Indonesia No. 31/177/Kep/Dir tanggal 31 Desember 1998. Menurut Pasal 11 Peraturan Bank Indonesia

---

<sup>85</sup> *Ibid.*

itu, BMPK bagi debitur yang merupakan pihak yang tidak terkait dengan bank adalah:

- (1). Penyediaan dana kepada 1 (satu) peminjam yang bukan merupakan pihak terkait ditetapkan paling tinggi 20% (dua puluh perseratus) dari modal bank.
- (2). Penyediaan dana pada 1 (satu) kelompok peminjam yang bukan merupakan pihak terkait ditetapkan paling tinggi 25% (dua puluh lima perseratus) dari modal bank.

**c. Kualitas Aktiva Produktif**

Kinerja dan kelangsungan usaha bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sangat dipengaruhi oleh kualitas penanaman dana. Untuk itu, dalam rangka menjaga kinerja yang baik dan pengembangan usaha yang senantiasa sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah, maka pengurus bank syariah wajib menjaga kualitas aktiva produktifnya.

Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah diatur oleh Peraturan Bank Indonesia PBI NO. 5/7/PBI/2003. Sesuai dengan Pasal 2 ayat (2) ketentuan ini, dikatakan bahwa penanaman dana Bank Syariah pada Aktiva Produktif wajib

dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu, pengurus bank syariah wajib memantau dan mengambil langkah-langkah antisipasi agar kualitas Aktiva Produktif senantiasa dalam keadaan lancar.<sup>86</sup>

Penilaian Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk pembiayaan, piutang, dan atau *qardh* dinilai berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas nasabah, dan kemampuan membayar.<sup>87</sup>

Sedangkan kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan yaitu lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>88</sup>

#### **d. Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif**

Dalam melakukan kegiatan penanaman dana, bank syariah mempunyai risiko kerugian atas kegagalan penanaman dananya. Untuk menjaga agar bank syariah mampu dan siap menanggung risiko kerugian dari penanaman dana tersebut dan untuk

---

<sup>86</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tentang *Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah*, pasal 2 ayat (2).

<sup>87</sup> *Ibid*, pasal 3.

<sup>88</sup> *Ibid*, pasal 9 ayat (2).

menjaga kelangsungan usahanya, maka bank syariah wajib membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), sebagaimana diatur dalam PBI Nomor 5/9/PBI/2003.<sup>89</sup>

PPAP adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar presentase tertentu dari buku debit berdasarkan penggolongan kualitas Aktiva Produktif sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia.<sup>90</sup>

Dalam pembentukan PPAP, agunan mempunyai peranan yang penting sebagai usaha pengurang dari risiko kegagalan pengembalian dana (*credit risk exposure*). Untuk memperoleh nilai wajar, agunan harus dinilai secara periodik oleh penilai yang independen.<sup>91</sup>

Ketentuan tentang PPAP ini harus ditaati oleh seluruh perbankan syariah, jika tidak perbankan syariah dapat

---

<sup>89</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/9/PBI/2003 tentang *Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah*, pasal 2 ayat (1).

<sup>90</sup> *Ibid*, pasal 2 ayat (2,3,4).

<sup>91</sup> *Ibid*, pasal 6 ayat (1).

dikenai sanksi administratif berupa teguran, penurunan tingkat kesehatan dan atau penggantian pengurus.<sup>92</sup>

#### 4. Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan

Dalam sistem hukum Islam, ada lima *hukm* atau kaidah yang dipergunakan sebagai patokan mengukur perbuatan manusia baik di bidang ibadah maupun di lapangan muamalah. Kelima jenis kaidah tersebut, disebut *al-ahkam al-khamsah* atau penggolongan hukum yang lima, terdiri atas: *ja'iz* atau *mubah* atau *ibahah*, *sunnat*, *makruh*, *wajib*, dan *haram*.<sup>93</sup>

Penggolongan hukum yang lima atau yang disebut juga lima kategori hukum atau lima jenis hukum ini di dalam kepustakaan hukum Islam disebut juga *hukum taklifi*, yakni norma atau kaidah hukum dalam Islam yang mengandung kewenangan terbuka yaitu kebebasan memilih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan, yang disebut *jaiz*, *mubah*, atau *ibahah*. Hal ini karena terdapat kebebasan memilih untuk melakukan atau tidak melakukan jaminan

---

<sup>92</sup> *Ibid*, pasal 8.

<sup>93</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, ed.6, cet.8, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), hal. 44.

tersebut. Jika dalam konsep pinjam-meminjam, pihak yang memberikan dana dapat saja meminta jaminan kepada yang dipinjamkan dana. Dapat pula ia tidak memintakan suatu jaminan tertentu kepada yang dipinjamkan dana karena suatu alasan tertentu, misalnya pihak yang memberikan dana sudah percaya akan kredibilitas orang yang dipinjamkan dana.<sup>94</sup>

Al-Qur'an yang merupakan sumber hukum utama ajaran agama Islam, sudah memberikan penjelasan mengenai jaminan sebagaimana yang tercantum dalam QS. 2 (al-Baqarah) ayat 283 yang terjemahannya sebagai berikut:

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (bila satu sama lain tidak saling mempercayai) oleh orang yang berpiutang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya. Dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan."<sup>95</sup>

---

<sup>94</sup> *Ibid*, hal. 44.

<sup>95</sup> *Al-Qur'an dan Terjemahannya (ayat pojok bergaris)*, (Semarang: 1998), hal.40.

Jelas bahwa menurut isi ayat tersebut seseorang boleh meminta jaminan atas transaksi yang dilakukannya dengan lawan transaksinya. Hal ini dilakukan jika yang melakukan tidak saling mempercayai dan agar lawan transaksi tersebut menunaikan amanatnya sesuai dengan yang telah disepakati sebelumnya.

Jadi pada dasarnya jaminan itu diperkenankan sepanjang tidak ada larangan dalam al-Qur'an dan hadits yang melarang hal itu. Jaminan tersebut tidak dimaksudkan untuk menguntungkan atau merugikan salah satu pihak.

Jaminan dalam kontrak *mudharabah* merujuk kepada tanggung jawab *mudharib* untuk mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam semua keadaan. Hal ini tidak dibolehkan, karena adanya fakta bahwa pegangan *mudharib* akan dana itu sifatnya amanah, dan orang yang diamanahkan tidak berkewajiban menjamin dana itu kecuali melanggar batas atau menyalahi ketentuan. Jika *shahibul maal* mensyaratkan kepada *mudharib* untuk menjamin penggantian modal ketika terjadi kerugian, maka syarat itu merupakan syarat batil dan akad tetap sah adanya, ini menurut pendapat Hanafiyah dan

Hanabalah. Menurut Syafiiyyah dan Malikiyyah, akad mudharabah menjadi *fasid* (rusak), karena syarat tersebut bersifat kontradiktif dengan karakter dasar akad *mudharabah*.<sup>96</sup>

Menurut Adiwarman Karim jaminan hanya berfungsi untuk menghindari *moral hazard* mudharib, seperti *mudharib* membawa lari modal yang telah dikeluarkan oleh bank, *mudharib* dengan sengaja menunda-nunda kewajiban pembayarannya kepada bank, dan lain sebagainya. Bukan untuk menghindari risiko bisnis yang mungkin saja terjadi dalam rangka mengamankan nilai investasi bank syariah, seperti resiko persaingan usaha yang menyebabkan usaha yang dikembangkan *mudharib* mengalami kerugian atau bahkan mengalami kebangkrutan.

Adapun fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMI adalah sebagai berikut, bank Syariah tidak dapat menyalurkan begitu saja sejumlah dana kepada *mudharib* atas dasar kepercayaan, karena selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada *mudharib* tidak

---

<sup>96</sup> Ahmad Kamil dan M. Fauzan, Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah, Penjelasan Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), hal. 351.

dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak. Adiwarman Karim, dalam bukunya yang berjudul "Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan Edisi 2" menyatakan bahwa untuk menghindari adanya *moral hazard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak *mudharabah*, maka *shahibul maal* dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada *mudharib*. Jaminan itu akan disita oleh *shahibul maal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, yakni lalai dan/atau ingkar janji. Jadi tujuan pengenaan jaminan dalam akad *mudharabah* adalah untuk menghindari *moral hazard mudharib*, bukan untuk "mengamankan" nilai investasi apabila terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis. Tegasnya, bila kerugian yang timbul disebabkan karena faktor risiko bisnis, jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *shahib al-maal*.<sup>97</sup>

Dalam pembiayaan *mudharabah* di BMI, berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan narasumber<sup>98</sup> diperoleh informasi bahwa pada dasarnya setiap skim

---

<sup>97</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, ed. 2, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hal. 197.

<sup>98</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Muchtar MD Siswoyo, Ass Director Pengembangan LKS Bank Muamalat Indonesia, di Arthaloka Building, tanggal 27 November 2007

pembiayaan memerlukan jaminan. Posisi jaminan pada pembiayaan adalah wajib, karena terdapat peraturan Bank Indonesia. Jadi bukan BMI yang mewajibkan.

Bila *mudharib* adalah sebuah badan hukum, maka jaminan yang diberikan *mudharib* minimal 125% (seratus dua puluh lima persen) dari seluruh pembiayaan yang diberikan, dan apabila *mudharib* adalah perorangan, jaminan yang diberikan minimal 110 % (seratus sepuluh persen) dari seluruh pembiayaan yang diberikan, dan jaminan tersebut harus likuid atau mudah dicairkan.

Mengenai fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMI, narasumber menjelaskan bahwa jaminan yang dibebankan kepada *mudharib* tidak hanya untuk menghindari *moral hazard mudharib*, tapi juga untuk menutup segala risiko yang mungkin timbul dari pembiayaan *mudharabah* itu sendiri. Termasuk dalam menghadapi risiko bisnis.

Mengenai mengapa alasan hal tersebut dilakukan, menurut narasumber hal itu adalah hal yang lumrah terjadi dalam dunia perbankan. Perbankan menurutnya, kegiatan

utamanya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dimana dana yang disalurkan tersebut adalah bersumber dari masyarakat juga. Oleh karena itu, dana tersebut harus dilindungi dari segala macam risiko yang mungkin timbul ketika dana tersebut disalurkan, termasuk dalam bentuk pembiayaan *mudharabah*. Lagi pula hal tersebut diatur dalam ketentuan Bank Indonesia dan tidak dilarang oleh Dewan Syariah Nasional. Al-Qur'an sendiri membenarkan hal tersebut, seperti yang tercantum dalam surat al-Baqarah ayat 283.

Lebih lanjut narasumber mengatakan, kalau hanya *moral hazard mudharib* yang dihindari dan kemudian terjadi kerugian akibat risiko bisnis maupun kemungkinan buruk lainnya, sementara tidak ada jaminan dari mudharib akan pengembalian dana tersebut, tentunya bukan hanya pihak bank sebagai penyalur dana yang dirugikan. Masyarakat umum yang mempercayakan uangnya disimpan di bank untuk mendapatkan bagi hasil yang memadai dari bank tentunya akan sangat kecewa dan merasa dirugikan apabila tahu dana yang mereka simpan kemudian disalurkan oleh bank kepada *mudharib*, sementara *mudharib* tidak mampu mengembalikan dan tersebut.

Jadi, BMI pun tetap mengenakan jaminan atas pembiayaan terhadap mudharib dalam pembiayaan *mudharabah*. Tidak hanya untuk menghindari *moral hazard* dari mudharib, tapi juga untuk menghindari segala risiko yang mungkin timbul dari kegiatan yang dibiayai tersebut, termasuk risiko bisnis yang dihadapi mudharib. Tapi mengenai eksekusi jaminan, dilihat terlebih dahulu apakah ketidakmampuan mudharib mengembalikan dana berikut bagi hasilnya dapat diperbaiki atau tidak. Jika memang bisa diperbaiki, BMI akan melakukan perbaikan terlebih dahulu seperti *rescheduling* (meperbaharui waktu perjanjian), *restructuring* (merestrukturisasi), atau *reconditioning* (peninjauan kembali persyaratan) pembiayaan. Dan jika memang tidak bisa diperbaiki, seperti karena pembiayaan diselewengkan mudharib (terjadi *moral hazard*) maka jaminan akan dieksekusi atau disita dan kelebihan dari hasil eksekusi (bila ada) akan dikembalikan kepada mudharib. Yang terpenting menurut narasumber, pembiayaan yang telah dikeluarkan bank dapat kembali, walaupun bank tidak mendapat jatah bagi hasilnya.

### C. KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.<sup>99</sup>

Terdapat dua jenis koperasi, yaitu:<sup>100</sup>

1. Koperasi Primer adalah Koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang-seorang, dan dibentuk oleh sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) orang.
2. Koperasi Sekunder adalah Koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan Koperasi, dan dibentuk oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) Koperasi.

Adapun tujuan dari koperasi Indonesia adalah memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan

---

<sup>99</sup> Indonesia, *Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian*, pasal 1 ayat (1).

<sup>100</sup> *Ibid*, pasal 1 ayat (3, 4) jo pasal 6 ayat (1,2)

makmur berlandaskan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945.<sup>101</sup>

Sedangkan fungsi dan peran koperasi Indonesia seperti yang tertuang dalam Pasal 4 UU No. 25 Tahun 1992 adalah seperti berikut:

1. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.
2. Berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
3. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya.
4. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> *Ibid*, pasal 3.

<sup>102</sup> Sutantya Rahardja Hadhikusuma, *Hukum Koperasi Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 40.

Sebagai suatu perkumpulan, koperasi tidak akan mungkin terbentuk tanpa adanya anggota sebagai tulang punggungnya. Sebagai kumpulan orang bukannya kumpulan modal, anggota koperasi mutlak penting peranannya demi majunya koperasi itu sendiri. Semakin banyak anggota maka semakin kokoh kedudukan koperasi sebagai suatu badan usaha, ditinjau dari segi organisasi maupun dari sudut ekonomis. Sebab badan usaha koperasi dikelola serta dibiayai oleh para anggota, hal ini terlihat dari pemasukan modal koperasi yang bersumber dari simpanan-simpanan para anggota, yang dikelompokkan sebagai modal sendiri atau modal *equity*. Disamping itu menurut ketentuan Pasal 17 ayat (1) UU No. 25 Tahun 1992, dinyatakan bahwa anggota koperasi Indonesia adalah merupakan pemilik sekaligus sebagai pengguna jasa koperasi. Dari sini bisa disimpulkan bahwa maju mundurnya badan usaha koperasi adalah sangat ditentukan sekali dari para anggotanya.<sup>103</sup>

Keanggotaan koperasi didasarkan pada kesadaran dan kehendak secara bebas dari para calon anggota, tanpa adanya paksaan apapun dan oleh siapapun. Di dalam koperasi

---

<sup>103</sup> *Ibid*, hal. 74.

dijunjung tinggi asas persamaan derajat diantara sesama anggota, serta adanya jalinan hubungan koordinasi yang harmonis antar sesama anggota, tanpa memandang perbedaan keturunan, politik dan agama. Anggota-anggota inilah yang mempunyai kewenangan penuh dalam koperasi.<sup>104</sup>

Adapun kewajiban dari setiap anggota koperasi seperti tercantum dalam pasal 20 ayat (1) UU No. 25 Tahun 1992, dapat disimpulkan antara lain sebagai berikut:<sup>105</sup>

1. Mematuhi Anggaran Dasar Koperasi
2. Mematuhi Anggaran Rumah Tangga Koperasi
3. Mematuhi hasil Keputusan-keputusan Rapat Anggota Koperasi
4. Menghadiri rapat anggota dan ambil bagian secara aktif dalam rapat tersebut
5. Berlaku jujur dan tidak melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan koperasi
6. Bertanggung jawab dalam hutang-hutang koperasi

---

<sup>104</sup> *Ibid*, hal. 74-75.

<sup>105</sup> *Ibid*, hal. 78-79.

Sedangkan hak dari setiap anggota Koperasi seperti tercantum dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) UU No. 25 Tahun 1992, dapat disimpulkan antara lain sebagai berikut:<sup>106</sup>

1. Hadir di dalam Rapat Anggota
2. Menyatakan pendapat di dalam Rapat Anggota
3. Memilih dan/atau dipoilih dalam kepengurusan
4. Memanfaatkan koperasi dan mendapat pelayanan yang sama antara sesama anggota dalam koperasi
5. Mendapatkan keuntungan atau sisa hasil usaha
6. Menerima pengembalian uang simpanan sebagai anggota
7. Mendapat keterangan-keterangan tentang perkembangan dari koperasi

Anggaran Dasar adalah merupakan keseluruhan aturan Yang mengatur secara langsung kehidupan koperasi dan hubungan antara koperasi dengan para anggotanya, untuk terselenggaranya tertib organisasi. Dalam batas-batas tertentu, anggaran dasar koperasi dianggap sebagai peraturan intern koperasi yang harus ditaati oleh seluruh perangkat organisasi koperasi dan seluruh anggota koperasi.

---

<sup>106</sup> *Ibid*, hal. 79-80.

Anggaran Dasar Koperasi dibuat dan disahkan dalam rapat anggota sebagai kekuasaan tertinggi dalam koperasi.<sup>107</sup>

Sebagai suatu badan usaha yang berstatus badan hukum (*rechts persoon*), maka keberadaan koperasi diakui seperti manusia/orang (*person*) atau subyek hukum yang memiliki kecakapan bertindak, memiliki wewenang untuk mempunyai dan mencari harta kekayaan, serta dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti: membuat perjanjian-perjanjian apapun, menggugat dan digugat dimuka pengadilan, dan sebagainya.<sup>108</sup>

Di dalam UU No. 25 Tahun 1992, ketentuan mengenai perangkat organisasi koperasi diatur dalam Pasal 21 beserta Penjelasannya, terdiri dari:<sup>109</sup>

1. Rapat Anggota

Rapat Anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi di dalam struktur kehidupan koperasi, dan merupakan perwujudan kehendak dari para anggota koperasi untuk

---

<sup>107</sup> *Ibid*, hal. 69.

<sup>108</sup> *Ibid*, hal. 80.

<sup>109</sup> *Ibid*, hal. 81.

membicarakan segala sesuatu menyangkut keddudukan serta pelaksanaan koperasi.

## 2. Pengurus Koperasi

Pengurus adalah merupakan perangkat organisasi koperasi setingkat dibawah kekuasaan Rapat Anggota. Dialah yang mempunyai kewenangan untuk mewakili koperasi sebagai Badan Hukum, baik dimuka Pengadilan maupun di luar Pengadilan.<sup>110</sup>

## 3. Pengawas Koperasi Indonesia

Pengawas Koperasi ini juga merupakan perangkat organisasi koperasi Indonesia, yang dipilih dari dan oleh anggota koperasi dalam rapat anggota serta bertanggungjawab kepada rapat anggota.

## **D. PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMI KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA NURUL HIDAYAH**

Bahwa salah satu upaya untuk mewujudkan fungsi dan peran Koperasi Indonesia sebagaimana telah kami paparkan dalam butir C di atas, maka Bank Indonesia telah mengeluarkan program kredit likuidasi dalam rangka kredit kepada Koperasi Primer untuk anggotanya dengan sistem bagi

---

<sup>110</sup> *Ibid*, hal. 84.

hasil (KL KKPA Bagi Hasil) yang penyalurannya dilakukan antara lain melalui BMI. Sesuai dengan tujuan Koperasi yang ingin memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya maka Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah (KPA Nurul Hidayah) bertujuan memberikan tambahan modal untuk memperluas usaha kepada anggotanya, yang salah satunya adalah Bapak H. Anang Karnawan (Bapak Anang) untuk keperluan pembuatan empang, pembelian benih dan makanan ikan mas.

Berbeda dengan pembiayaan *mudharabah* di BMI dengan konsep *executing* dimana pembiayaannya diberikan kepada Koperasi Primer selaku badan hukum Koperasi, maka pembiayaan *mudharabah* dengan konsep *channeling*<sup>111</sup> diberikan secara langsung kepada anggota KPA Nurul Hidayah selaku pribadi/perorangan berdasarkan rekomendasi dari pengurus KPA Nurul Hidayah. Oleh karena itu perjanjian pembiayaan *mudharabah* tersebut dilakukan antara BMI dengan Bapak Anang dimana BMI bertindak selaku *shahibul maal*, sedangkan Bapak

---

<sup>111</sup> Yang dimaksud dengan konsep *channeling* adalah Penyaluran kredit atau pembiayaan dari bank yang diberikan langsung kepada karyawan suatu Badan Hukum atau anggota suatu Badan Usaha dimana Badan Hukum/Badan Usaha tersebut turut memberi rekomendasi kepada bank yang bersangkutan.

Anang selaku *mudharib* yang secara pribadi bertanggung jawab penuh atas penggunaan pembiayaan *mudharabah* tersebut.

Bapak Anang selaku *mudharib* telah mengajukan permohonan kepada BMI untuk memperoleh pembiayaan sampai sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk membuat empang, pembelian benih dan makanan ikan mas, dimana hasil pendapatannya akan dibagi secara nisbah yang telah disepakati bersama. BMI menyetujui untuk menyediakan pembiayaan tersebut kepada Bapak Anang sesuai dengan *offering letter* tanggal 24 Maret 1999 No. 150/IUP3/KKPA/04/3/99 yang turut pula ditandatangani oleh pengurus KPA Nurul Hidayah sebagai bukti rekomendasi kepada anggotanya.

Adapun perjanjian pembiayaan *mudharabah* disini termasuk *mudharabah Muqayyadah*, yaitu kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* dimana *shahibul maal* diperbolehkan menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Apabila *mudharib* melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Batasan-

batasan yang diberikan BMI selaku *shahibul maal* kepada *mudharib* yaitu pembiayaan tersebut hanya untuk pembuatan empang, pembelian benih dan makanan ikan mas dengan waktu pengembalian pembiayaan yaitu 33 (tigapuluh tiga) bulan dan nisbah pendapatan sebagaimana telah disepakati bersama dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* tersebut.

Dalam praktek perbankan syariah modern, maka perjanjian pembiayaan *mudharabah muqayyadah* tersebut harus "on balance sheet" artinya bahwa setiap pembiayaan kepada *mudharib* wajib dicatat dalam pembukuan dan neraca BMI.

Adapun dasar hukum pemberian kredit dalam rangka KL KKPA bagi hasil melalui BMI kepada Bapak Anang adalah:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1992 Tanggal 30 Oktober 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil
3. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32 Tahun 1999 Tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

4. Surat Edaran Bank Indonesia mengenai Program Kredit Likuiditas kepada Koperasi Primer Untuk Anggota.
5. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)

Proses untuk memperoleh pembiayaan mudharabah di BMI adalah sebagai berikut:<sup>112</sup>

1. Pertama-tama calon mudharib mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis kepada BMI.
2. Kemudian BMI melakukan pengumpulan data dan analisa untuk mengetahui bahwa pembiayaan tersebut betul-betul digunakan untuk tujuan usaha yang sifatnya produktif dan dapat menggambarkan kemampuan usaha calon *mudharib* untuk melunasi pembiayaan tersebut.
3. Setelah itu BMI melakukan evaluasi dengan menggunakan metode 5C, antara lain dengan mengevaluasi karakter (*character*) dan jaminan (*collateral*) yang diberikan calon *mudharib*.

---

<sup>112</sup> *Ibid*, wawancara dengan bapak Muchtar MD Siswoyo.

Berdasarkan data dan hasil evaluasi dari BMI, maka Komite Kredit (*credit committee*) dari BMI akan memberikan tanggapan atas permohonan dari calon *mudharib* tersebut. Dalam kaitannya dengan permohonan Bapak Anang, maka Komite Kredit menganggap bahwa yang bersangkutan layak mendapat pembiayaan *mudharabah*, maka BMI mengeluarkan *offering letter* tanggal 24 Maret 1999 Nomor 150/IUP3/KKPA/04/3/99 ("*Offering Letter*") kepada Bapak Anang sebagai anggota KPA Nurul Hidayah. Untuk menghindari penyalahgunaan kredit koperasi kepada anggotanya sekaligus sebagai fungsi kontrol/pengawasan, maka BMI mewajibkan pengurus koperasi untuk turut mengandatangani *Offering Letter* tersebut, dengan maksud agar pengurus koperasi turut mengawasi penyaluran pemberian dana tersebut.

Berhubung tidak ada perjanjian khusus antara BMI dengan KPA Nurul Hidayah, maka tugas-tugas dan tanggung jawab pengurus KPA Nurul Hidayah hanya sebatas hal-hal sebagaimana disebutkan dalam *Offering Letter* yaitu sebagai berikut:

1. Koordinasi penyaluran KKPA kepada anggota
2. Pengawasan penggunaan KKPA

3. Pembinaan kepada anggota
4. Penagihan kepada anggota
5. Penagihan angsuran
6. Administrasi pemberian KKPA

Sehingga jelas tidak ada kewajiban bagi pengurus Koperasi primer untuk bertindak sebagai penjamin menurut hukum atas pembiayaan *mudharabah* tersebut. Hanya untuk menghindari penyalahgunaan kredit koperasi kepada anggotanya, dan agar pengurus koperasi turut mengawasi penyaluran pemberian dana tersebut, maka BMI mewajibkan pengurus koperasi menandatangani *Offering Letter* tersebut.

Adapun perjanjian pembiayaan *mudharabah* antara BMI dengan Bapak Anang dibuat dan ditandatangani dihadapan Teddy Anwar, SH, Notaris di Jakarta berdasarkan akta No. 50 tanggal 28 April 1999, akta mana turut ditandatangani pula oleh istri Bapak Anang sebagai bukti persetujuannya ("*Perjanjian Mudharabah*").

Jaminan yang diberikan Bapak Anang kepada BMI, berdasarkan Pasal 4 Perjanjian *Mudharabah* harus dibuat

dalam bentuk akta notriil tersendiri yang salinan resminya diserahkan kepada BMI, yaitu berupa:

1. 1 (satu) unit kendaraan roda empat, Nomor Polisi B 2592 WK, merek Isuzu, Type Panther terdaftar atas nama Anang Karnawan, yang sebagaimana ternyata dalam Akta Jaminan Secara Fiducia, tertanggal 28 April 1999 Nomor 51, dibuat dihadapan Notaris Teddy Anwar, SH.
2. Sebidang tanah dan bangunan, berdasarkan sertifikat Hak Milik, Nomor 1145/Pondok Labu, seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Jakarta Selatan, kecamatan Cilandak, desa/kelurahan Pondok Labu, terdaftar atas nama Anang Karnawan.

Bank Indonesia tidak mengatur mengenai besarnya Prosentase jaminan terhadap kredit atau pembiayaan lainnya dan karena itu hal tersebut diserahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan (policy) dari masing-masing bank. BMI sendiri menetapkan bahwa nilai jaminan adalah sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari jumlah pembiayaan *mudharabah*.

Apabila dikaitkan dengan jaminan yang diberikan oleh Bapak Anang kepada BMI maka akan terlihat disini bahwa

posisi jaminan pada pembiayaan *mudharabah* di BMI adalah wajib dan merupakan faktor yang penting, karena selain dibuat berdasarkan Akta Notariil tersendiri, juga mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang Perbankan yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 7/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) bagian pertama butir 7, yang membolehkan bank meminta jaminan kepada *mudharib*, dan jumlah jaminannya juga lebih besar dari jumlah pinjaman, walaupun BMI hanya akan menanggung kerugian maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada Bapak Anang.

Oleh karena itu, fungsi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMI dalam prakteknya ternyata juga dimaksudkan untuk menjaga kemungkinan wanprestasi dari *mudharib* termasuk adanya resiko bisnis yang mungkin timbul dari pembiayaan *mudharabah* itu sendiri, sehingga jaminan tersebut dapat saja dieksekusi oleh BMI sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku manakala terjadi hal-hal yang merugikan BMI. Intinya adalah bank tidak mau menanggung risiko apabila *mudharib* merugi.

Sebetulnya ini bertentangan dengan syariat Islam dimana dalam perjanjian *mudharabah*, *shahibul maal* tidak dibenarkan meminta jaminan pada *mudharib* karena pembiayaan *mudharabah* didasarkan pada asas kepercayaan, dan akad ini merupakan suatu sistim investasi yang menyebabkan kerugian dan keuntungan harus dibagi bersama-sama secara proporsional antara *shahibul maal* dengan *mudharib*, dan jaminan dapat diminta kepada *mudharib* hanya untuk menghindari *moral hazard mudharib* saja. Namun demikian, seiring berkembangnya jaman, dimana *shahibul maal* tidak hanya berfungsi sebagai lembaga pembiayaan tetapi juga berfungsi sebagai lembaga penyimpanan dana masyarakat yang juga berkewajiban menjalankan prinsip kehati-hatian dalam mengelola dana masyarakat (*prudent banking*), maka jaminan menjadi perlu diminta terutama dalam hal *mudharib* melakukan tindakan yang dengan sengaja mengakibatkan pihak BMI dirugikan oleh *mudharib*.

Dalam *Offering Letter* BMI, Bapak Anang selaku *mudharib* diwajibkan mengikatkan diri untuk menutup asuransi terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas pembiayaan berdasarkan akad ini, dengan menunjuk dan

menetapkan BMI sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (*bankers clause*).

Disamping itu, penggunaan kata kredit dalam Proyek Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggota yang tercantum dalam *Offering Letter* Nomor 150/IUP3/KKPA/04/03/99 tanggal 24 Maret 1999, yang dikeluarkan BMI untuk bapak H. Anang Karnawan adalah tidak tepat, karena perjanjian *mudharabah* tidak mengenal istilah kredit, seharusnya pemakaian kata yang tepat adalah pembiayaan, mengingat dalam pembiayaan *mudharabah* tidak berdasarkan sistim bunga melainkan dengan sistim bagi hasil.

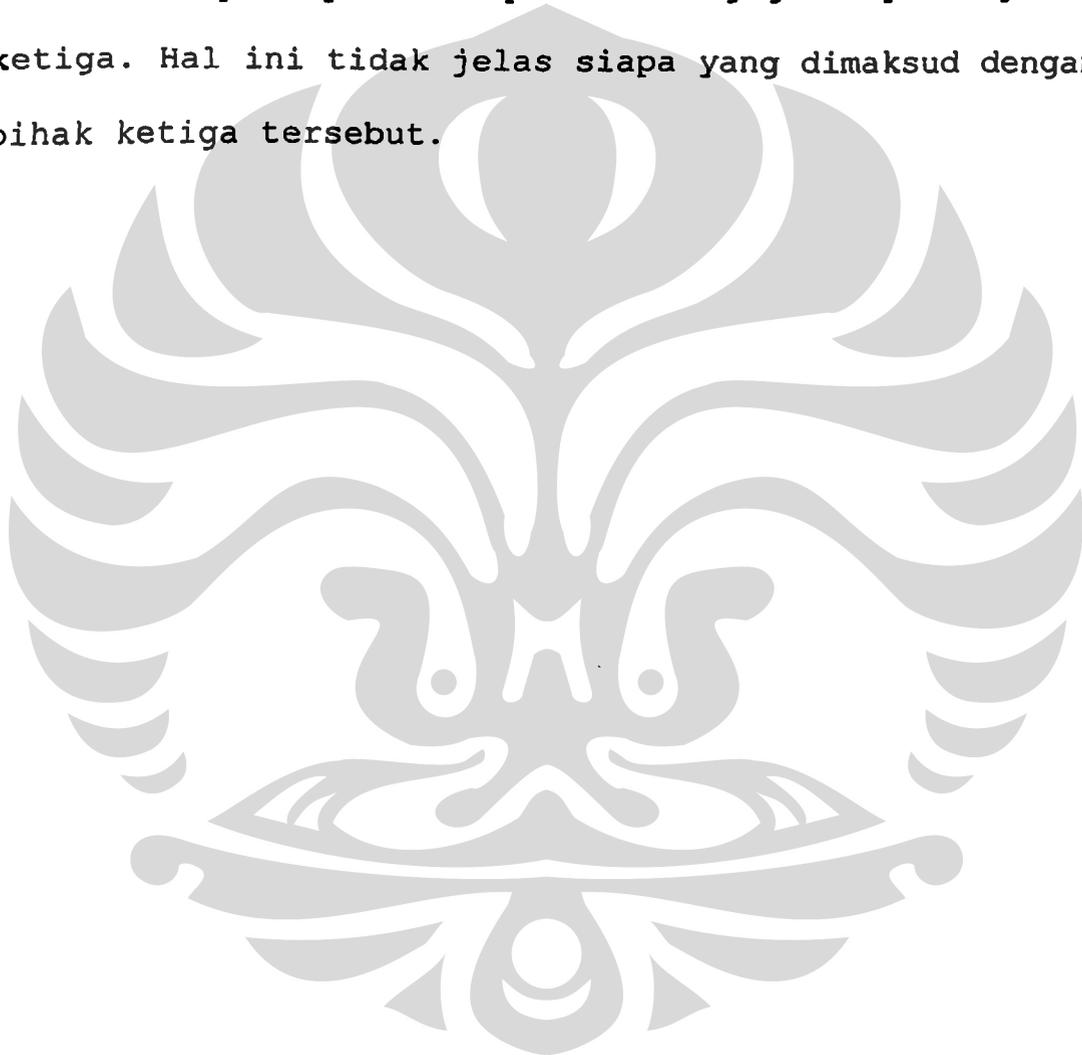
Selain mengenai pembahasan jaminan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dalam *Offering Letter* dan Perjanjian *Mudharabah* terdapat beberapa hal yang dapat merugikan Bapak Anang selaku *mudharib* yaitu:

1. Pasal 8 mengenai Pelanggaran Atas Syarat-Syarat Perjanjian khususnya pada butir d disebutkan bahwa "Jika *mudharib* lalai dalam memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain". Hal ini tidak jelas yang dimaksud dengan pihak lain tersebut dan dalam jumlah

berapa Bapak Anang dianggap lalai kepada pihak lain, sehingga BMI dapat secara semena-mena menyatakan Bapak Anang cidera janji/wanprestasi, berdasarkan Pasal 7 Perjanjian *Mudharabah*.

2. Berdasarkan Pasal 6 butir d Perjanjian *Mudharabah* maka *Offering Letter* termasuk dokumen yang merupakan bagian dari Perjanjian *Mudharabah*, sedangkan dalam *Offering Letter* disebutkan bahwa: "Surat penawaran/persetujuan ini bukan pernyataan yang mengikat BMI dan atas pertimbangan tertentu BMI dapat sewaktu-waktu menarik atau membatalkan fasilitas pembiayaan". Seharusnya klausula dalam *Offering Letter* tidak lagi berlaku setelah ditandatanganinya Perjanjian *Mudharabah*, karena BMI dapat saja membatalkan fasilitas pembiayaan kepada Bapak Anang berdasarkan *Offering Letter* tersebut sekalipun Bapak Anang tidak wanprestasi.
3. Dalam *Offering Letter* disebutkan bahwa nisbah bagi hasil dihitung berdasarkan pendapatan kotor. Seharusnya dihitung berdasarkan pendapatan bersih, yaitu setelah dikurangi dengan pajak dan biaya-biaya lainnya.

4. Pemberian kuasa pendebetan rekening Bapak Anang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (5) Perjanjian *Mudharabah* sangat luas, karena selain untuk melakukan pembayaran kepada BMI juga kepada pihak ketiga. Hal ini tidak jelas siapa yang dimaksud dengan pihak ketiga tersebut.



### BAB III

#### P E N U T U P

##### A. KESIMPULAN

Beberapa kesimpulan yang dapat diambil dari tulisan ini untuk menjawab pokok permasalahan yang diajukan adalah:

1. Penentuan besarnya jaminan pada proyek Kepada Koperasi Primer untuk Anggota sudah sesuai, karena Bank Indonesia tidak mengatur mengenai besarnya prosentase jaminan terhadap kredit atau pembiayaan lainnya. Hal tersebut diserahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan (*policy*) dari masing-masing bank untuk menentukan kebijaksanaan mengenai besarnya jaminan. Mengacu pula pada adanya ketentuan dalam Undang -Undang Perbankan dan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang membolehkan *shahibul maal* meminta jaminan kepada *mudharib*.
2. Jaminan dalam perjanjian *mudharabah* ini sesuai dengan syariat Islam. Hal ini terbukti dengan adanya Fatwa

Dewan Syariat Nasional No. 7/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh). Memang pada awalnya hukum Islam tidak membolehkan adanya jaminan dalam perjanjian *mudharabah*, karena perjanjian ini dasarnya adalah kepercayaan. Dengan berkembangnya jaman pemberian jaminan dibolehkan, karena tidak hanya melibatkan dua pihak, tapi melibatkan juga pihak ketiga yaitu bank yang mengelola dana masyarakat yang harus dilindungi dan dipertanggungjawabkan penggunaannya oleh pihak bank.

3. Bila dilihat dari akta perjanjian pembiayaan *mudharabah* dalam proyek Kredit Kepada Koperasi Primer Untuk Anggota Nurul Hidayah, dalam komparasi yang hadir dan menandatangani akta perjanjian pembiayaan tersebut hanya pihak BMI sebagai *shahibul maal* dan bapak H. Anang Karnawan sendiri selaku *mudharib*, maka yang bertanggung jawab bila terjadi wanprestasi pada BMI adalah bapak H. Anang Karnawan secara pribadi. Sedangkan pengurus Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah tanggung jawabnya hanya sebatas sebagaimana yang tercantum dalam

*offering letter* tanggal 24 Maret 1999 Nomor: 150/IUP3/KKPA/04/3/99, bukan sebagai penjamin.

## B. SARAN

Berdasarkan hasil pengamatan terhadap praktek pembiayaan mudharabah di BMI, adapun saran yang diberikan penulis antara lain adalah:

1. Mengingat besarnya umat Islam di Indonesia dan berkembang pesatnya ekonomi syariah khususnya dibidang perbankan, sudah seharusnya ada peraturan yang mengatur mengenai perbankan syariah. Dengan adanya peraturan ini, tidak ada lagi keraguan dari umat Islam dan para investor muslim, dan diharapkan dapat menaikkan tingkat perekonomian negara dan pengembangan bank syariah di Indonesia dipandang penting untuk:
  - a. memenuhi kebutuhan masyarakat yang menghendaki layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah;
  - b. meningkatkan mobilisasi dana masyarakat yang belum terserap sistem perbankan yang ada;
  - c. meningkatkan ketahanan sistem perbankan nasional, dan;

- d. menyediakan sarana bagi investor internasional untuk melaksanakan pembiayaan dan transaksi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah.<sup>113</sup>
2. Dengan dibolehkannya pemberian jaminan dalam pembiayaan di bank syariah, dimana terlihat dengan adanya Fatwa Dewan Syariah Nasional No.7/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), Bank Indonesia seharusnya mengeluarkan peraturan khusus mengenai besarnya jaminan dalam pembiayaan di bank syariah ini. Mengingat dana yang disalurkan adalah dana masyarakat yang harus dilindungi dan dipertanggungjawabkan penggunaannya.
3. Sebaiknya nilai jaminan maksimum sama dengan jumlah dana pembiayaan yang diberikan kepada *mudharib*, sehingga prinsip bahwa keuntungan dan kerugian harus ditanggung bersama antara *shahibul maal* dan *mudharib* sesuai dengan prinsip pembiayaan *mudharabah* tercapai.

---

<sup>113</sup> Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan ketiga (Yogyakarta, Penerbit Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004), Hal.94.

4. Untuk lebih menjamin pengembalian pembiayaan, Koperasi Primer untuk Anggota Nurul Hidayah yang merupakan penyalur dana (*channeling*) kepada anggotanya selaku *mudharib*, sebaiknya sebelum merekomendasikan anggotanya kepada bank, terlebih dahulu telah melakukan analisis yang mendalam tentang kredibilitas anggotanya. Untuk itu sebaiknya pengurus Koperasi lebih memperketat penyeleksian calon anggota Koperasi. Hal ini juga untuk menjaga nama baik Koperasi di Bank, dan di masyarakat pada umumnya. Demikian pula dengan pihak bank, juga harus cermat dan teliti dalam memilih Koperasi/Badan Usaha yang akan diberikan dana proyek dari Bank Indonesia tersebut.
5. Dalam Penyaluran dana pembiayaan *mudharabah* kepada koperasi sebaiknya lebih diutamakan pemberiannya kepada koperasi syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU

- Ali, Mohammad Daud. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Ed. 6. Cet. 8. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah; Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institut, 1999.
- \_\_\_\_\_. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Ed.1. Cet.1. Jakarta: Prenada Media, 2004.
- Dewi, Gemala, Wirduyaningsih, dan Yeni Salma Barlianti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Cet. IV. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Hadhikusuma, Sutantya Rahardja. *Hukum Koperasi Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet ketiga. Yogyakarta: Penerbit Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2000.

- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Syahdeni, Sutan Remi. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI Press. 1986.
- Wirnyaningsih, et.al. *Bank dan Asuransi Hukum Islam di Indonesia*. cet. Pertama. Jakarta: Prenada Media dan Penerbit FHUI, 2005.
- Yusuf, Muhammad dan Junaedi. *Pengantar Ilmu Ekonomi dan Perbankan Syariah*. Jakarta: Ganeca Press, 2006.
- Zukkifli, Sunarto. *Panduan Taktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

## **II. ARTIKEL**

- Sitompul, Zulkarnaen. "Kemungkinan Penerapan Universal Banking System di Indonesia: Kajian dan Prespektif Bank Syariah." *Jurnal Hukum Bisnis* (Agustus 2002): 20.

## **III. INTERNET**

- "Latar Belakang Berdirinya Bank Muamalat Indonesia", <http://www.muamalatbank.com/profil/label.asp>, diakses pada tanggal 4 Agustus 2007

## **V. ENSIKLOPEDIA**

- Ensiklopedia Islam*, Jakarta: PT ICHTIAR BARU VAN HOEVE, 1994.

## **VII. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Indonesia. Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang - Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. UU NO. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

\_\_\_\_\_. Undang-Undang Tentang Perkoperasian. UU No. 25 Tahun 1992.

Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah*. PBI No. 5/7/PBI/2003, LN No. 55 Tahun 2003, TLN No. 4291.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Bank Indonesia Tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah*. PBI No. 5/8/PBI/2003, LN No. 57 Tahun 2003, TLN No. 4293.

Al-Qur'an dan Terjemahannya. Al Hakim. Penerbit: Asy-Syifa', Semarang.

*Fatwa Dewan Syariah Nasional, No.07/DSN-MUI/III/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)*" Jakarta: DSN MUI dan Bank Indonesia, 2002. Kamil, Ahmad dan Fauzan. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia*, Penerbit: Prenada Media, Jakarta.

DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
NO: 07/DSN-MUI/IV/2000

Tentang  
PEMBIAYAAN MUDHARABAH (QIRADH)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan dana lembaga keuangan syari'ah (LKS), pihak LKS dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan cara mudharabah, yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (malik, shahib al-mal, LKS) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua ('amil, mudharib, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak;
- b. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang mudharabah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat

- : 1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

2. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."

3. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 283:

..فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلَْيُوَدِّ الَّذِي أُوْتِمِنَ أَمَانَتَهُ،  
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ...

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

4. Hadis Nabi riwayat Thabrani:

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ  
مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ

بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِي بِهِ ذَابَّةَ ذَاتِ  
 كَيْدٍ رَطْبَةً، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ  
 رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ (رواه  
 الطبراني في الأوسط عن ابن عباس).

"Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada *mudharib*-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (*mudharib*) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya." (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas).

5. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
 الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ  
 بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن  
 صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jiwawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

6. Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا  
 أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا  
 شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

7. Hadis Nabi:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ (رواه ابن ماجه والدارقطني وغيرهما عن أبي  
 سعيد الخدري)

"Tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain" (HR, Ibnu Majah, Daraquthni, dan yang lain dari Abu Sa'id al-Khudri).

8. Ijma. Diriwayatkan, sejumlah sahabat menyerahkan (kepada orang, *mudharib*) harta anak yatim sebagai mudharabah dan tak ada seorang pun mengingkari mereka. Karenanya, hal itu dipandang sebagai ijma' (Wahbah Zuhailly, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1989, 4/838).

9. Qiyas. Transaksi mudharabah diqiyaskan kepada transaksi musaqah.

10. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Selasa, tanggal 29 Dzulhijjah 1420 H./4 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN MUDHARABAH (QIRADH)

Pertama : Ketentuan Pembiayaan:

1. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
4. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua : Rukun dan Syarat Pembiayaan:

1. Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.

- c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
  - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
  - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
  - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
  - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.
  - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

*Ketiga*

: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (yad al-amanah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Dzulhijjah 1420 H.  
4 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

**Prof. KH. Ali Yafie**

Sekretaris,

**Drs. H.A. Nazri Adlani**

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

**FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL**

**NO: 08/DSN-MUI/IV/2000**

Tentang

**PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan musyarakah, yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan;

**BISMILLAHIRRAHMANNIRRAHIEM**

**"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad Perjanjian itu" (Surat Al Maa-Idah, 1).**

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH**

**Nomor : 50.**

**Pada hari ini, Rabu, tanggal duapuluh delapan April-seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan ----- (28-4-1999). -----**

**Menghadap kepada saya, TEDDY ANWAR, Sarjana Hukum, - Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan disebutkan pada - bahagian akhir akta ini : -----**

- 1. tuan Doktorandus SETYO BUDIRAHARDJO, swasta, ---- bertempat tinggal di Surabaya, Karang Indah Blok-N/42, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 010, ----- Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, pemegang -- Kartu Tanda Penduduk nomor 12.5606.090360.0002, - - untuk sementara berada di Jakarta, ----- - menurut keterangannya dalam hal ini bertindak - dalam jabatannya selaku Pemimpin Cabang ----- Fatmawati dari perseroan terbatas yang akan ---- disebut dibawah ini, sesuai SK Nomor ----- 112/DIR/KPTS/XII/1997, tertanggal delapan ----- Desember seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh (8-12-1997), bertindak berdasarkan Akta Kuasa --- tanggal sebelas Desember seribu sembilan ratus -- sembilan puluh tujuh (11-12-1997), nomor 27, yang dibuat dihadapan Yudo Paripurno, Sarjana Hukum, - Notaris di Jakarta, selaku kuasa dari dan ----- karenanya untuk dan atas nama perseroan -----**

terbatas PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk, -----  
berkedudukan di Jakarta, suatu perseroan terbatas  
yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam ----  
Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh  
delapan April seribu sembilan ratus sembilanpuluh  
dua (28-4-1992), nomor 34, Tambahan nomor 1919 A,  
tahun 1992, yang telah diubah dengan akta -----  
Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal duapuluh --  
Oktober seribu sembilanratus sembilanpuluh tiga -  
(20-10-1993), Nomor 174, serta susunan Direksi --  
terakhirnya termuat dalam akta Berita Acara Rapat,  
tertanggal duapuluh Juni seribu sembilanratus ---  
sembilanpuluh enam (20-6-1996), Nomor 91, -----  
keduanya dibuat dihadapan LELY ROOSTIADI YUDO ---  
PARIPURNO, Sarjana Hukum, pada waktu itu -----  
pengganti dari YUDO PARIPURNO, Sarjana Hukum.. ---  
Notaris di Jakarta, terakhir dirubah dengan akta-  
yang telah diumumkan dalam Berita Negara -----  
Republik Indonesia tertanggal duapuluh empat ----  
April seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan-  
(24-4-1998), Nomor 33, Tambahan Nomor 2207, ----  
- selanjutnya disebut : -----

----- PIHAK PERTAMA/BANK MUAMALAT -----

- II. tuan ANANG KARNAWAN, anggota Koperasi Nurul ----  
Hidayah, swasta, bertempat tinggal di Jakarta --  
Selatan, Kalijati, Rukun Tetangga 012, Rukun ---  
Warga 002, Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan ----  
Cilandak, pemegang Kartu Tanda Penduduk -----  
09.5306.250647.0265, -----  
- untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini-

telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu-  
nyonya SUPARTINI, swasta, bertempat tinggal di -  
Tangerang, Jalan Depag M Baitul Karim Nomor 90,-  
Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 009, Kelurahan -  
Kedaung, Kecamatan Pamulang, yang turut hadir --  
dihadapan saya, Notaris, -----  
- selanjutnya disebut : -----

----- PIHAK KEDUA/MUDHARIB -----

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

Para Penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut -  
diatas, menerangkan terlebih dahulu : -----

- Bahwa MUDHARIB dalam rangka menjalankan kegiatan -  
dan memperluas usaha memerlukan sejumlah dana dan --  
untuk memenuhi hal ini MUDHARIB telah meminta BANK -  
-MUAMALAT untuk memberikan pembiayaan sampai -----  
sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah),-  
yang pendapatannya akan dibagi secara bagi hasil ---  
("MUDHARABAH") dan BANK MUAMALAT menyetujui untuk --  
menyediakan pembiayaan tersebut kepada MUDHARIB ----  
sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian -  
ini dan dalam Offering Letter Nomor -----  
150/IUP3/KKPA/04/3/99, tanggal duapuluh empat Maret-  
seribu sembilanratus sembilanpuluh sembilan -----  
(24-3-1999)/6 Dzulhijjah 1419 H, -----  
- bahwa pembiayaan tersebut merupakan program Kredit  
Likuidasi dari Bank Indonesia dalam rangka Kredit --  
Kepada Koperasi Primer Untuk Anggotanya Sistem Bagi-  
Hasil (KL KKPA Bagi Hasil), -----  
- bahwa MUDHARIB adalah anggota Koperasi Nurul -----  
Hidayah dimana dalam menerima pembiayaan tersebut --

ataupun pemenuhan dokumen-dokumen yang harus --  
disampaikan sebagaimana diatur dalam Pasal 4, -  
Pra-syarat Pengambilan Pembiayaan. -----  
Pengambilan Pembiayaan secara tunai/pemindahan-  
rekening dilakukan melalui rekening MUDHARIB di  
BANK MUAMALAT; -----

1.3. MUDHARIB berjanji bahwa pembiayaan ini semata -  
mata akan dipergunakan untuk pembuatan empang -  
ikan mas, pembelian benih ikan mas dan pakan --  
ikan mas, -----

1.4. Jangka Waktu; -----  
Pembiayaan yang dimaksud dalam Perjanjian ini -  
berlaku untuk jangka waktu 33 (tigapuluh tiga),  
bulan, yang berlaku mulai tanggal dua puluh ---  
delapan April seribu sembilan ratus sembilan --  
puluh sembilan (28-4-1999) hingga berakhir pada  
tanggal dua puluh delapan Januari dua ribu dua-  
(28-1-2002), -----

1.4.1. Apabila MUDHARIB telah membayar secara -  
lunas, penuh dan sebagaimana mestinya --  
jumlah pembayaran pokok dan Nisbah -----  
pendapatan kepada BANK MUAMALAT -----  
sebagaimana sesuai dengan jadwal -----  
pembayaran lampiran B. -----

1.4.2. dalam hal tanggal pembayaran tersebut --  
merupakan bukan hari kerja BANK MUAMALAT,  
maka tanggal sesudahnya yang merupakan -  
hari kerja BANK MUAMALAT adalah tanggal-  
habisnya masa berlakunya Perjanjian ini.

1.5. Pemberian Kuasa; -----

Dalam hal yang dianggap perlu dan mendesak oleh BANK MUAMALAT, MUDHARIB dianggap telah memberikuasa kepada BANK MUAMALAT untuk bertindak ---- sebagai kuasanya untuk melakukan pembayaran --- kepada pihak ketiga ataupun kepada BANK ----- MUAMALAT dengan jumlah yang dianggap perlu oleh BANK MUAMALAT yang diambil dari rekening ----- MUDHARIB di BANK MUAMALAT. -----

----- Pasal 2. -----

----- KESEPAKATAN BAGI HASIL -----

2.1. Definisi Bagi Hasil: -----

Bagi hasil adalah pembagian pendapatan yang --- disepakati antara BANK MUAMALAT dan MUDHARIB -- yang dibagikan sesuai dengan nisbah yang ----- disepakati bersama. -----

2.2. Pendapatan: -----

MUDHARIB dan BANK MUAMALAT sepakat dan setuju - untuk menentukan nisbah pendapatan sebagaimana diatur di bawah ini; ----- BANK MUAMALAT dan MUDHARIB setuju mengenai ---- pembiayaan secara bagi hasil yang didasarkan -- oleh Perjanjian ini adalah sesuai dengan ----- lampiran bagi hasil. -----

2.3. Kerugian: -----

2.3.1. BANK MUAMALAT akan menanggung kerugian - yang timbul, kecuali yang disebabkan --- karena kelalaian MUDHARIB sebagaimana -- diatur pada Pasal 7 atau disebabkan ---- karena pelanggaran atas syarat-syarat -- Perjanjian sebagaimana diatur dalam ----

Pasal 8. -----

2.3.2. BANK MUAMALAT akan menerima dan mengakui kerugian tersebut setelah menerima, ---- menilai kembali dan menyampaikan hasil - penilaiannya secara tertulis kepada ---- MUDHARIB. -----

2.3.3. BANK MUAMALAT hanya akan menanggung ---- kerugian maksimum sebesar pembiayaan --- yang diberikan pada MUDHARIB seperti --- tersebut pada pasal 1.1. -----

----- Pasal 3. -----

----- PEMBAYARAN KEMBALI -----

3.1. Jadwal Pembayaran: -----

MUDHARIB wajib mengembalikan seluruh jumlah --- pembiayaan pokok dan bagian pendapatan yang --- menjadi bagian BANK MUAMALAT sampai dengan ---- lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya -- kepada BANK MUAMALAT sesuai dengan nisbah yang- tersebut dalam Pasal 2.2. -----

3.2. Tempat dan Waktu Pembayaran : -----

Tempat pembayaran kembali atas pembiayaan yang- diberikan oleh BANK MUAMALAT kepada MUDHARIB -- adalah di kantor BANK MUAMALAT dengan cara ---- menyetorkan sejumlah pembiayaan pokok dan ----- pendapatan yang menjadi bagian BANK MUAMALAT --- sebagaimana dalam jadwal ke dalam rekening ---- MUDHARIB di BANK MUAMALAT Nomor 304.09841-20, - dan bukti setoran asli harus diserahkan ke ---- bagian Pembukuan Pembiayaan BANK MUAMALAT. ---- Waktu Pembayaran adalah selâmbatnya pada jam --

11.00 (sebelas) waktu Indonesia Barat pada tiap tanggal yang ditetapkan. -----

3.3. Keterlambatan Pelunasan Pembayaran Pokok : ---- dalam hal MUDHARIB terlambat melunasi ----- pembayaran pokok sesuai dengan jadwal yang ---- telah disepakati pada lampiran B maka ----- keterlambatan pembayaran itu harus dilaksanakan dalam masa berikutnya. -----

3.4. Pembayaran Lebih Awal : ----- Dalam hal MUDHARIB mengembalikan kepada BANK -- MUAMALAT jumlah pembiayaan pokok menjadi lebih awal maka BANK MUAMALAT tidaklah mengurangi --- atau menjadi kehilangan atas pendapatan yang -- menjadi bagiannya. -----

----- Pasal 4. -----

----- PRA-SYARAT PENGAMBILAN PEMBIAYAAN -----

Dengan tidak mengurangi ketentuan lain dalam ----- Perjanjian ini, BANK MUAMALAT baru berkewajiban ---- memberikan Pembiayaan kepada MUDHARIB, jika telah -- dipenuhi semua pra-syarat sebagai berikut : -----

A. Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan (SPRP) yang harus telah diterima oleh BANK MUAMALAT sekurang-kurangnya 2 (dua) hari sebelum tanggal penarikan yang dikehendaki oleh MUDHARIB (sepanjang tujuan penarikan pembiayaan tersebut didalam surat ---- penarikan, sesuai dengan tujuan pemberian ----- pembiayaan ini oleh BANK MUAMALAT kepada MUDHARIB seperti disebutkan dalam pasal 1.3. perjanjian -- ini). -----

B. Perjanjian jaminan tersebut dibawah ini telah ---

dibuat dan ditandatangani sebagaimana mestinya --  
dan asli atau salinan resminya telah dan harus --  
diserahkan kepada BANK MUAMALAT yaitu : -----

1. 1 (satu) unit kendaraan roda empat, Nomor ----  
Polisi B 2592 WK, Merk Isuzu, Type Panther, --  
Jenis Mobil Penumpang, Model Mini Bus, Tahun -  
Pembuatan 1992, Tahun Perakitan 1992, Isi ----  
Silinder 2238 CC, Warna Silver Metalik, Nomor-  
Rangka N.523059, Nomor Mesin A.023059, Nomor -  
BPKB 0623062 G, terdaftar atas nama ANANG ----  
KARNAWAN, sebagaimana ternyata dalam Akta ----  
Jaminan Secara Fiducia, tertanggal hari ini, -  
Nomor 51, dibuat dihadapan saya, Notaris, ----

2. sebidang tanah dan bangunan, berdasarkan -----  
sertipikat Hak Milik, Nomor 1145/Pondok Labu, -  
seluas 147 M2 (seratus empatpuluh tujuh meter-  
persegi), Gambar Situasi tanggal 19 Maret 1996,  
Nomor 1269/1996, terletak di Jakarta Selatan, -  
Kecamatan Cilandak, Desa/Kelurahan Pondok Labu,  
terdaftar atas nama ANANG KARNAWAN, -----  
- berikut segala sesuatu yang berada diatas --  
tanah tersebut, -----  
- yang Akta Jaminannya akan diatur secara ----  
tersendiri, -----

C. BANK MUAMALAT telah menerima dokumen, pernyataan,  
pendapat dari segi hukum atau akta lain yang ----  
secara wajar diminta oleh BANK MUAMALAT. -----

----- Pasal 5. -----

----- KEWAJIBAN MUDHARIB -----

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan secara bagi-

hasil yang termaktub dalam Perjanjian ini, MUDHARIB-berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- (a). mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan -berikut dengan bagian pendapatan BANK MUAMALAT-pada saat jatuh tempo, sesuai jadwal yang telah disepakati, -----
- (b). Memberitahukan pemberitahuan pendahuluan dalam-adanya perubahan yang menyangkut MUDHARIB -----maupun usahanya, -----
- (c). Penarikan pinjaman dilakukan melalui rekening -MUDHARIB di BANK MUAMALAT, -----
- (d). Menarik semua tagihan dari pihak ketiga hanya -melalui rekening MUDHARIB di BANK MUAMALAT, ---
- (e). Mengelola semua kekayaan miliknya bebas dan ---bersih dari segala beban jaminan, kecuali bagi-kepentingan BANK MUAMALAT, -----
- (f). Mengelola secara benar suatu pembukuan -----tersendiri, -----
- (g). Mengirimkan BANK MUAMALAT setiap keterangan, --bahan-bahan atau dokumen-dokumen yang diminta -kepada MUDHARIB, -----
- (h). Melaksanakan usaha-usahanya tanpa menyimpang --prinsip-prinsip sya'riat, -----

----- Pasal 6. -----

----- PERNYATAAN DAN JAMINAN -----

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan secara bagi-  
hasil yang termaktub dalam Perjanjian ini, MUDHARIB-berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- (a). Status MUDHARIB. -----

MUDHARIB adalah anggota Koperasi Nurul Hidayah- yang mendapat pembiayaan dari BANK MUAMALAT dan telah cakap dalam melakukan tindakan hukum. ---

(b). Keberadaan MUDHARIB -----

Pada saat ditandatangani Perjanjian ini, ----- MUDHARIB adalah tidak dalam keadaan sengketa, - perselisihan dan berhutang yang akan mengganggu jalannya usaha MUDHARIB. -----

(c). Kewenangan -----

MUDHARIB adalah cakap bertindak, untuk ----- menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini- dan perjanjian lainnya sehubungan dengan ----- Perjanjian ini dan telah disetujui oleh isteri- MUDHARIB serta diketahui oleh pengurus Koperasi Nurul Hidayah, -----

(d). Perjanjian Mengikat -----

Perjanjian ini (termasuk berikut perubahan ---- perubahannya, penambahan atau pengurangan ---- ataupun dokumen-dokumen yang merupakan dokumen- yang terpisah maupun yang tidak dari perjanjian ini) berlaku dan mengikat MUDHARIB. -----

(e). Peraturan - peraturan yang berlaku -----

Penandatanganan, penyampaian, penerbitan dan -- pelaksanaan perjanjian ini tidak atau tidak --- akan menyimpangi setiap ketentuan dari ----- peraturan-peraturan yang berlaku di Negara ---- Republik Indonesia atau perjanjian jaminan atau dokumen-dokumen atau perjanjian-perjanjian lain yang mengikat MUDHARIB atau mengikat harta ---- kekayaan MUDHARIB. -----

- (f). **Persetujuan** -----  
Semua persetujuan, lisensi atau perijinan dari-  
pihak yang berwenang yang dimintakan sehubungan  
dengan Perjanjian ini sesuai dengan peraturan -  
peraturan yang berlaku untuk menandatangani, --  
menyampaikan, menerbitkan, melaksanakan, untuk-  
sah dan berlakunya Perjanjian ini adalah telah-  
diperoleh oleh MUDHARIB. -----
- (g). **Litigasi** -----  
Tidak terdapat proses litigasi, arbitrase, atau  
administratif terhadap MUDHARIB oleh pihak yang  
berwajib atau oleh pengadilan saat ini atau ---  
yang sedang ditunda yang mempengaruhi aset, ---  
usaha dan keadaan keuangan MUDHARIB. -----
- (h). **Perijinan** -----  
MUDHARIB memiliki semua perijinan yang berlaku-  
untuk menjalankan usahanya. -----
- (i). **Penandatanganan Perjanjian** -----  
Adalah MUDHARIB dengan persetujuan isteri ----  
MUDHARIB yang ikut hadir dengan diketahui oleh-  
Pengurus Koperasi Nurul Hidayah adalah sah dan-  
berwenang dan tanpa tekanan dari pihak manapun.
- (j). **BANK MUAMALAT dan/atau petugas dari BANK** -----  
**INDONESIA** yang diberi wewenang untuk itu berhak  
untuk memasuki tempat usaha dan tempat lainnya-  
untuk mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan  
catatan-catatan, transaksi MUDHARIB yang -----  
berhubungan dengan Perjanjian ini, baik secara-  
langsung maupun tidak langsung. -----
- Pasal 7. -----

----- PERISTIWA KELALAIAN/CIDERA JANJI -----

- bahwa MUDHARIB dianggap lalai atau cidera janji --  
jika terbukti melanggar dan/atau menyimpangi dari --  
salah satu atau semua ketentuan-ketentuan yang ----  
termaktub dalam Perjanjian ini: -----

(a) Jika MUDHARIB terlambat melaksanakan pembayaran-  
3 (tiga) kali berturut- turut tanpa alasan yang  
dapat dipertanggung jawabkan. -----

(b) Jika pernyataan dan jaminan yang dibuat oleh ---  
MUDHARIB dalam perjanjian ini adalah tidak benar  
baik sebagian maupun seluruhnya: -----

(c) Jika dokumen-dokumen ataupun ijin -ijin dan/atau  
lisensi yang diterbitkan oleh pihak yang ----  
berwenang ternyata adalah palsu atau telah habis  
masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh ----  
MUDHARIB. -----

(d) Jika MUDHARIB melanggar dan/atau menyimpangi ---  
atau melanggar prinsip-prinsip Syariah; -----

(e) Jika sebagian atau keseluruhan harta kekayaan --  
MUDHARIB disita oleh badan peradilan. -----

----- Pasal 8. -----

---- PELANGGARAN ATAS SYARAT-SYARAT PERJANJIAN ----

- bahwa MUDHARIB dianggap melanggar syarat-syarat --  
perjanjian jika terbukti melanggar dan atau -----  
menyimpang dari salah satu atau semua ketentuan yang  
termaktub dalam pasal ini dan atau Perjanjian ini :-

(a) jika MUDHARIB menggunakan pinjaman yang -----  
diberikan oleh BANK MUAMALAT kepada MUDHARIB ---  
digunakan diluar keperluan dan kepentingan ----  
pinjaman. -----

(b) Jika MUDHARIB, tidak menjalankan usaha sesuai --  
ketentuan teknis yang diwajibkan oleh BANK -----  
MUAMALAT seperti tercantum dalam Surat Penawaran  
(OFFERING LETTER). -----

(c) Jika MUDHARIB melakukan pendaftaran kepailitan -  
atau dinyatakan pailit; -----

(d) Jika MUDHARIB lalai dalam memenuhi kewajibannya-  
terhadap pihak lain. -----

----- Pasal 9. -----

----- ARBITRASI -----

Suatu sengketa yang timbul dari dan/atau dengan cara  
apapun yang ada hubungannya dengan Perjanjian ini --  
yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan ---  
diselesaikan melalui dan menurut Peraturan Prosedur-  
badan Arbitrasi Muamalat Indonesia (BAMUI). -----

Putusan BAMUI akan merupakan keputusan terakhir dan-  
mengikat dan dapat diberlakukan di semua pengadilan-  
yang mempunyai wewenang hukum atasnya. -----

----- Pasal 10. -----

----- P E M E R I K S A A N -----

BANK MUAMALAT atau kuasanya yang ditunjuk dan/atau -  
petugas dari BANK INDONESIA yang diberi wewenang ---  
untuk itu adalah berhak untuk memeriksa pembukuan --  
dan segala sesuatunya yang berhubungan dengan itu --  
baik secara langsung atau tidak langsung dikelola --  
oleh MUDHARIB seperti mengambil foto dan/atau -----  
tindakan-tindakan lainnya. -----

----- Pasal 11. -----

----- HUKUM YANG BERLAKU -----

Perjanjian ini akan diatur dan tunduk pada hukum ---

Negara Republik Indonesia. -----

----- Pasal 12. -----

----- U M U M -----

(a). Para pihak setuju bahwa setiap pemberitahuan --  
atau komunikasi lainnya yang diperlukan atau --  
dijijinkan oleh perjanjian ini harus dianggap --  
telah diberikan kepada pihak lain 15 (lima ----  
belas) hari setelah tanggal yang sama surat ---  
tersebut diposkan dengan surat tercatat ke ----  
alamat yang dicantumkan dalam Perjanjian ini --  
atau alamat lainnya yang diberikan secara ----  
tertulis oleh pihak-pihak atau satu hari -----  
setelah pengiriman langsung surat ke alamat ---  
tersebut. -----

(b). Perjanjian ini dapat diubah atau pasal-pasal nya  
atau mengesampingkan syarat-syarat hanya oleh --  
orang-orang yang sah dan berwenang secara ----  
tertulis. -----

(c). Lampiran-lampiran Perjanjian ini merupakan ----  
sebagai bagian yang tidak terpisah -----  
dari Perjanjian. -----

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

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan di Jakarta, -  
pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bahagian  
awal akta ini, dengan dihadiri oleh tuan Insinyur --  
UMAR SAID dan tuan SYAIFUDDIN ZUHRI, Sarjana Hukum, -  
kedua-duanya pegawai kantor Notaris dan bertempat --  
tinggal di Jakarta, sebagai para saksi. -----  
Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini kepada --  
Para Penghadap dan Para saksi dan saya, maka segera-

para penghadap, para saksi dan saya, Notaris -----  
menanda tangani akta ini. -----  
Dibuat dengan satu tambahan, tanpa coretan dan dua -  
gantian. -----  
Minuta akta ini bermeterai cukup dan telah ditanda -  
tangani dengan sempurna. -----

Diberikan sebagai turunan  
Notaris di Jakarta

TEDDY ANWAR, SH



Nomor : 150/IUP3/KKPA/04/3/99

Jakarta, 24 Maret 1999 M  
06 Dzulkhijah 1419 H

Kepada Yth :  
Sdr. H. Anang Karnawan  
Anggota Koperasi Nurul Hidayah  
Jl. Swakarsa Dawah nomor 14, Pondok Labu,  
Jakarta Selatan.

Perihal : Persetujuan Pembiayaan Al Mudharabah dalam rangka proyek  
KKPA (Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggota)

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan Al Mudharabah Saudara sebagai anggota dari Koperasi Nurul Hidayah, dimana Koperasi Nurul Hidayah berfungsi sebagai penyalur KKPA (channeling), maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya permohonan tersebut dapat kami setuju dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pembiayaan Al Mudharabah :

- Plafond KKPA : Rp 50.000.000,-  
Penggunaan :  
- Pembuatan empang ikan mas  
- Pembelian benih dan pakan ikan mas  
Jangka waktu : 33 bulan  
Nisbah Bagi Hasil :  
- Nisbah antara Bank Muamalat dan nasabah untuk setiap bulannya terlampir, dimana nisbah tersebut merupakan multi nisbah  
- Nisbah dihitung berdasarkan pendapatan kotor yang diperoleh  
- Bagian yang merupakan bagian Bank Muamalat terdiri dari bagian pokok dan margin keuntungan  
Pengikatan :  
- pengikatan pembiayaan secara notariil akte  
- Pengikatan jaminan secara notariil akte.

Jaminan :

1. Tanah dan Bangunan SHM nomor 117 an. H. Anang Karnawan, luas 147 M2, lokasi Jl. Pinang H, Pondok Labu, Jakarta Selatan
2. Mobil Isuzu Panther tahun 1992 an, Anang Karnawan nomor Polisi B 2592 WK

Persyaratan :

1. Koperasi berfungsi sebagai Penyalur KKPA (channeling), wajib melakukan tugas sebagai berikut :
  - a. Koordinasi penyaluran KKPA kepada anggota
  - b. Pengawasan penggunaan KKPA
  - c. Pembinaan kepada anggota
  - d. Penyaluran kepada anggota
  - e. Penyaluran angsuran dan
  - f. Administrasi pemberian KKPA
2. Koperasi bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada persyaratan nomor 1
3. Saudara H. Anang Karnawan wajib membuka rekening di Bank Muamalat
4. Realisasi pembiayaan dilakukan dengan cara langsung ditransfer ke rekening Saudara

Branch Office :  
Jl. RS. Fatmawati 15C-D  
JAKARTA 12420



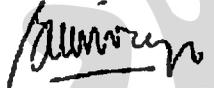
5. Saudara wajib memberikan tanda bukti pembelian barang yang telah disepakati dan kemudian diberikan kepada Bank Muamalat sebagai tanda bukti paling lambat 3 minggu sejak pencatatan dana dari Bank Muamalat
6. Semua biaya yang timbul atas pengikatan pembiayaan ini menjadi beban Saudara dan harus dibayar dimuka
7. Semua aktifitas keuangan Saudara agar dilakukan melalui Bank Muamalat
8. Selama masa pembiayaan Saudara tidak diperkenankan menerima pembiayaan dari bank lain tanpa ijin tertulis dari Bank Muamalat
9. Bank Muamalat diberi kuasa untuk mendebet rekening Saudara sesuai jumlah kewajiban yang telah disepakati oleh kedua belah pihak
10. Jaminan yang diberikan harus diasuransikan dengan bankers clause kepada Bank Muamalat
11. Jika pendapatan kotor Saudara lebih kecil dari yang diproyeksikan oleh Bank Muamalat selama 3 bulan berturut-turut sehingga mengakibatkan pendapatan Bank Muamalat melalui nisbah bagi hasil tidak menguntungkan maka Bank Muamalat akan menyesuaikan nisbah bagi hasil berdasarkan omzet yang diperoleh Saudara
12. Surat penawaran/persetujuan ini bukan pernyataan yang mengikat Bank Muamalat dan atas pertimbangan tertentu Bank Muamalat dapat sewaktu-waktu menarik atau meniadakan fasilitas pembiayaan
13. Saldo rekening Saudara di Bank Muamalat bersedia diblokir minimal sebesar 2 kali angsuran.

Surat persetujuan ini merupakan satu kesatuan yang tidak terlepas dengan perjanjian pembiayaan yang akan ditandatangani di kemudian hari. Sebagai tanda persetujuan, kami harap Saudara menandatangani copy surat ini diatas materai Rp 2.000,- serta segera menyampaikan kembali kepada kami dengan alamat jalan RS Fatmawati 15 C-D, Jakarta Selatan 12420 selambat-lambatnya 2 minggu setelah surat ini diterima.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya mengucapkan banyak terima kasih.

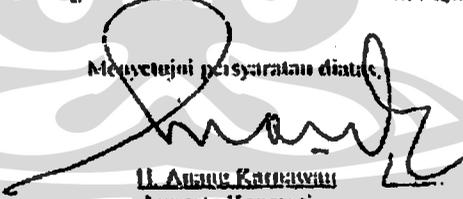
*Wabillahirrahmiq walhidayah  
Maradana'atillan Wa. Wa.*

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA  
Cabang Fatmawati

  
Sigit Dudi Rahardjo, Mgt  
Pimpinan Cabang

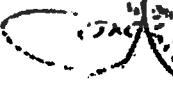
  
Agus Darmawan, SAM  
Account Manager

Menyetujui persyaratan diatas.

  
U. Agus Karnawan  
Anggota Koperasi

Mengetahui.

KOPERASI NURUL HIDAYAH

  
I. H. Prayitno  
Ketua

  
I. Khotol Mektiri Utomo  
Sekretaris

  
U. Muzni Rachman  
Bendahara

021 7509723

**LAMPIRAN NISBAH BAGI HASIL  
H. ANANG KARNAWAN  
(KOPERASI NURUL HIDAYAH)**

BULAN	NISBAH BAGI HASIL (%)	
	BMI	NASABAH
1	8,50	91,50
2	8,50	91,50
3	8,50	91,50
4	1,90	98,10
5	1,90	98,10
6	8,50	91,50
7	8,50	91,50
8	1,90	98,10
9	1,90	98,10
10	8,50	91,50
11	8,50	91,50
12	8,50	91,50
13	1,50	98,50
14	1,50	98,50
15	6,50	93,50
16	1,30	98,70
17	1,30	98,70
18	5,80	94,20
19	5,80	94,20
20	1,10	98,90
21	1,10	98,90
22	4,50	95,50
23	4,50	95,50
24	4,50	95,50
25	0,90	99,10
26	0,90	99,10
27	4,00	96,00
28	0,75	99,25
29	0,75	99,25
30	3,00	97,00
31	3,00	97,00
32	0,30	99,70
33	0,30	99,70