

**PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000
TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA
PEMBIAYAAN MUDHARABAH**
(Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)

SKRIPSI

Oleh

MUHADI
NIM : 05610115



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2011**

**PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000
TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA
PEMBIAYAAN MUDHARABAH**
(Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh

MUHADI
NIM : 05610115



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2011**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000
TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA
PEMBIAYAAN MUDHARABAH
(Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)**

SKRIPSI

Oleh

MUHADI
NIM : 05610115

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing,

Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag
NIP. 19490929 198103 1 004

Mengetahui :
Dekan,

Dr. HA. MUHTADI RIDWAN, MA
NIP 19550302 198703 1 004

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Muhadi
NIM : 05610115
Alamat : Mandala, Blok E, SPII, Karya Mulya, Megang Sakti, Musi Rawas, Sumatera Selatan.

Menyatakan bahwa "Skripsi" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan "**duplikasi**" dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada "**Klaim**" dari pihak lain, bukan menjadi tanggungjawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 12 Juli 2011
Hormat saya,

Muhadi
NIM: 05610115

PERSEMBAHAN

Sebagai ungkapan rasa syukurku yang begitu mendalam kupersembahkan karyaku ini kepada:

👉 Ayahanda dan Ibunda tersayang.

Terima kasih atas semua pengorbanan dan suri tauladan yang kalian berikan dengan setulus hati kepada ananda.

Semoga semua apa yang ayah dan bunda berikan, menjadi amal yang diterima Allah SWT.

👉 Siti Nurjannah, S.Pd

Seseorang yang selama ini telah memberi dukungan kepadaku dengan ikhlas dan sabar.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Q.S Annisaa': 29)

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا.

Artinya: "Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan"

(Q.S Alam Nasyrah: 6)

Allah Ta'ala berfirman (dalam hadits Qudsi) : "Aku yang ketiga (bersama) dua orang yang berserikat dalam usaha (dagang) selama yang seorang tidak berkhianat (curang) kepada yang lainnya. Apabila berlaku curang maka Aku ke luar dari mereka." (Abu Dawud)

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji syukur penulis haturkan kepada Illahi Rabbi atas segala rahmat, taufiq, serta hidayahnya yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH** (Studi pada Bank Muamalat Cabang Malang)

Sholawat dan salam senantiasa turunkan kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad Saw, karena atas perjuangan beliau kita dapat merasakan kehidupan yang lebih bermartabat dengan kemajuan ilmu pengetahuan yang didasarkan pada iman dan Islam.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini dan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini, ucapan terimakasih dan penghargaan penulis sampaikan kepada:

1. Ibunda dan Ayahanda tercinta, dua orang yang telah mendidik, membesarkan, dan membiayai penulis dengan tulus hati dan penuh kasih sayang yang tanpa batas. Semoga segala amal ayah dan ibu diampuniNya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan studi di Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini.

3. Bapak Dr. H A. Muhtadi Ridwan, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang memperlancar proses penyelesaian studi ini.
4. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan pengarahan dan dengan keikhlasannya membimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Mas Reza (Relationship Manager Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang) selaku pembimbing selama penulis melakukan penelitian di BMI Cabang Malang.
6. Mbak Rosa (HRD Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang) yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di BMI Cabang Malang.
7. Saudara-saudaraku, terimakasih atas dukungan kepadaku untuk menyelesaikan studi ini.
8. Segenap Dosen dan civitas Akademika Fakultas Ekonomi yang tidak mengenal lelah dalam memberikan ilmunya dan membantu kelancaran dalam studi penulis.
9. Keluarga besar Pondok Pesantren Miftahul Huda, Dewan Masyayikh yang dengan kasih sayangnya memeberikan bimbingan, perhatian, dan kesediaan beliau untuk menuntun penulis menjadi manusia yang berjiwa takwallah, Dewan Ustadz, Dewan pengurus serta sahabat-sahabat santri khususnya komplek bahasa yang banyak memberikan motivasi serta bantuan dalam penelitian ini.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga Allah SWT memberikan balasan atas bantuan dan kebaikan yang diberikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna dan pengetahuan yang terbatas, untuk itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan kemanfaatan dan menambah khasanah pengetahuan baik bagi penulis maupun bagi pembaca sekalian pada umumnya.

Malang, 04 Juli 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pembatasan dan Perumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Pembatasan Masalah	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Hasil Penelitian Terdahulu.....	8
2.2. Kajian Teoritis.....	18
2.2.1 Pengertian Pelaksanaan	18
2.2.2 Falsafah Hukum Akad (Perjanjian) Mudharabah	18
2.2.3 Rukun Mudharabah.....	20
2.2.4 Karakteristik Pembiayaan Mudharabah	21
2.2.5 Nisbah Keuntungan.....	22
2.2.6 Pengertian Jaminan	23
2.2.7 Syarat-syarat Sahnya Jaminan.....	24
2.3. Dasar Hukum	25
2.3.1 Mudharabah	25
2.3.2 Jaminan (<i>ar-Rahn</i>)	28

2.4. Kerangka Berfikir.....	32
-----------------------------	----

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian.....	35
3.2. Sumber Data	35
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.4. Metode Analisis	37

BAB IV PAPARAN HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Paparan Hasil Penelitian	39
4.1.1 Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia	39
4.1.2 Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia.....	44
4.1.3 Lokasi PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk Cabang Malang	44
4.1.4 Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia	44
4.1.5 Keunggulan Utama Bank Muamalat.....	50
4.1.6 Tujuan Berdirinya Bank Muamalat Indonesia	51
4.1.7 Produk-produk Bank Muamalat Indonesia	52
4.2 Pembiayaan Mudharabah	61
4.2.1 Prosedur dan Syarat Pembiayaan Mudharabah.....	61
4.2.2 Ketentuan Jenis Usaha	64
4.3 Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah	65
4.3.1 Ketentuan Jaminan.....	65
4.3.2 Penilaian Jaminan	68
4.3.3 Implementasi Jaminan Pembiayaan Mudharabah.....	69
4.3.4 Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan.....	73
4.3.5 Pola Penanganan PT. Bank Syariah Muamalat Tbk Bila Mudharib Melakukan Pelanggaran	75
4.3.6 Fungsi / Manfaat Jaminan	77
4.3.7 Ketentuan Penjualan Jaminan	78
4.3.8 Penyitaan / Eksekusi Terhadap Jaminan Pembiayaan Mudharabah	80

4.3.9 Risiko pada Pembiayaan Mudharabah Berkaitan dengan Jaminan	81
4.4 Pembahasan Data Hasil Penelitian.....	83
4.4.1 Prosedur Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang.....	83
4.4.2 Mekanisme pelaksanaan fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di bank Muamalat Cabang Malang.....	89

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	96
5.2 Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN-LAMPIRAN	99

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	9
Tabel 4.1 Jenis Jaminan dan Prosentase Maksimalnya.....	67
Tabel 4.2 Kategori Penentuan Tindakan <i>Shohibul Maal</i> Berdasarkan Itikad dan Prospek Usaha Terhadap Nasabah	71

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Skema <i>al-Mudharabah</i>	20
Bagan 2.2 Kerangka Berfikir	32
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia	45
Bagan 4.2 Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang....	46

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Biodata Peneliti	
Bukti Konsultasi	99
Lampiran 2. Hasil Wawancara dengan Bapak Fatchullah Reza S (Relationship Manager Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Malang); Surat Keterangan Penelitian di Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Malang; Contoh Formulir Permohonan Pembiayaan Individual; Contoh Formulir Aplikasi Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat	101
Lampiran 3. Contoh Akad Pembiayaan Mudharabah	104
Lampiran 4. Fatwa DSN MUI NO: 07/DSN-MUI/IV/2000	116
Lampiran 5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998.....	120
Lampiran 6. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005	125
Lampiran 7. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005	128

ABSTRAK

Muhadi, 2011 Skripsi. Judul: Pelaksanaan Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan Mudharabah (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)

Pembimbing : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag

Kata Kunci: *Mudharabah*, Jaminan, dan Penyitaan

Mudharabah merupakan salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Muamalat Indonesia. Pada pembiayaan *Mudharabah* ini, *Mudharib* (nasabah) memperoleh pinjaman dalam bentuk modal/dana yang diberikan oleh bank untuk dikelola dalam usaha yang telah disepakati bersama. Jika *mudharib* melakukan keteledoran, kelalaian, kecerobohan dalam merawat dan menjaga dana yaitu melakukan pelanggaran, kesalahan, dan kelewatan dalam perilakunya yang tidak termasuk bisnis *mudharabah* yang disepakati, atau ia keluar dari ketentuan yang disepakati, *mudharib* tersebut harus menanggung kerugian *mudharabah* sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggungjawabnya.

Untuk menghindari adanya *moral hazard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak ini, bank sebagai *shahib al-maal* dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada *mudharib* (nasabah). Penyertaan jaminan pada pembiayaan mudharabah ini dilakukan untuk mencegah *mudharib* (nasabah) melakukan pelanggaran akad yang telah disepakati.

Pengadaan jaminan merupakan wujud kehati-hatian (*prudential*) bank dalam mengelola dana dari para nasabahnya serta merupakan bentuk keseriusan nasabah (*mudharib*) dalam mengelola dana yakni ketika melakukan usaha. Selain itu, jaminan dalam pembiayaan mudharabah tersebut diperbolehkan tetapi bukan dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, melainkan untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan untuk menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amiil*).

Jaminan di sini tidak berfungsi sebagai pengganti pengembalian modal yang disalurkan pada nasabah untuk usaha, tetapi jaminan tersebut posisinya sebagai ganti rugi kalau benar-benar terjadi kelalaian, kecurangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha/nasabah dan bank dinyatakan rugi karena faktor di atas, nad bank dapat mengeksekusi jaminan nasabah. Apabila nilai jaminan itu lebih maka sisa dari hasil eksekusi dapat dikembalikan kepada nasabah/pengusaha tersebut. Jaminan ini akan disita oleh *shahib al-maal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, lalai dan/atau ingkar janji. Namun, penyitaannya tidak serta merta melainkan melalui beberapa tahap. Mulai dari teguran, peringatan lewat telpon dan surat. Setelah semua itu

tidak membuahkan hasil, maka akan dilakukan eksekusi (penyitaan) pada jaminan tersebut. Proses penyitaan mengikuti prosedur lelang negara.

ABSTRACT

Muhadi, 2011 Thesis. Title: The Implementation of the Indonesian Ulema Council (MUI) Fatwa No. DSN. 07/DSN-MUI/IV / 2000 on the Collateral Required on Mudaraba (Studies in Bank Muamalat Indonesia Malang Branch)

Advisor : Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M. Ag

Keywords: Mudharabah, Collateral, and Foreclosure

Mudaraba is one of the financing products offered by Bank Muamalat Indonesia. In this financing of Mudaraba, Mudharib (customer) gets a loan in the form of capital/funds provided by the bank to be managed in the form of a business that has been agreed by both parties. If mudharib makes negligence, default, carelessness in caring for and maintaining the fund whether breach, error, and outrageous in his behavior that does not include in mudaraba business which is agreed, or he is out of the provisions agreed upon, the mudharib must bear the loss of mudaraba for his negligence as the sanction and responsibilities.

To avoid any moral hazard from the negligence or the infringement of the mudharib party in this contract, the bank as shahib al-maal is allowed to ask certain collateral to mudharib (customer). A collateral inclusion in mudaraba is done to prevent mudharib (customer) violates the agreed contract.

The procurement of collateral is a form of prudence (prudential) of banks in managing the funds of its clients and customers. It is also as a form of seriousness of mudharib in managing the fund when doing the business. In addition, collateral in mudaraba is allowed, but it is not intended to ensure the return of the capital, however rather to ensure that the performance of mudharib is in accordance with the contract terms and to guard against the moral hazard of infringement which is done by the fund manager (taqshir al-amiil).

Collateral here is not functioning as a substitute for return on capital which is distributed to the customer for the business, but the existence of collateral is as a compensation if the negligence, fraud and infringement are happened, and it is committed by the entrepreneur/customer till the bank is declared getting loss due to factors above, and bank may execute customer's collateral. If the value of the collateral is more than the rest of the foreclosure results, it can be returned to the client/entrepreneur. This collateral will be confiscated by shahib al-maal if it incurred losses because mudharib makes mistakes, negligence and /or broke the promise. The foreclosure is not done arbitrarily, but it is through several stages. Ranging from reprimand, warning by telephone and letter. When all of it does not work, then execution (foreclosure) on such collateral is conducted. The process of the foreclosure follows auction procedures of the state.

المستخلص

موهادي، 2011 البحث العلمي. عنوان: تطبيق فتوى الديوان الشرعي الوطني لمجلس العلماء الإندونيسي، رقم. DSN / 7
- 2000 / IV / MUI على الضمان لتمويل المضاربة (دراسة BMI مالانج)

المشرف: الأستاذ الدكتور الحاج . محمد جعفر، الماجستير

الكلمات الرئيسية: مضاربة و ضمان و مأخوذة

مضاربة أحد تمويل المنتجات عرضت بالمصرف معاملات إندونيسيا. في هذه مؤلة المضاربة ، مضرب (زبائن) يُصبحُ القرض على شكل رأسمال / أموال زودَ بالمصرف الذي سيُدارُ في العمل الذي قُبِلَ. إذا إهمالَ تصرّفِ مضرب ، إهمال في الإهتمام ببقاء الصندوق في الخرق، خطأ، وشنيع في سلوكه الذي لا يتضمّنان عملَ مضاربة وافق، أو هو خارج البنود إتفقَ عليه، يجبُ على المضارب أن تضمن وتحمّل الخسارة المضاربة كأكبر جزء نسيانه و كعقابه على المسؤوليات.

لبعد وتجنب سلوك الإختراف من مضارب الذي يُخالفُ هذا العقد، المصرف كصاحب المال يُسمحُ لطلب بعض الضمانات من مضرب (زبائن). إدراج ضمان في مضاربة يُعملُ لمنع مضرب (زبائن) لمجاوز والمخالف العقد المتفق.

عقدالضمن هو احد شكل الإحتراس (متعلقة) المصرف في إدارة أموال زبائنه و ايضا شكل الجدية الزبائن (مضرب) في إدارة الصندوق على التنفيذ في العمل. و عكس ذلك، ان الضمانات في مضاربة تُسمحُ لها لكن لا تقصد على عودة الرأسمال، ولكن لوجوب فعل المضرب موافقة بشروط العقد ولحفظ من الخطر الأخلاقي على شكل مخالفات من مدير الصندوق (تقصر العامل).

ليستفيد الضمانات كتبديل الرأسمال لوصول إلى الزبون للعمل، لكن الموقع الضمان تعويضًا و تبديلا إذا حدثوا اهمالا والإحتيال والإنتهاكات إرتكبا بالعمل /زبائن والمصرف الخسائر بسبب عوامل سابقة، و المصرف يستطيع ان يأخذ ضمان الزبائن. إذا كان الضمان أكثر النتيجة فالباقي يُمكن أن تُرجع إلى الزبائن / رجل أعمال. هذا الضمان سيأخذ صاحب المال إذا ظهر الخسائر لأن صنع مضرب الخطاء ، مهمل و/ أو اختلاف الوعد. على أية حال، الحجز لا بالضرورة، لكن على سبيل المراحل. إما من التنبيه، والتحذير بالهاتف و الرسالة. بعد كلها لا تعطي النتائج، فسيأخذ (تعويق) على مثل هذه الضمانات. عملية التعويق والحجز إتباعا على إجراءات الرسمية.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat muslim di Indonesia telah lama mendambakan kehadiran sistem perbankan yang sesuai kebutuhan, tidak sebatas finansial namun juga tuntutan moralitasnya. Bagi kaum muslimin, kehadiran bank syariah dapat memenuhi kebutuhan akan sebuah lembaga keuangan yang bukan hanya sebatas melayani secara ekonomi namun juga spiritual. Dan bagi masyarakat lainnya, bank syariah adalah sebagai sebuah alternatif lembaga jasa keuangan di samping perbankan konvensional yang telah lama ada.

Ini terkait dengan tugas bank yang merupakan lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), dengan tugas pokoknya menghimpun dana dari masyarakat, dan diharapkan dengan dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana kredit atau pembiayaan yang tidak disediakan baik oleh pihak swasta maupun negara dalam upaya meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Muhammad, 2005:16).

Peran bank sebagai perantara keuangan adalah mengambil posisi tengah di antara orang-orang atau pihak yang berlebihan dana (penyimpan, penabung, deposan) dan orang-orang/pihak yang membutuhkan atau kekurangan dana (peminjam, debitor, investor).

Dalam ajaran Islam, tugas bank ini diakui. Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis dianggap sangat penting. Namun, di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari satu pihak ke pihak lain (bank dengan nasabahnya).

Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang. Sedang dalam hal bank pada umumnya,

hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Sehubungan dengan jalinan hubungan investor dan pedagang tersebut, maka dalam menjalankan pekerjaannya, bank syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi. Kontrak hubungan investasi antara bank syariah dengan nasabah ini disebut dengan pembiayaan. Dalam aktifitas pembiayaan bank syariah akan menjalankan berbagai teknik dan metode, yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas, seperti kontrak *mudharabah*, *musyarakah* dan lainnya. Mekanisme perbankan syariah didasarkan prinsip mitra usaha dan bebas bunga. Oleh karena itu, dalam prinsip pembiayaan tidak terdapat pembayaran bunga kepada depositor atau pembebanan suatu bunga kepada nasabah pembiayaan (M. Algaoud, 2003:48).

Menurut Muhammad (2005:15), dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi dua aspek; aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam, antara lain tidak mengandung unsur *maisir*, *gharar*, *riba*, serta bidang usahanya harus halal. Aspek ekonomi berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

Oleh karenanya, bank harus benar-benar memperhatikan segala bentuk aktifitasnya dalam kerangka kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya.

Salah satu jenis pembiayaan yang dipraktikkan dalam perbankan syariah adalah pembiayaan *mudharabah*. Ia adalah pembiayaan yang disalurkan kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini bank berperan sebagai *shahib al-maal* (pemilik dana) yang membiayai 100% kebutuhan suatu usaha, sedangkan nasabah bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana) (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006: 43).

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-

MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga, dan jaminan ini hanya dapat dicairkan jika *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006: 44). UU No. 10 Tahun 1998 pasal 8 menyatakan bahwa dalam menyalurkan dana, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini senada dengan peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 yang menyatakan bahwa dalam rangka mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian, setiap bank diwajibkan untuk menjaga kualitas aktiva produktif dan wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif. Firman Allah dalam Al-qur'an surat Asy Syu'araa' ayat 183 yaitu,


 وَلَا تَبْخُسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْثَوْا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan;”

Ketentuan-ketentuan di atas diperkuat lagi dengan adanya peraturan yang mengatur tentang akad yang digunakan oleh bank syariah dalam hal perhimpunan dan penyaluran dana, yaitu Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, di mana bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/atau kecurangan. Terlebih lagi, prinsip dalam analisis pembiayaan di bank syariah juga menekankan 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition*. Prinsip keempat (*collateral*) artinya bahwa bank dalam melakukan pendekatan analisis pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam (Muhammad, 2005:304). DSN menyebutkan bahwa jaminan dapat dicairkan jika terjadi. penyimpangan dan pelanggaran. Secara umum, penyimpangan timbul karena adanya *moral hazard*. *Moral hazard* terjadi ketika masalah moral dan etika dalam berbisnis tidak

diindahkan (M. Algaoud, 2003: 112). Calon *mudharib* sering membuat proposal proyek atau laporan keuangan yang tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan.

Ini akan sangat berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran angsuran di mana pembiayaan merupakan aktiva produktif bagi suatu bank syariah. Tentunya bank harus tetap menjaga kualitas aktiva produktifnya sebagaimana petunjuk dari Bank Indonesia. Bank syariah juga harus meminimalisasi risiko kerugian akibat pembiayaan bermasalah (*non performing financing*). Karena pada hakikatnya, dana yang disalurkan kepada pihak kedua dalam bentuk pembiayaan itu adalah amanah nasabah pihak ketiga (deposan atau penabung) yang harus senantiasa dijaga.

Dapat dikatakan, berbagai macam faktor yang telah disebutkan menunjukkan bahwa jaminan bagi bank syariah adalah suatu kebutuhan yang sangat sulit untuk diabaikan dalam menyalurkan pembiayaannya. Tanpa adanya jaminan, dengan kondisi pebisnis yang demikian, bank syariah berada pada titik ketidakpastian. Terkait dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam hal pembiayaan *mudharabah*, di mana di dalamnya terdapat *statement* tentang jaminan, tentunya bukan tanpa dasar dan alasan yang jelas. DSN berkewajiban untuk melahirkan fatwa-fatwa yang menjadi acuan dalam praktik ekonomi syariah di Indonesia. Karena DSN merupakan lembaga yang memiliki tugas untuk menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian dan juga bertugas mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan syariah.

Masalah yang timbul kemudian adalah hakikat *mudharabah* itu sendiri. Prinsip paling utama dalam pelaksanaan akad *mudharabah* adalah kepercayaan. Syafi'i Antonio (2001:98) menyebutnya dengan *Trust Financing*. Pada hakikatnya, seseorang yang meminjamkan hartanya atau memberikannya untuk dikelola orang lain adalah karena adanya kepercayaan.

Sebagai kota pelajar, kota Malang banyak didatangi oleh orang-orang dari daerah lain. Mereka datang dari berbagai daerah di Indonesia untuk menuntut ilmu di Malang. Pendetang yang datang ke kota Malang bukan hanya untuk

belajar tapi juga bekerja dan lain sebagainya. Karena banyaknya pendatang, maka kota Malang sangatlah potensial untuk melakukan berbagai macam usaha.

Menurut Peni Suparto (Wali Kota Malang), besarnya usaha kecil yang mendominasi kota Malang merangsang pertumbuhan ekonomi di kota Malang, sehingga bisa mencapai 6,7%. Peni berharap, usaha kecil menengah (UKM) di kota Malang dengan pembinaan yang lebih baik bisa menambah pertumbuhan ekonomi kota Malang. Berdasarkan sensus ekonomi pada 2006 tercatat, usaha dalam skala kecil mendominasi jumlah usaha di kota Malang. Untuk usaha kecil sampai yang besar jumlahnya sekitar 103.787 usaha. Sedangkan untuk usaha dalam skala besar jumlahnya 352 usaha atau 0,34%. Untuk skala menengah mencapai 1.174 usaha atau sebesar 1,13%, dan usaha kecil atau mikro mencapai 79.244 usaha atau 76,30% (<http://www.pdiperjuangan-jatim.org>, 2008).

Untuk dapat melakukan usaha tersebut, dibutuhkan pinjaman modal baik dari bank, koperasi atau tempat-tempat yang lain. Salah satu penyedia modal untuk adalah bank Syariah. Dan akad *mudharabah* merupakan alternatif peminjaman modal tersebut. Dengan demikian masyarakat perlu mengetahui prosedur peminjaman di bank Syariah.

Dalam kaitannya pada praktik perbankan, *mudharib* berkedudukan sebagai seorang yang meminjam. Dengan adanya persyaratan jaminan, maka posisi calon *mudharib* ini menjadi sulit. Untuk itulah penulis merasa perlu untuk membahas mengenai bagaimana sebetulnya mekanisme jaminan pada pembiayaan *mudharabah*.

Penelitian ini akan dilakukan di Bank Muamalat cabang Malang. Hal ini dikarenakan bank Muamalat adalah bank dengan sistem syariah yang pertama kali berdiri di Indonesia. Selain itu, dikarenakan Bank Muamalat Indonesia cabang Malang ini terletak di Jalan Kawi Atas 36 A Malang yang notabene mudah dijangkau oleh masyarakat karena terletak di dekat persimpangan jalan empat arah menuju pusat Kota Malang. Terletak di daerah strategis, karena letak kantor PT. Bank Syariah Muammalat Indonesia Tbk Cabang Malang berdekatan SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), BII Malang dan perumahan penduduk

sekitar wilayah tersebut serta beberapa instansi pemerintah lainnya.

Atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diharapkan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan bagi seluruh pihak yang membutuhkannya dan mampu meningkatkan kualitas jasa perbankan, serta mampu mengembangkan usaha bisnis perbankan syariahnya sejalan dengan semakin kompetitifnya persaingan di bidang perbankan syariah di Kota Malang. Terkait dengan fenomena di atas maka peneliti mengambil judul skripsi, **“PELAKSANAAN FATWA DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG JAMINAN YANG DIPERSYARATKAN PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH** (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah yang ada, pembahasan yang akan dilakukan dirumuskan dalam beberapa pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan yang Diperseharatkan pada Pembiayaan *Mudharabah* di bank Muamalat Cabang Malang?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan prosedur pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang.
2. Untuk mendeskripsikan mekanisme pelaksanaan fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan yang Diperseharatkan pada Pembiayaan *Mudharabah* di bank Muamalat Cabang Malang.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis, sebagai pengembangan ilmu pengetahuan muamalah pada umumnya dan khususnya menyangkut jaminan pembiayaan *mudharabah*.
2. Secara praktis, memberikan informasi kepada masyarakat maupun pelaku perbankan syariah mengenai jaminan pembiayaan *mudharabah*, dengan harapan praktik perbankan syariah akan semakin sesuai dengan yang diharapkan semua pihak.

1.5 Pembatasan Masalah

Berawal dari uraian yang telah dipaparkan di atas, melihat luasnya pembahasan mengenai pembiayaan *mudharabah* maka penulis memfokuskan penelitian hanya pada jaminan pembiayaan *mudharabah*. Penekanannya adalah pada mekanisme dan risiko yang dihadapi oleh bank terkait dengan diperbolehkannya bank meminta jaminan sebagaimana fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari penelitian terhadap objek yang sama atau pengulangan terhadap suatu penelitian yang sama, serta menghindari anggapan plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu dilakukan kajian terhadap hasil-hasil penelitian yang pernah ada.

Tema yang penulis angkat pada skripsi ini adalah tentang jaminan pada pembiayaan *Mudharabah*. Tema ini memang cukup banyak dibahas. Berikut ini penulis paparkan beberapa penelitian yang membahas tema tentang *Mudharabah* ini, antara lain sebagai berikut.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Skripsi	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian	Saran/Implikasi
1.	Retno Catur Kusuma Dewi 2007	Implementasi Penggunaan Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Bila Terjadi Wanprestasi (Studi di PT. Bank Syariah Muammalat tbk Malang)	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa implementasi pencantuman klausula jaminan pada akad pembiayaan <i>mudharabah</i> dan menganalisa penggunaan jaminan apabila <i>mudharib</i> melakukan wanprestasi pada Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah.	Analisis Data Deskriptif	<p>Penggunaan jaminan dalam pembiayaan <i>mudharabah</i> ini menjadi sangat diperlukan demi kelancaran atas pengembalian investasi.</p> <p>Dan setelah melalui proses kategori penanganan <i>mudharib</i> bila melakukan wanprestasi, maka terhadap <i>mudharib</i> yang telah dinyatakan melakukan wanprestasi, maka PT. Bank Syariah Muammalat Tbk untuk melakukan tindakan-tindakan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Langkah Non Litigasi 2. Langkah Litigasi <p>Namun untuk penggunaan jaminan apabila <i>mudharib</i> melakukan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagi Bank Indonesia/ Pemerintah; Bank Indonesia selaku bank sentral hendaknya mengeluarkan regulasi yang lengkap dan tegas sehingga mampu menjawabsemua permasalahan dalam operasional perbankan syariah secara umum, termasuk kegiatan pembiayaan bank syariah secara khusus. 2. Bagi Bank Syariah; Bagi Bank Syariah khususnya PT. Bank

					<p>wanprestasi, meskipun di P.T. Bank Syariah Muammalat, Tbk sudah diterapkan, hingga sampai saat ini belum pernah terjadi <i>mudharibnya</i> melakukan wanprestasi, tetapi mengenai hal tersebut tetap digunakan langkah-langkah yang sama sebagaimana yang dilakukan oleh bank konvensional. Termasuk pola penanganan pembiayaan bermasalah, upaya penyelesaian sengketa (litigasi maupun non litigasi), proses eksekusi sampai dengan proses penanganan harta eks jaminan, demikian berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur hal-hal tersebut di atas.</p>	<p>Syariah Muamalat Tbk Malang, hekdaknya lebih mengoptimalkan segala produknya, khususnya produk-produk pembiayaan, adar dapat menjadiproduk perbankan yang dapatdiandalkan bagi kemajuan perekonomian masyarakat serta tetap mampu menjaga kemurnian syariah.</p> <p>3. Bagi <i>Mudharib</i> Bank Syariah; Karena pembiayaan <i>mudharabah</i> merupakan suatu perjanjian kerjasama yang berpegang teguh</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>kepada kepercayaan para pihak di dalamnya, sehingga selaku <i>mudharib</i> hendaknya dapat menjadi <i>mudharib</i> yang bertanggungjawab dan beritikad baik.</p> <p>4. Bagi Peneliti; Memberi pemahaman mengenai konsep perbankan syariah umumnya dan kegiatan perbankan syariah pada khususnya, sehingga selalu dapat memberikan masukan serta kontribusi positif bagi perkembangan perbankan syariah di masa yang akan datang</p>
--	--	--	--	--	--	--

2.	Festi Kurnia Septinin gsih 2006	Analisis Konsep dan Implementasi Mudharabah Muqayadah Dalam Pengelolaan Dana Investasi Terikat (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia)	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui konsep dan implementasi mudharabah muqayadah pada pengelolaan dana investasi terikat di Bank Muamalat Indonesia berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional dan dalam menjalankan produknya Bank Muamalat Indonesia selalu berkonsultasi pada Dewan Pengawas Syariah.	Analisis Deskriptif	Dari penelitian tersebut diketahui bahwa konsep dan implememtasi Mudharabah muqayadah pada pengelolaan dana investasi terikat di Bank Indonesia Tbk. diliat dari jenis usaha ditentukan oleh pemilik modal, modal yang diberikan dalam bentuk tunai, kerugian di tanggung oleh pemilik dana, biaya operasional dibebankan pada mudharib, dan prosedur pengajuan pembiayaan sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Tapi berdasarkan hasil penelitian masih ada yang tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 antara lain adalah	Bank dalam menetapkan kebijakan hendaknya selalu berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional agar dalam pelaksanaan operasional tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariah. Agar tidak ada pihak yang merasa dizhalimin dalam menentukan bagi hasil hendaknya disepakati antara kedua belah pihak dan berbentuk prosentase. Sistem bagi hasilnya dihitung setelah proyek mendapat keuntungan yang dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan
----	---------------------------------	---	---	---------------------	---	---

					sistem bagi hasil dan jaminan	<p>mudharib.</p> <p>Dalam menetapkan fee sebaiknya ditentukan berdasarkan prosentase dari hasil laba bersih yang diterima mudharib dari proyek.</p> <p>Bank dalam mengambil jaminan hendaknya jangan melebihi jumlah pembiayaan yang diterima mudharib.</p>
3.	Assriwijaya Raditiya 2007	Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Bagi Hasil Terhadap Deposito Mudharabah (Bank Syariah	Penelitian ini mengkaji tentang pengaruh tingkat suku bunga dan sifat nasabahnya yang mana sifat nasabah untuk mendepositokan dananya di bank adalah karena	Model ekonometri dengan <i>Partial Adjustment Model</i> (PAM)	Berdasarkan hasil penelitian tersebut, dapat diketahui bahwa dilihat dari keuntungan yang menjanjikan oleh setiap bank, kalau pada bank konvensional sendiri dilihat dari tingkat suku bunga tersebut, jika tingkat suku	Untuk peneliti, mengetahui seberapa jauh pengaruh yang ditimbulkan oleh tingkat bunga dan bagi hasil, lebih mengetahui tidak sepenuhnya bagi hasil sangat-sangat berpengaruh pada deposito

		Mandiri)	keuntungan semata.	linier.	<p>bunga bank konvensional lebih tinggi dari bagi hasil, maka nasabah memilih untuk menyimpan dananya di bank konvensional. Terlihat dari penelitian ini dimana terbukti suku bunga berpengaruh negatif pada volume deposito mudharabah Bank Syariah Mandiri. Dan untuk tingkat bagi hasil sendiri tidak mempengaruhi nasabah untuk menandatangani dananya di bank syariah, karena dipengaruhi oleh faktor lain yaitu aksesibilitas, kredibilitas, profesionalisme, fasilitas pelayanan bank itu sendiri. Dan juga pengaruh yang ditimbulkan dari variabel tingkat suku bunga jika naik sebesar 1 persen untuk jangka panjang</p>	<p>dalam perbankan syariah tapi dipengaruhi variabel lain dan juga suku bunga mempengaruhi sikap masyarakat untuk menandatangani dananya dimana mempunyai sifat profit motif. Untuk masyarakat bahwa untuk menyimpan dananya di bank tidak hanya dengan melihat dari sisi keuntungan semata, yaitu dengan melihat dari sisi atau hal keagamaan yang akan membawa kita kepada investasi yang halal. Untuk bagi hasil sendiri sekarang sudah kompetitif dengan suku bunga bank</p>
--	--	-----------	--------------------	---------	---	--

					sebesar 79.366 persen lebih besar dari pengaruh yang ditimbulkan dalam jangka pendek sebesar 17.44 persen. Kemudian untuk pengaruh tingkat bagi hasil dalam jangka pendek maupun jangka panjang jika naik sebesar 1 persen tidak berpengaruh dilihat dari ketidaksignifikannya variabel tersebut terhadap deposito mudharabah di Bank Syariah Mandiri.	konvensional dan konsep bagi hasil sendiri mempunyai sifat keadilan.
4.	Muhadi 2011	Pelaksanaan Fatwa DSN MUI No. 07/ DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada pembiayaan	Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan mekanisme pelaksanaan fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan	Analisis deskriptif	Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang telah melaksanakan Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 Tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan Mudharabah dan pelaksanaannya disesuaikan dengan	Pihak-pihak yang terkait dalam perbankan syariah lebih mensosialisasikan lagi tentang ketentuan-ketentuan dari jaminan pada pembiayaan <i>Mudharabah</i> kepada masyarakat, terutama

		<p>Mudharabah (Studi pada Bank Muamalat Cabang Malang)</p>	<p><i>Mudharabah</i> di bank Muamalat Cabang Malang dan untuk mengetahui risiko apasaja yang dihadapi terkait dengan adanya jaminan tersebut</p>		<p>peraturan BI berdasarkan Surat Edarannya yang mengatur tentang perbankan Syariah. Jaminan merupakan wujud dari kehati-hatian (<i>prudential</i>) bank dalam mengelola dana dari para nasabahnya serta merupakan bentuk keseriusan nasabah dalam mengelola dana yakni ketika melakukan usaha. Jaminan dalam pembiayaan mudharabah diperbolehkan tetapi bukan dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, melainkan untuk memastikan bahwa kinerja <i>mudharib</i> sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan untuk menjaga agar tidak terjadi <i>moral hazard</i> berupa penyimpangan oleh</p>	<p>pada persepsi sebagian masyarakat yang pro dan kontra tentang boleh tidaknya jaminan tersebut serta terhadap keunggulan konsep perbankan syariah yang berdasarkan prinsip kemitraan. Peran pihak Bank Muamalat Indonesia dalam memberdayakan pengusaha kecil/golongan ekonomi lemah digiatkan terutama dalam penyediaan pembiayaan/modal serta persyaratan jaminan dipermudah, namun tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, guna</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>pengelola dana (<i>taqshir al-amil</i>).</p> <p>Apabila nilai jaminan itu lebih maka sisa dari hasil eksekusi dapat dikembalikan kepada nasabah/pengusaha tersebut.</p> <p>Setiap pembiayaan pasti mengandung risiko. Pun demikian dengan pembiayaan <i>mudharabah</i>.</p> <p>Namun, yang harus dilakukan adalah bagaimana meminimalisir risiko yang bakal terjadi.</p>	<p>menghindarkan risiko kerugian bagi pihak Bank.</p>
--	--	--	--	--	---	---

Penelitian yang dilakukan peneliti-peneliti di atas menggunakan dalil-dalil dari Al-Qur'an maupun Hadits, serta mengemukakan pendapat-pendapat ulama yang terkait dengan tema penelitian.

Persamaan antara hasil penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah membahas pelaksanaan yang berkaitan dengan akad pada pembiayaan *mudharabah*. Sedangkan perbedaannya adalah pada kajiannya.

Penelitian yang penulis hendak lakukan mengambil fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *mudharabah* dimana di dalamnya terdapat pernyataan tentang jaminan. Fokus pada penelitian ini adalah Pelaksanaan Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 Tentang Jaminan yang Diperyaratkan Pada Pembiayaan *Mudharabah* (Studi pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang).

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Pengertian Pelaksanaan

Pelaksanaan mempunyai arti penerapan; penerapan implemen (Partanto, 1994: 247). Pelaksanaan bisa juga berarti bentuk penerapan dari suatu teori yang sudah ada pada kegiatan / pekerjaan / praktik yang riil dan sesuai dengan teori tersebut. Jika tidak sesuai, pasti ada suatu ketimpangan antara teori dan pelaksanaannya.

2.2.2 Falsafah Hukum Akad (Perjanjian) *Mudharabah*

Liaquat Ali (1990: 232) dalam buku yang berjudul "*Islamic Law of Contract*" menyebutkan bahwa "*Mudharabah is a form of Partnership where one of the Contracting Parties...*". Disebut perjanjian kerjasama karena antar pemilik modal dan pelaku usaha merupakan pasangan (partner) yang secara langsung saling membutuhkan satu dengan yang lain. Pemilik modal secara langsung membutuhkan seorang pelaku usaha yang dapat menjalankan dana yang dimilikinya untuk suatu kegiatan usaha yang dapat menghasilkan keuntungan. Di lain pihak, pelaku usaha mempunyai keahlian, kesempatan dan kemampuan untuk melakukan usaha, secara langsung membutuhkan modal bagi usaha yang akan

dilakukannya. Kepentingan saling membutuhkan secara langsung inilah yang diakomodasi dalam *mudharabah* (Nejatullah, 1985: 14).

Pengkategorian *mudharabah* sebagai bentuk kerjasama adalah berangkat dari falsafah hukum ekonomi Islam yang menganggap bahwa modal dan kerja (profesionalitas usaha) bukan sebagai faktor yang terpisah, tetapi sebagai kesatuan dasar yang saling menguntungkan. “*Islam does not regard capital and entrepreneurship as distinct factors with a separate basis foreward, rather as copartners with a uniform basis on return*” (Nejatullah, 1985: 14).

Berdasarkan falsafah ini, maka modal mempunyai kedudukan yang sama dan sederajat dengan profesionalitas usaha. Profesionalitas usaha tidak dapat disubordinasikan dengan modal. Sebaliknya, modal juga tidak dapat disubordinasikan dengan profesionalitas usaha. Kedudukan yang sama dan sederajat ini harus diaktualisasikan dalam ketentuan-ketentuan yang mengatur hak dan kewajiban antara pemilik modal dan profesionalitas usaha. Jika ternyata di dalam perjanjian *mudharabah* terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan dasar persamaan antara modal dan profesionalitas usaha yang menimbulkan ketidakadilan, maka dapat dipersoalkan secara hukum.

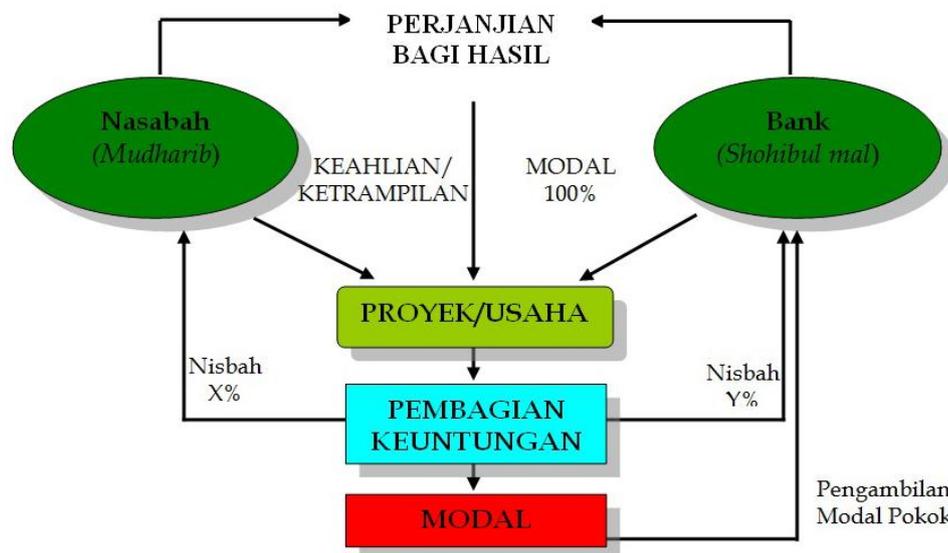
Memang dapat difahami bahwa seorang pelaku usaha yang meminjam uang kepada orang lain atau ke perbankan untuk melakukan suatu kegiatan bisnis dapat dikatakan sebagai kerjasama. Namun kerjasama yang demikian hanyalah merupakan kerjasama secara tidak langsung. Di sini tidak ada bentuk kerjasama secara langsung, karena ada pranata yang menjadi perantara di antara dua kepentingan yaitu pranata pinjam-meminjam atau utang piutang.

Pranata perantara yang disebut pinjam meminjam atau utang piutang uang ini menempatkan pemilik modal dan pelaku usaha dalam kedudukan yang tidak sederajat, tetapi dalam kedudukan sub ordinatif. Hubungan keduanya adalah dalam kategori hubungan kreditur dan debitur. Oleh karena itu konstruksi normatif yang ditimbulkan dari hubungan yang demikian adalah bukan sebagai bentuk hubungan hukum kerjasama tetapi hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Hak dan kewajiban yang dapat dikonstruksikan oleh hukum terhadap hubungan

kreditur dan debitur akan berbeda dengan hak dan kewajiban dalam hubungan kerjasama. Maka ketentuan-ketentuan normatif yang berlaku dalam hubungan pinjam meminjam atau utang piutang tidak dapat diterapkan di dalam hubungan kerjasama *mudharabah*.

Mudharabah sebagai suatu bentuk kerjasama adalah sangat penting untuk difahami sebagai dasar atau landasan berfikir. Jika *mudharabah* tidak difahami dengan baik sebagai suatu bentuk kerjasama, maka akan dapat menimbulkan persoalan tentang ketidakadilan.

Bagan 2.1 Skema al-*Mudharabah*



Sumber: M. Syafi, Antonio. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*. Hal 98

2.2.3 Rukun *Mudharabah*

Faktor-faktor yang harus ada (Rukun) dalam akad *mudharabah* adalah:

1. Pelaku (*Shohibul maal* dan *Mudharib*)
2. Objek *Mudharabah* (modal dan kerja)
3. Persetujuan kedua belah pihak (ijab dan qobul)
4. Nisbah keuntungan

1. Pelaku.

Dalam akad *Mudharabah* harus ada minimal dua pihak (pelaku). Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*Shahibul maal*) dalam hal ini adalah bank, sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib* atau *'amil*).

2. Objek

Objek *mudharabah* merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bias berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, selling skill, manajemen skill dan lain- lain.

3. Persetujuan

Yaitu persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip *an taroddin minkum* (sama-sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara suka rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk berkontribusi dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerjanya.'

4. Nisbah keuntungan

Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bermudharabah. *Mudharib* mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan bank (*shahibul maal*) mendapat imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

2.2.4 Karakteristik Pembiayaan *Mudharabah*

Berdasarkan fatwa DSN: 07/DSN-MUI/IV/2000 karakteristik pembiayaan *mudharabah*, sebagai berikut:

1. Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.

2. Dalam pembiayaan LKS ini sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu, tata cara pengembalian dana, pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha)
4. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama sesuai dengan syariah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan, 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 *mudharabah*, kecuali jika mudharib tidak melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalai 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.

2.2.5 Nisbah Keuntungannya

1. Prosentase

Nisbah keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk prosentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu. Jadi nisbah keuntungannya itu misalnya adalah 50:50, 70:30, atau 60:40 atau bahkan 99:1. jadi

nisbah keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan, bukan berdasarkan porsi setoran modal tertentu dapat saja bila disepakati ditentukan nisbah keuntungan sebesar porsi setoran modal. Nisbah keuntungan tidak boleh dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah tertentu misalnya *shahibul maal* mendapat Rp 50,000,00, sedangkan *mudharib* mendapat Rp 50,000,00.

2. Bagi untung dan bagi rugi

Dalam kontrak investasi (*Natural Uncertainty Contracts*) *return and timing cash flow* kita tergantung kepada kinerja sektor riilnya. Bila laba bisnisnya besar, kedua belah pihak mendapat bagian yang lebih besar pula. Bila laba bisnisnya kecil, mereka mendapat bagian yang lebih kecil pula. Filosofi ini hanya dapat berjalan jika nisbah laba yang ditentukan dalam bentuk prosentase bukan dalam bentuk nominal rupiah tertentu.

Bila bisnis dalam akad *mudharabah* ini mendatangkan kerugian, pembagian kerugian itu bukan didasarkan atas nisbah, tapi berdasarkan pada porsi modal masing-masing pihak. Itulah alasannya mengapa nisbahnya disebut nisbah keuntungan, bukan nisbah saja, yakni karena nisbah 50:50 atau 99:1 itu hanya diterapkan bila bisnisnya untung. Bila bisnis rugi, kerugiannya itu harus dibagi berdasarkan porsi modal masing-masing pihak, bukan berdasarkan nisbah.

2.2.6 Pengertian Jaminan

Jaminan dalam bahasa Arab adalah *ar-Rahn*. Secara epistemologis, kata *ar-Rahn* mempunyai pengertian tetap atau kekal atau jaminan. *Ar-Rahn* juga berarti menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya (M. Syafi'I Antonio, 2001: 128).

Para ilmuwan hukum yang menganut aliran Maliki mendefinisikan *ar-Rahn* sebagai harta yang dijadikan pemilikinya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Menurut para ilmuwan hukum Islam aliran Hanafi, *ar-Rahn* adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya.

Sedangkan para ilmuwan hukum Islam aliran Syafii mengartikan *ar-Rahn* sebagai menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang, apabila orang yang berutang tidak dapat membayar utangnya itu.

2.2.7 Syarat-Syarat Sahnya Jaminan

Untuk sahnya suatu jaminan, maka harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Harus ada pemberi jaminan (*ar-Rahn*)
- b. Harus ada yang menerima jaminan yaitu yang memberikan utang (*almurtahin*).
- c. Harus cakap berbuat hukum. Artinya dapat menanggung hak dan kewajiban. Menurut Imam Hanafi, anak kecil (*mumayiz*) dapat melakukan transaksi *ar-Rahn* dengan persetujuan walinya.
- d. Harus ada ijab dan qabul.

Untuk sahnya jaminan harus ada:

- a. Persetujuan antara yang memberikan jaminan dan yang menerima jaminan atau orang yang memberikan utang. Persetujuan itu mencakup hal-hal yang dapat memperlancar hubungan utang piutang antara kreditur dan debitur. Oleh karena itu persyaratan-persyaratan yang bertentangan atau yang menghambat tujuan adanya jaminan adalah tidak diperbolehkan, yang menjadikan tidak sahnya jaminan.
- b. Harus ada utang piutang. Jaminan adalah untuk menjamin suatu utang. Oleh karena itu tidak ada jaminan tanpa utang piutang. Untuk adanya jaminan maka dipersyaratkan adanya utang piutang. Dengan demikian jaminan merupakan perjanjian tambahan yang dalam literatur hukum berat disebut dengan perjanjian *asessoris*. Dalam hukum Islam adanya utang ini dipersyaratkan; (1) bahwa utang merupakan kewajiban debitur yang harus dilunasi kepada kreditur; (2) bahwa utang tersebut boleh dilunasi dengan jaminan, jika ternyata kemudian debitur ingkar janji; (3) bahwa utang yang dijamin itu harus jelas dan tertentu. Artinya dalam jumlah yang jelas dan utang tertentu.
- c. Harus ada harta yang dijadikan jaminan

2.3 Dasar Hukum

Penulis akan mengemukakan beragam dalil tidak hanya Al-Qur'an dan Hadits saja, namun juga pendapat-pendapat ulama baik klasik maupun kontemporer, serta jika tidak ditemukan dalil-dalil dari Al-Qur'an dan Hadis, maka penulis mempergunakan kaidah-kaidah yang dapat dipergunakan sebagai alat analogi dalam hukum Islam.

2.3.1 Mudharabah

Apabila seseorang akan melakukan akad *mudharabah*, maka harus jelas akadnya. Allah berfirman :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْعَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ ۖ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

282. Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akal nya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

Surat Al-Muzammil : 20,

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“Dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT”.

Yang menjadi *Wajhud-dilalah* atau argumen dari surah al-Muzammil: 20 adalah adanya kata *yadhribuun* yang sama dengan akar kata *mudharabah* yang

berarti melakukan suatu perjalanan usaha.

Surat al-Jumu'ah: 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT”

Surat al-Baqoroh: 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

“Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu”.

Surat al-Jumu'ah: 10 dan al-Baqoroh: 198 sama-sama mendorong kaum muslimin untuk mekakukan usaha perjalanan usaha.

Adapun dalil-dalil dari Al-hadits adalah sebagai berikut.

﴿ رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكُ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبَدٍ رَطْبَةً فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ ﴾

“Diriwayatkan dari 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. Jika menyalalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggungjawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah saw. dan Rasulullah pun membolehkannya”. (HR Thabrani)

﴿ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشُّعْبِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ ﴾

“Dari shalih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqorodhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan lemah, bukan dijual”. (HR Ibnu Majah no. 2280, kitab at-Tijaroh) (M. Syafi’i Antonio, 2001: 96)

2.3.2 Jaminan (*ar-Rahn*)

Jaminan diperbolehkan dan disyariatkan dengan dasar al-Quran, as-Sunnah, dan ijma’ kaum muslimin.

Dalil al-Quran adalah firman Allah,

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu berada dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh 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 Rabbnya. Dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya. Dan Allah Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Qs. al-Baqarah: 283)

Walaupun terdapat pernyataan “dalam perjalanan” namun ayat ini tetap berlaku secara umum, baik ketika dalam perjalanan atau dalam keadaan mukim (menetap), karena kata “dalam perjalanan” dalam ayat ini hanya menunjukkan

keadaan yang biasanya memerlukan sistem ini (*ar-Rahn*).

Hal ini pun dipertegas dengan amalan Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* yang melakukan pegadaian, sebagaimana dikisahkan Ummul Mukminin Aisyah dalam pernyataan beliau:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا
مِنْ حَدِيدٍ

“*Sesungguhnya, Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.*”

(HR. Al-Bukhari no. 2513 dan Muslim no. 1603)

Demikian juga, para ulama bersepakat menyatakan tentang disyariatkannya *ar-Rahn* ini dalam keadaan *safar* (melakukan perjalanan) dan masih berselisih kebolehannya dalam keadaan tidak safar. Imam al-Qurthubi menyatakan, “Tidak ada seorang pun yang melarang *ar-Rahn* pada keadaan tidak safar kecuali Mujahid, ad-Dhahak, dan Daud (az-Zahiri) (Hai’at Kibar Ulama, 1422 H : 6/107) Demikian juga Ibnu Hazm. (<http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/gadai-dalam-islam.html>).

Ibnu Qudamah menyatakan, *Ar-Rahn* diperbolehkan dalam keadaan tidak *safar* (menetap) sebagaimana diperbolehkan dalam keadaan *safar* (bepergian).

Ibnul Mundzir menyatakan, “Kami tidak mengetahui seorang pun yang menyelisih hal ini kecuali Mujahid”. Ia menyatakan, ‘*Ar-Rahn* itu tidak ada, kecuali dalam keadaan safar, karena Allah Subhanahu wa Ta’ala berfirman,

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

“*Jika kamu berada dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).*”

Akan tetapi, yang benar dalam permasalahan ini adalah pendapat mayoritas ulama, dengan adanya dalil perbuatan Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa*

sallam di atas dan sabda beliau *shallallahu 'alaihi wa sallam*,

الرَّهْنُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَلَكِنَّ الدَّرَّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا
وَعَلَى الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

“Binatang tunggangan boleh ditunggangi sebagai imbalan atas nafkahnya (makanannya) bila sedang digadaikan, dan susu binatang yang diperah boleh diminum sebagai imbalan atas makanannya bila sedang digadaikan. Orang yang menunggangi dan meminum susu berkewajiban untuk memberikan makanan.” (Hr. Al-Bukhari no. 2512) (Ibnu Qudamah, 1412 H: 6/444 dan Syekh Abdullah al-Bassam, 1423 H: 4/460) (<http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/gadai-dalam-islam.html>).

Setelah jelas tentang pensyariatan *ar-Rahn* dalam keadaan *safar* (perjalanan), maka bagaimanakah hukum *ar-Rahn* pada keadaan yang berbeda? Apakah hukumnya wajib dalam *safar* dan mukim, tidak wajib pada keseluruhannya, atau wajib dalam keadaan *safar* saja? Dalam hal ini, para ulama berselisih dalam dua pendapat.

Pendapat pertama, tidak wajib, baik dalam perjalanan atau keadaan mukim. Inilah pendapat Mazhab empat imam (Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hambaliyah).

Ibnu Qudamah berkata, “Penyerahan *ar-Rahn* (barang gadai) itu tidak wajib. Kami tidak mengetahui orang yang menyelisihinya, karena ia adalah jaminan atas utang sehingga tidak wajib untuk diberikan, seperti dhiman (jaminan pertanggungjawaban).” (Ibnu Qudamah, 1412: 6/444)

Dalil pendapat ini adalah dalil-dalil yang menunjukkan pensyariatan *ar-Rahn* dalam keadaan mukim di atas yang tidak menunjukkan adanya perintah, sehingga menunjukkan tidak wajibnya penyerahan *ar-Rahn* (barang gadai).

Demikian juga, karena *ar-Rahn* adalah jaminan utang, sehingga tidak wajib untuk diserahkan, seperti dhiman (jaminan pertanggungjawaban) dan

kitabah (penulisan perjanjian utang). Selain itu, karena *ar-Rahn* ada ketika penulisan perjanjian utang sulit untuk dilakukan. Bila penulisan perjanjian utang tidak wajib untuk dilakukan, maka demikian juga dengan penggantinya (yaitu *ar-Rahn*).

Pendapat kedua, wajib dalam keadaan *safar*. Inilah pendapat Ibnu Hazm dan yang menyepakatinya. Pendapat ini berdalil dengan firman Allah,

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

“Jika kamu berada dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).”

Mereka menyatakan bahwa kalimat “maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)” adalah berita yang bermakna perintah.

Juga dengan sabda Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wa sallam*,

كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَ مِائَةً شَرْطٍ

“Semua syarat yang tidak terdapat dalam kitabullah, maka dia batil walaupun ada seratus syarat.” (HR. Al-Bukhari)

Mereka menyatakan, “Pensyaratan *ar-Rahn* dalam keadaan *safar* terdapat dalam al-Quran dan merupakan perkara yang diperintahkan, sehingga wajib untuk mengamalkannya. Serta tidak ada persyaratan bahwa *ar-Rahn* hanya dalam keadaan mukim, sehingga dia tertolak.”

Pendapat ini dibantah dengan argumentasi bahwa perintah dalam ayat tersebut bermaksud sebagai bimbingan bukan kewajiban. Ini jelas ditunjukkan dalam firman Allah setelahnya,

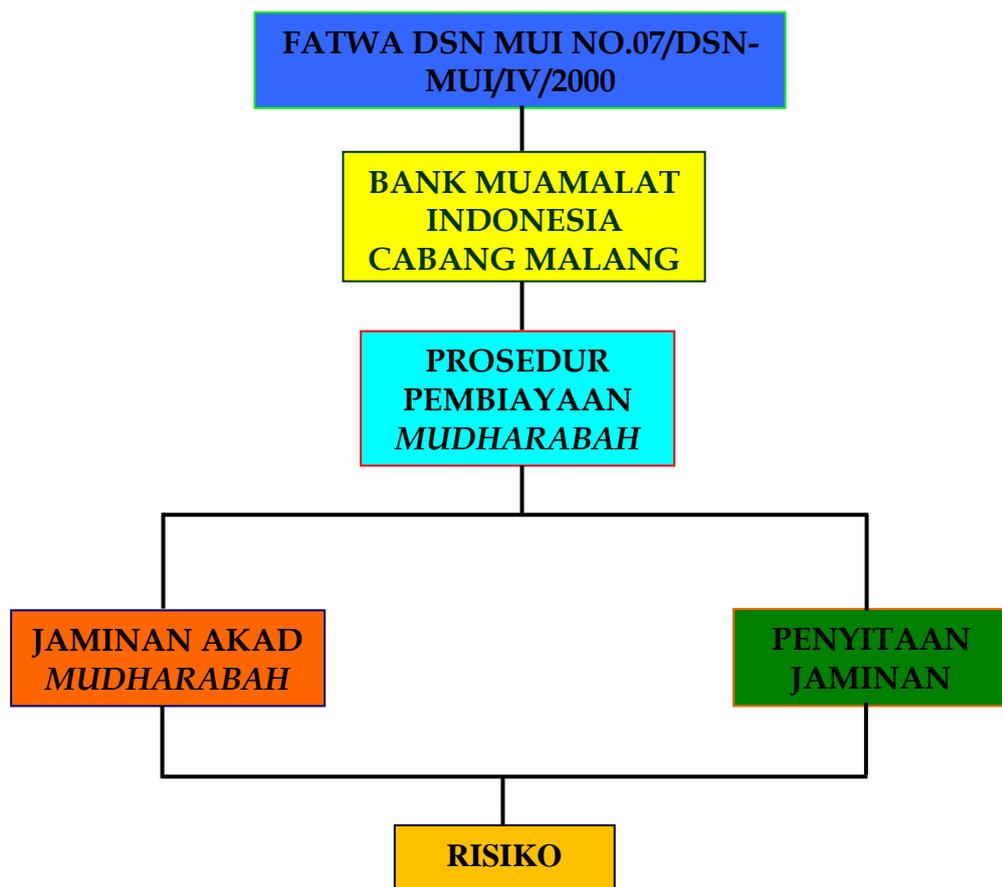
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ

“Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya).” (Qs. Al-Baqarah: 283)

Demikian juga, hukum asal dalam transaksi *mu’amalah* adalah boleh (mubah) hingga ada larangannya, dan di dalam permasalahan ini tidak ada larangannya.”(Hai’at Kibar Ulama, 1422: 6/112—112). (<http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/gadai-dalam-islam.html>).

2.4 Kerangka Berfikir

Bagan 2.2 Kerangka Berfikir



Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang menjadi salah satu pilihan masyarakat Indonesia. Bagi kaum muslimin, dapat dikatakan bahwa bank

syariah adalah suatu keharusan. Dan bagi yang lain, ia adalah alternatif lembaga keuangan perbankan dengan berbagai pertimbangan keuntungan. Di satu sisi, sebagai lembaga keuangan yang melandaskan aktifitas operasionalnya pada prinsip syariah, bank syariah mau tidak mau dituntut untuk menaati pakem-pakem yang bersumber dari hukum-hukum Islam. Semua itu harus tetap diperhatikan dan diturut dengan baik.

Di sisi lain, bank syariah juga dihadapkan pada persaingan bisnis dengan perbankan konvensional yang tentunya lebih senior dalam hal keberadaan dan operasionalnya.

Beragam hal terkait perbankan konvensional membuat bank syariah harus melakukan inovasi atau – paling tidak – menyamai aktifitas operasional bank konvensional, dengan catatan; tidak diperkenankan untuk berbenturan dengan prinsip syariah.

Kondisi yang ada pada masyarakat Indonesia baik dari segi ekonomi, perkembangan teknologi, karakter, dan lainnya melahirkan persoalan-persoalan yang kadang menghadapkan bank syariah pada permasalahan penerapan prinsip syariah. Jika tidak ditangani dengan baik, baik secara teknis maupun legalitas hukum, kondisi ini akan membahayakan keberlangsungan bank syariah itu sendiri.

Untuk itulah fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)-Majelis Ulama Indonesia sangat diperlukan agar berjalannya operasional lembaga keuangan syariah dapat sesuai dengan apa yang diharapkan.

2.4.1 Konsep Jaminan dan Pembiayaan *Mudharabah*

Shahib al-maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu usaha, sedangkan nasabah bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana) (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006: 43). Dalam Islam, prinsip paling utama dalam pelaksanaan akad *mudharabah* adalah kepercayaan.

2.4.2 Penjelasan Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-

MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga, dan jaminan ini hanya dapat dicairkan jika *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006: 44).

2.4.3 Pelaksanaan Fatwa DSN-MUI tentang Jaminan Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam menganalisis pelaksanaan fatwa DSN MUI tentang Jaminan Pembiayaan *Mudharabah* di bank Muamalat ini, penulis akan melakukan wawancara dengan orang perbankan syariah dan menganalisis data yang diperoleh, dengan sebelumnya menganalisis faktor-faktor dipersyaratkannya jaminan pada pembiayaan *mudharabah*.

Berkaitan dengan risiko, setiap pembiayaan pasti mengandung risiko. Pun demikian dengan pembiayaan *mudharabah*. Namun, yang harus dilakukan adalah bagaimana meminimalisir risiko yang bakal terjadi.

BAB III

METODE PENELITIAN

Menurut Marzuki (2000: 4), metode merupakan suatu cara untuk mencapai tujuan. Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia, dijelaskan bahwa metode adalah cara yang teratur dan terarah baik untuk mencapai tujuan. Selain itu metode juga merupakan suatu penyidikan dengan menggunakan cara-cara yang telah ditentukan untuk mendapatkan suatu kebenaran yang nantinya dapat dipertanggungjawabkan oleh peneliti. Oleh karena itu, metode yang relevan dengan suatu kegiatan akan menunjang keberhasilan suatu penelitian.

3.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Muamalat cabang Malang yang terletak di Jalan Kawi Atas 36-A Malang.

3.2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak bank mengenai objek yang akan diteliti. Data sekunder adalah data yang berasal dari tangan kedua, ketiga dan seterusnya. Artinya, data tersebut melewati satu atau lebih pihak yang bukan peneliti sendiri, dan yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti, misalnya data dari biro statistik, majalah, koran dan sebagainya (Marzuki, 2000: 56-57).

Data tersebut berupa laporan transaksi terkait objek penelitian yaitu akad *Mudharabah*. Apakah mengalami peningkatan atau sebaliknya, mengalami penurunan. Selain itu, data-data yang juga digunakan adalah yang terkait dengan penelitian ini antara lain:

3.2.1. Dokumentasi atau arsip yang berhubungan dengan penelitian

3.2.2. Penelitian kepustakaan (*library research*) dari buku, artikel, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian

3.3. Teknik Pengumpulan Data

Ada beberapa cara pengumpulan data pada penelitian ini., diantaranya yaitu:

3.3.1. Wawancara

Menurut Moleong (2002: 135), wawancara merupakan suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan yang diwawancarai (yang memberi jawaban).

Dalam mencari data, penulis akan melakukan wawancara dengan pihak Bank Syariah. Selain dengan pihak Bank, penulis juga akan melakukan wawancara dengan orang/informan yang ahli tentang konsep Bank Syariah.

Berikut daftar pertanyaan yang akan diajukan:

1. Bagaimana prosedur peminjaman di bank Syariah (melalui akad *mudharabah*)?
2. Bagaimana ketentuan jenis usaha yang diperbolehkan untuk dilaksanakan oleh mudharib pada Pembiayaan *Mudharabah*?
3. Bagaimana kedudukan jaminan yang dipersyaratkan tersebut pada pembiayaan *mudharabah*?
4. Bagaimana ketentuan jaminannya untuk pembiayaan *mudharabah*?
5. Apasaja jenis-jenis jaminan untuk pembiayaan *mudharabah*?
6. Apakah SK PNS bisa dijadikan jaminan?
7. Apa manfaat dengan adanya jaminan?
8. Apakah dengan adanya jaminan dapat mengurangi risiko kredit macet?
9. Jika terjadi kredit macet, bagaimana pihak bank melakukan penyitaan jaminan?

10. Jika terjadi kredit macet, bolehkah seorang *mudharib* meminta tenggat waktu untuk melunasi tanggungannya dengan dan meminta pihak bank tidak sampai menyita jaminannya?
11. Apasaja dampak positifnya?
12. Apasaja dampak negatifnya?

3.3.2. Observasi

Dalam hal ini, penulis akan melakukan observasi langsung ke Bank Syariah (Bank Muamalat cabang Malang) untuk memperoleh data Pelaksanaan Fatwa DSN MUI No. 7/DSN-MUI/2000 tentang jaminan yang dipersyaratkan pada pembiayaan *mudharabah* di Bank yang bersangkutan.

3.3.3. Dokumentasi

Dalam bukunya yang berjudul “Metode Penelitian Bidang Sosial”, Hadari Nawawi (2007: 141) menyebutkan bahwa dokumentasi merupakan suatu metode pengumpulan data melalui peninggalan penulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang pendapat, dalil, hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penyelidikan.

Pengambilan dokumentasi dilakukan terhadap berbagai sumber data yang bersangkutan dengan objek penelitian. Data-data tersebut misalnya berupa arsip-arsip Bank Muamalat tentang akad-akad *mudharabah*.

3.4. Metode Analisis

Setelah dilakukan penelitian dan diperoleh data-data, akan dilakukan analisis terhadap data-data tersebut. Adapun metode analisis data yang akan digunakan adalah metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu analisis dengan menggunakan data yang berhubungan dengan pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi, metode ini juga disebut metode deskriptif analisa non statistik (Moleong, 2002: 248).

Setelah analisis terhadap data sudah dilakukan, akan dilakukan analisis antara teori yang sudah ada dengan yang ada dilapangan yaitu mengkaji

bagaimana pelaksanaan fatwa DSN MUI no. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang jaminan yang dipersyaratkan pada pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Muamalat cabang Malang.

BAB IV

PAPARAN HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Paparan Hasil Penelitian

4.1.1 Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991 yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada tanggal 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992.

Pada awalnya, dalam sebuah loka karya bertajuk “Bunga Bank dan Perbankan” yang diselenggarakan Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 Agustus 1990 di Cisarua ada ide untuk pendirian Bank Muamalat Indonesia. Menindak lanjuti ide tersebut, dalam sebuah Musyawarah Nasional (MUNAS) ke IV MUI di Hotel Sahid Jaya Jakarta tanggal 22-25 Agustus 1990 yang mengamanahkan kepada Bapak K.H. Hasan Bahri yang terpilih kembali sebagai Ketua Umum MUI, untuk merealisasikan pendirian Bank Islam tersebut. Setelah itu, MUI membentuk Tim Kelompok Kerja (POKJA) guna mempersiapkan segala sesuatunya. Tim ini membentuk tim lagi yang lebih kecil, “Penyiapan Buku Panduan Bank Tanpa Bunga”, yang diketuai oleh Bapak Dr. Ir. M. Amin Azis.

Hal paling utama dilakukan oleh Tim MUI ini disamping melakukan pendekatan-pendekatan dan konsultasi dengan pihak-pihak terkait adalah menyelenggarakan pelatihan calon staf melalui *Management Development Program* (MDP) di Lembaga Pendidikan Perbankan Indonesia (LPPI), Jakarta yang dibuka pada tanggal 29 Maret 1991 oleh Menteri Muda Keuangan, dan meyakinkan beberapa pengusaha muslim untuk jadi pemegang saham pendiri. Untuk membantu kelancaran tugas-tugas MUI ini dibentuklah Tim Hukum Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) yang diketuai oleh Drs. Karnaen

Perwaatmadja, MPA. Tim ini bertugas untuk mempersiapkan segala sesuatu yang menyangkut aspek hukum Bank Islam.

Pada tanggal 1 November 1991 terlaksana penandatanganan Akte Pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia di Sahid Jaya Hotel di hadapan Notaris Yudo Paripurno, SH. dengan Akte Notaris No.1 tanggal 1 November 1991 (Izin Menteri Kehakiman No. C2.2413.HT.01.01 tanggal 21 Maret 1992/Berita Negara RI tanggal 28 April 1992 No.34). Pada saat penandatanganan Akte Pendirian ini terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp 48 miliar.

Jadi, Bank Muamalat Indonesia (BMI) adalah initiator, pionir dan bank pertama murni Syariah yang ada di Indonesia. Anggaran dasar Bank telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan akta Notaris Yudo Paripurno, S.H, No. 24 tanggal 18 September 2003, khususnya mengenai perubahan modal dasar Bank Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-03065. HT.01.04.Th.2004 tanggal 10 Februari 2004.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Bank yang terakhir, ruang lingkup kegiatan Bank adalah menyelenggarakan usaha perbankan dengan prinsip Syariah. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 430/KMK.013/1992 tanggal 24 April 1992, Perseroan telah memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank umum.

Bank memulai aktivitas operasinya sebagai bank pada tanggal 1 Mei 1992. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No.131/KMK.017/1995 tanggal 30 Maret 1995, Perseroan dinyatakan sebagai Bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil. Perseroan secara resmi mulai beroperasi sebagai Bank Devisa sejak tanggal 27 Oktober 1994 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.27/76/KEP/DIR Sebagai upaya meningkatkan kemakmuran bersama melalui pengamalan perbankan yang sesuai kaidah syariah. Bank ini didirikan dengan dukungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), para cendekiawan Muslim, tokoh-tokoh Pengusaha Indonesia serta pemerintah Indonesia dan dimiliki oleh lebih dari 800.000 pemegang saham perorangan

di Indonesia, Islamic Development Bank (IDB) sebagai representasi masyarakat dan negara anggota Organisasi Konferensi Islam (OKI), serta lembaga-lembaga keuangan Islam Internasional.

Dengan dukungan eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim Se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari dokumen pendirian saham perseroan senilai Rp. 84 Milyar pada saat penandatanganan akta Pendirian perseroan. Selanjutnya pada acara silaturahmi pendirian di Istana Bogor diperoleh tambahan komitmen dan masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp. 106 Milyar.

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 90-an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit Macet disekmen korporasi, Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis tersebut. Di tahun 1998 rasio pembayaran macet (NPF) mencapai lebih dari 60%, perseroan mencatat rugi sebesar Rp. 105 Milyar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp. 39,3 Milyar, kurang 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 1 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 yang sulit ini Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota direksi diangkat dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada:

- 1) Tidak mengandalkan setoran modal tambahan;
- 2) Tidak melakukan PHK satupun terhadap sumber daya insani yang ada dan dalam pemangkasan biaya, tidak memotong hak kru Muamalat sedikitpun;
- 3) Pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri kru Muamalat menjadi prioritas utama ditahun pertama kepengurusan direksi baru;
- 4) Peletakkan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat sebagai agenda utama ditahun kedua; dan
- 5) Pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya

BMI merupakan satu-satunya bank syariah yang berhasil melewati krisis ekonomi pada tahun 1997-1998, tanpa membebani Negara, tanpa memperoleh obligasi dan atau program rekapitulasi. Bank ini memberikan pelayanan perbankan nasional dan internasional, melalui produk dan jasa layanan yang aman, nyaman, inovatif dan menguntungkan, serta terus tumbuh secara sehat, dengan kinerja dan reputasi positif.

Pada tanggal 16 Juni 2000, Bank mendirikan yayasan Baitul Mal Muamalat yang kemudian disahkan berdasarkan akta Notaris Atrino Leswara, SH, No. 76 tanggal 22 Desember 2000. Salah satu unit usaha yayasan tersebut adalah Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang telah disahkan sebagai Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) pada tanggal 7 November 2001 oleh Departemen Agama dengan No. 48/2001, dengan tujuan untuk mendorong terwujudnya

manajemen Zakat, Infaq dan Shadaqah yang lebih efektif sebagai cerminan kepedulian sosial. Bank menyalurkan penerimaan zakat kepada Lembaga Amil Zakat tersebut, sehingga Bank tidak secara langsung menjalankan fungsi pengelolaan dana zakat, infaq dan shadaqah dan dana qardhul hasan.

Kantor pusat Bank berlokasi di Gedung Arthaloka, Jalan Jenderal Sudirman No. 2, Jakarta 10220. Dan saat ini, Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI, pada saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan *Malaysia Electronic Payment System* (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh Bank Muamalat Indonesia dalam 5 tahun Terakhir. Beberapa penghargaan yang diterima oleh Bank Muamalat Indonesia tersebut antara lain sebagai:

- 1) Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur),
- 2) Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York)
- 3) The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).

Demikian sejarah singkat dari pendirian Bank Muamalat Indonesia (BMI) di negara Indonesia.

4.1.2 Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia

Visi

"Menjadi bank syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional."

Misi

"Menjadi Role Model Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memeksimumkan nilai baik stakeholder."

4.1.3 Lokasi PT. Bank Syariah Muammalat Indonesia Tbk Cabang Malang

Lokasi PT. Bank Syariah Muammalat Indonesia Tbk Cabang Malang terletak di Jalan Kawi Atas 36 A Malang, dimana lokasi ini dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- 1) Mudah dijangkau oleh masyarakat karena terletak di dekat persimpangan jalan empat arah menuju pusat Kota Malang.
- 2) Terletak di daerah strategis, karena letak kantor PT. Bank Syariah Muammalat Indonesia Tbk Cabang Malang berdekatan SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), Tempat perbelanjaan (MOG) di kota Malang, BII Malang dan perumahan penduduk sekitar wilayah tersebut serta beberapa instansi pemerintah lainnya.

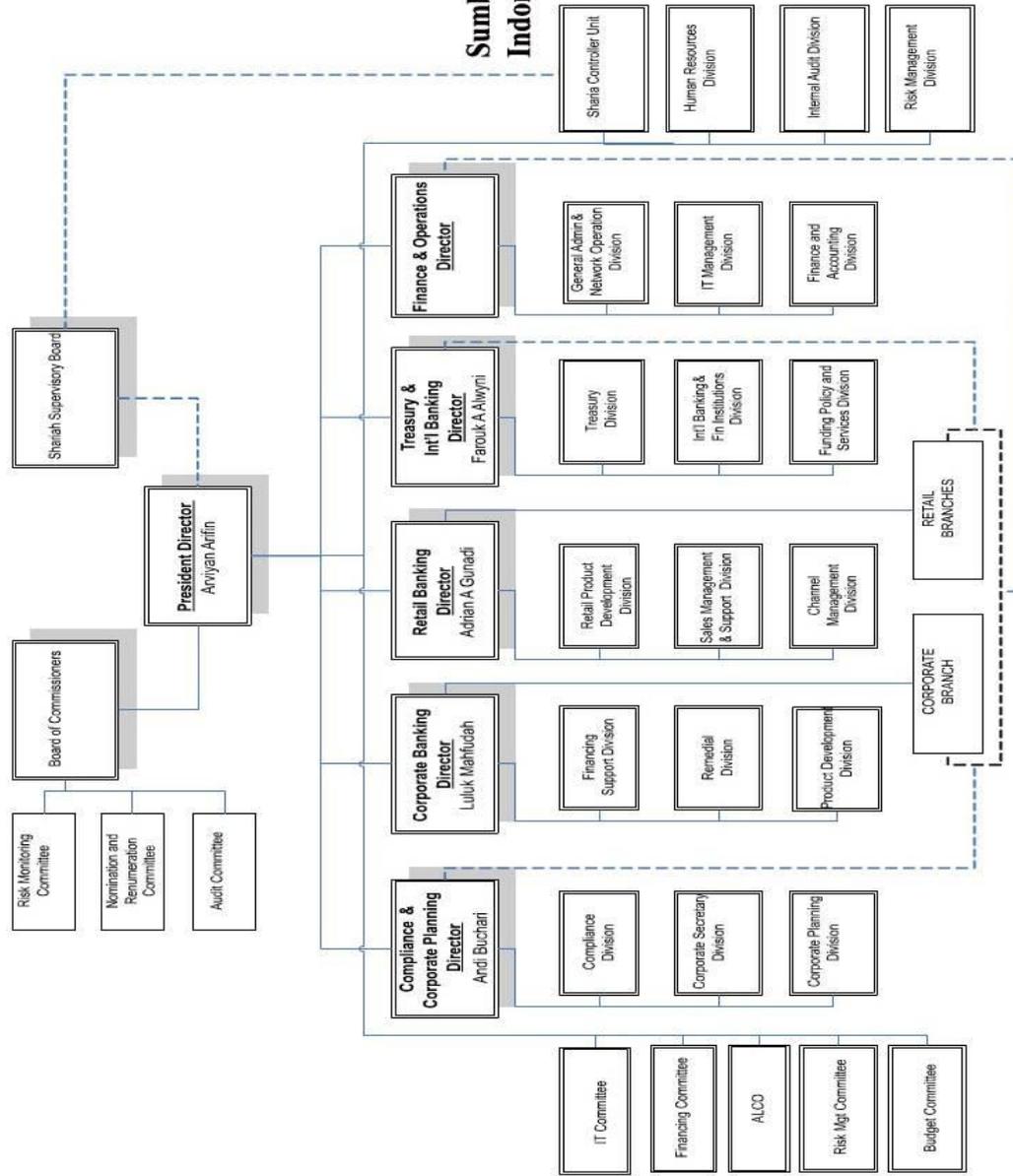
Atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diharapkan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan bagi seluruh pihak yang membutuhkannya dan mampu meningkatkan kualitas jasa perbankan, serta mampu mengembangkan usaha bisnis perbankan syariahnya sejalan dengan semakin kompetitifnya persaingan di bidang perbankan syariah di kota Malang.

4.1.4 Struktur Organisasi Bank Muammalat Tbk

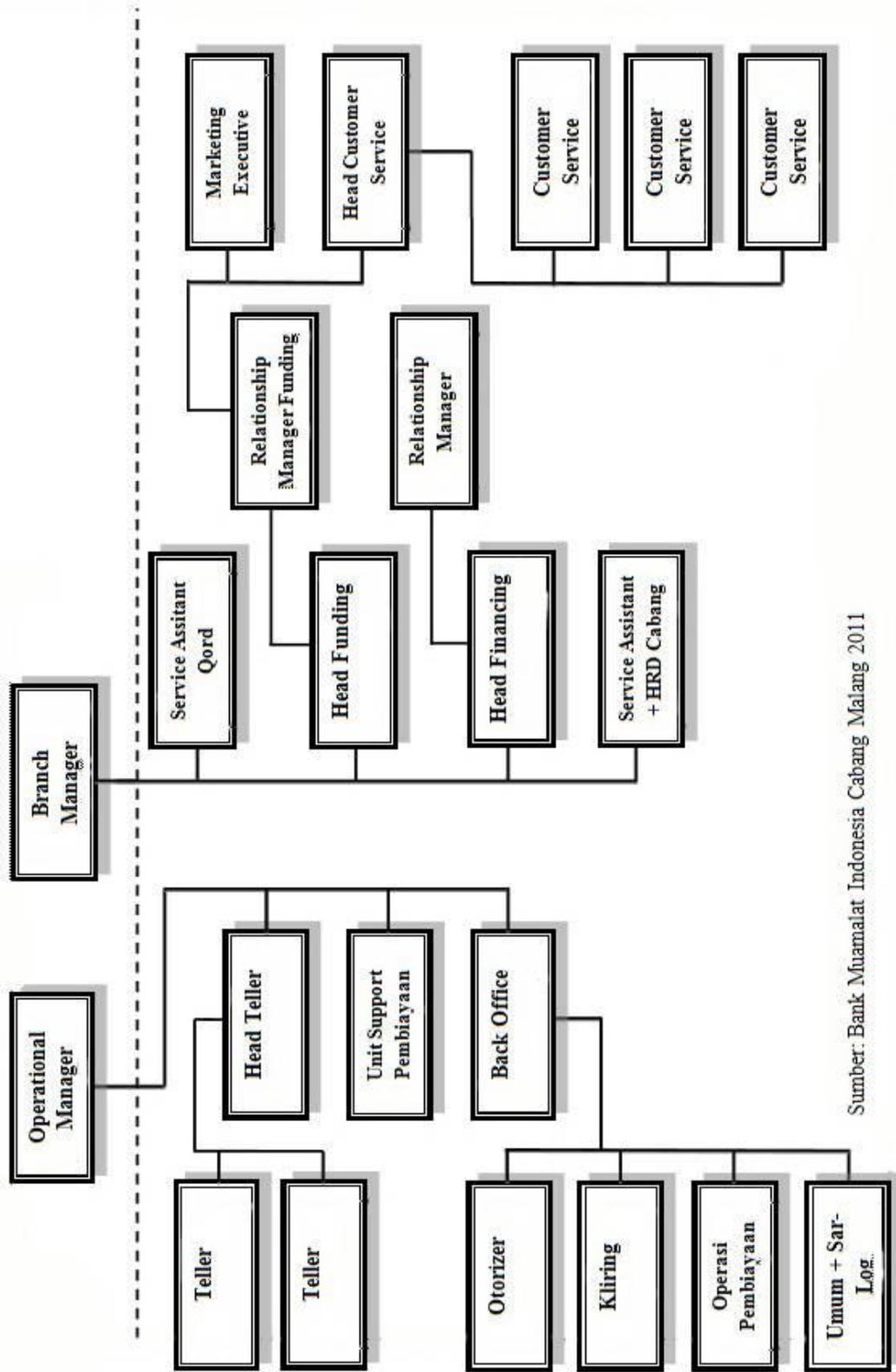
Secara umum struktur organisasi Bank Muammalat Indonesia (BMI) Cabang Malang pada bagan sebagai berikut:

Bagan 4.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia

Sumber : PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk 2009



Bagan 4. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang



Sumber: Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang 2011

Job Description dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

1) Pimpinan Cabang (Branch Manager)

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut :

- a. Bertanggungjawab atas jalannya kegiatan operasional dan financial cabang,
- b. Bertanggungjawab atas jalannya kebijaksanaan atau ketentuan perusahaan,
- c. Memberikan bimbingan dan motivasi pada seluruh karyawan,
- d. Menyelesaikan segala permasalahan yang muncul di cabang yang dipimpin,
- e. Membina hubungan yang baik dengan instansi terikat atau pengusaha daerah.

2) Operational Manager

Adapun tugas dari operational officer yaitu :

- a. Memeriksa setoran tunai atau non tunai nasabah yang diterima dari *teller*.
- b. Memeriksa transaksi harian (Setoran, penarikan kliring, transfer, tolakan kliring, deposito dan lain-lain).
- c. Melakukan proses permintaan atau penyetoran dana dari atau ke kantor pusat.

3) *Customer Service*

- a. Memperkenalkan dan menawarkan produk-produk PT. Bank Syariah Muammalat Tbk mengenai cara, keuntungan dan keistimewaan serta persyaratan produk tersebut.
- b. Input data nasabah dan juga daftar hitam Bank Indonesia baik untuk giro maupun pembiayaan.
- c. Memelihara *Filing system* untuk giro, tabungan, deposito dan lainnya
- d. Mencetak pin kartu ATM dan mendistribusikannya.

4) Teller

- a. Mendukung jalannya operasional serta melaksanakan kelanjutan proses dari *Front Office* serta melayani semua transaksi yang berkaitan dengan

uang tunai dan pemindahbukuan antara lin setoran, penarikan, transfer serta memeriksa hasil validasinya.

- b. Membukukan seluruh transaksi yang belum terintegrasi atau manual
- c. Meneliti penyebab selisih dan menyelesaikan sesuai dengan ketentuan.

5) Back Office

a. Mendukung jalannya kegiatan operasional harian transaksi bank dan melaksanakan kelanjutan proses dari *front Office* serta melakukan seluruh kegiatan operasional, yaitu :

1. Melayani aktivitas transaksi nasabah yang berhubungan dengan tabungan, deposito, cek-bilyet giro, serta aktivitas kliring yang berkaitan dengan cara saling mempertukarkan warkat kliring di lembaga kliring yang dibentuk dan dikoordinir bank Indonesia.
2. Mendukung kegiatan operasional pembiayaan *mudharabah*, musyarakah dan lainnya.

b. Melaksanakan kegiatan rutin harian bank yang tidak terkait dengan transaksi nasabah (kegiatan intern bank). Dari *job description* ini *Back office* dibagi menjadi dua yaitu bagian Umum dan bagian Personalia.

1. Bagian Umum bertugas mengarsip seluruh dokumen atau laporan, menyelesaikan pemberitahuan pada papan informasi atau *Monitor Display* sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bertugas untuk melakukan pembayaran utilitas kantor serta menangani pengadaan alat-alat kantor.
2. Bagian Personalia bertugas membuat laporan karyawan yang tidak masuk, memonitor pakaian seragam atau *ID Card* setiap karyawan, memeriksa laporan yang masuk dan apabila ada yang sesuai kriteria lakukan *filling* tersendiri dan melakukan pembayaran tunjangan karyawan.

6) Sarana Logistik,

Memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut :

- a. Melakukan inventaris atas semua barang inventaris barang,
- b. Bertanggungjawab atas pengadaan barang atau perlengkapan kantor, dan
- c. Bertanggungjawab atas transaksi kas kecil.

7) Support Pembiayaan

Tugas dari *support* pembiayaan yaitu melaksanakan aktivitas yang menyangkut administrasi pembiayaan, hukum pembiayaan serta sebagai pihak penilai jaminan pembiayaan. Secara detail *job description* dari support pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan analisis yuridis terhadap calon nasabah pembiayaan
- b. Melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang akan dan telah diserahkan oleh nasabah sekaligus membuat laporan hasil penelitian tersebut dalam bentuk laporan transaksi atau retaksasi.
- c. Memeriksa keaslian atau kebenaran barang-barang jaminan yang menjadi objek penilaian jaminan tersebut.
- d. Melakukan *Trade Checking* dan *BI Checking*, mencari dan mengumpulkan informasi mengenai kegiatan debitur apabila benarbenar diperlukan.
- e. Melakukan pembuatan laporan yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan. Laporan intern maupun ekstern berupa laporan pembiayaan bank kepada bank Indonesia, penarikan atau pengambilan dana informasi Bank *Checking* melalui *Online system* BI dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

8) Relationship Manager

Tugas dari Relationship Manager yaitu melaksanakan aktivitas marketing pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah baru dalam memasrakan produk pembiayaan (*Lending* maupun *funding*) dan jasa perbankan berikut pengawasan dan pelayanan nasabah (*Account Maintenance*)

9) Funding

Melaksanakan aktivitas pengumpulan dana dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan maupun deposito.

10) Lending

Melaksanakan aktivitas penyaluran dana pada jenis usaha yang dapat dibiayai antara lain perdagangan industri, usaha atas dasar kontrak dan lainnya berdasarkan analisa ekonomi dan melakukan *monitoring account* pembiayaan.

4.1.5 Keunggulan Utama Bank Muamalat

Bank Muamalat Indonesia memiliki beberapa keunggulan yaitu :

- 1) Murni syariah dalam kepemilikan, dan bank akar rumput (*grass rooted bank*) yang dimiliki lebih dari 800.000 pemegang saham perorangan, Islamic Development Bank (IDB), dengan jaringan kepemilikan masyarakat muslim internasional.
- 2) Aman: Sebagai Inspirator dan satu-satunya bank syariah yang mampu melewati krisis, Bank Muamalat Indonesia menjadi jaminan sebagai mitra yang Aman, mengingat bank ini merupakan bank publik (*public company*), serta merupakan bank yang dijamin pemerintah. Bank Muamalat telah menjadi inspirator bagi tumbuhnya industri Perbankan Syariah di Indonesia.
- 3) Nyaman: anti riba, anti bunga bank (*interest*) dan nyaman pelayanannya, mengingat sebagai inovator mampu mengembangkan Akses, melalui :
 - a. ATM
 - b. Merchant Debit
 - c. SOPP Pos Indonesia
 - d. Shar-E, sebagai akses mudah investasi syariah, yang memungkinkan para penganut fatwa bahwa bunga bank adalah riba dan haram hukumnya. Dengan sharE, para nasabah memiliki kemudahan akses dan layanan bank syariah tanpa harus datang ke kantor bank syariah
- 4) Menguntungkan dengan Bagi Hasil yang Kompetitif, dari hasil usaha dan investasi yangn halal dan bernilai ibadah.

- 5) Kinerja dan Reputasi Positif, terbukti dari berbagai penghargaan nasional maupun internasional, antara lain: bank sangat bagus secara terus menerus dari Intobank, Penghargaan KLIFF Award sebagai "*The Most Outstanding Performance by Islamic Bank*" dan Penghargaan dari Superbrands sebagai bank yang memiliki strong brand di Indonesia.
- 6) Kataliasator bagi lahir dan tumbuhnya industri ekonomi Islami beserta lembaga penunjangnya, termasuk mendukung pertumbuhan pasar modal syariah, skim usaha gadai syariah, ijarah dan multifinance, serta skim investasi syariah lain sebagai solusi nyata ekonomi masyarakat.
- 7) Terus tumbuh mengembangkan pelayanan terbaik, sesuai misinya untuk menjadi role model Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi stakeholders.

4.1.6 Tujuan Berdiri Bank Muamalat Indonesia Tbk,

Ada beberapa tujuan dengan didirikannya Bank Muamalat Indonesia. Tujuan-tujuan tersebut diantaranya yaitu:

1. Meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, sehingga semakin berkurang kesenjangan sosial ekonomi, dan dengan demikian akan melestarikan pembangunan nasional, antara lain melalui:
 - a. Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha;
 - b. Meningkatkan kesempatan kerja; dan
 - c. Meningkatkan penghasilan masyarakat banyak.
2. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi keuangan, yang selama ini masih cukup banyak masyarakat yang enggan berhubungan dengan bank karena masih menganggap bahwa bunga bank itu riba.
3. Mengembangkan lembaga bank dan system Perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan, mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi rakyat antara lain

memperluas jaringan lembaga Perbankan ke daerah-daerah terpencil.

4. Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomi, berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

4.1.7 Produk-produk Bank Muamalat Indonesia

1. Produk Penghimpunan Dana (*Funding Products*)

a. Shar-‘e (Tabungan muamalat)

Shar-‘e (Tabungan muamalat) adalah tabungan instan investasi syari’ah yang memadukan kemudahan akses ATM, Debit dan *Phone Banking* dalam satu kartu dan dapat dibeli di kantor pos seluruh Indonesia. Hanya dengan Rp 125.000, langsung dapat diperoleh satu kartu Shar-‘e dengan saldo awal tabungan Rp 100.000, sebagai sarana menabung berinvestasi di Bank Muamalat. Shar-‘e diinvestasikan hanya untuk usaha halal dengan bagi hasil kompetitif. Tarik tunai bebas biaya di lebih dari jaringan-jaringan ATM BCA/PRIMA dan fasilitas SalaMuamalat. (phone banking 24 jam untuk layanan otomatis cek saldo, informasi *history* transaksi, transfer antara rekening sampai dengan 50 juta dan berbagai pembayaran).

b. Tabungan Ummat

Merupakan investasi tabungan dengan aqad *Mudharabah* di Counter Bank Muamalat di seluruh Indonesia maupun di Gerai Muamalat yang penarikannya dapat dilakukan di seluruh Counter Bank Muamalat, ATM Muamalat, jaringan ATM BCA/PRIMA dan jaringan ATM Bersama. Tabungan Ummat dengan Kartu Muamalat juga berfungsi sebagai akses debit di seluruh *Merchant* Debit BCA/PRIMA di seluruh Indonesia. Nasabah memperoleh bagi hasil yang berasal dari pendapatan Bank atas dana tersebut.

c. Tabungan Haji Arafah

Merupakan tabungan yang dimaksudkan untuk mewujudkan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini akan membantu

nasabah untuk merencanakan ibadah haji sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diinginkan. Dengan fasilitas asuransi jiwa, Insya Allah pelaksanaan ibadah haji tetap terjamin. Dengan keistimewaan tersebut, nasabah Tabungan Arafah bisa memilih jadwal waktu keberangkatannya sendiri dengan setoran tetap tiap bulan, keberangkatan nasabah terjamin dengan asuransi jiwa, apabila penabung meninggal dunia, maka ahli waris otomatis dapat berangkat.

Tabungan haji Arafah juga menjamin nasabah untuk memperoleh porsi keberangkatan (sesuai dengan ketentuan Departemen Agama) dengan jumlah dana Rp 32.670.000 (Tiga puluh dua juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah), karena Bank Muamalat telah *on-line* dengan Siskohat Departemen Agama Republik Indonesia. Tabungan haji Arafah memberikan keamanan lahir batin karena dana yang disimpan akan dikelola secara Syari'ah.

d. Deposito *Mudharabah*

Merupakan jenis investasi bagi nasabah perorangan dan Badan Hukum dengan bagi hasil yang menarik. Simpanan dana masyarakat akan dikelola melalui pembiayaan kepada sektor riil yang halal dan baik saja, sehingga memberikan bagi hasil yang halal. Tersedia dalam jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan.

e. Deposito *Fulinves*

Merupakan jenis investasi yang dikhususkan bagi nasabah perorangan, dengan jangka waktu enam dan 12 bulan dengan nilai nominal minimal Rp 2.000.000,- atau senilai USD 500 dengan fasilitas asuransi jiwa yang dapat dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk referensi Bank Muamalat. Nasabah memperoleh bagi hasil yang menarik tiap bulan.

f. Giro *Wadi'ah*

Merupakan titipan dana pihak ketiga berupa simpanan giro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan

cek, bilyet, giro, dan pemindahbukuan. Diperuntukkan bagi nasabah pribadi maupun perusahaan untuk mendukung aktivitas usaha. Dengan fasilitas kartu ATM dan Debit, tarik tunai bebas biaya dari sekitar 39.000 jaringan ATM BCA/PRIMA dan ATM Bersama.

g. Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)

DPLK dapat diikuti oleh mereka yang berusia minimal 18 tahun, atau sudah menikah, dan pilihan usia pensiun 45-65 tahun dengan iuran sangat terjangkau, yaitu minimal Rp 50.000 per bulan dan pembayarannya dapat didebet secara otomatis dari rekening Bank Muamalat atau dapat ditransfer dari Bank lain. Peserta juga dapat mengikuti program WASIAT UMMAT, dimana selama masa kepesertaan, peserta dilindungi asuransi jiwa sebesar nilai tertentu dengan premi tertentu. Dengan asuransi ini, keluarga peserta akan memperoleh dana pensiun sebesar yang diproyeksikan sejak awal jika peserta meninggal dunia sebelum memasuki masa pensiun.

h. Tabungan Muamalat Umroh

Tabungan umroh adalah pembiayaan umroh bank muamalat membantu seseorang untuk berangkat bersama keluarga, kerabat atau sahabat lainnya melaksanakan ibadah umroh. Dengan fasilitas talangann hingga Rp. 35.000.000,00. Tabungan tersebut dapat diansur selama 36 bulan.

i. Tabunganku

Tabunganku adalah Tabungan perorangan dengan persyaratan mudah yang dipersembahkan oleh perbankan Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung, meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tabunganku dikelola dengan akad wadi'ah (titipan).

2. Produk Penanaman Dana (*Investment Product*)

a. Konsep Jual Beli

1) *Murabahah*

Adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.

2) *Salam*

Adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari dimana pembayaran dilakukan di muka/tunai.

3) *Istishna*

Adalah jual beli barang dimana *Shani'* (produsen) ditugaskan untuk membuat suatu barang (pesanan) dari *Mustashni'* (pemesan). *Istishna'* sama dengan *Salam* yaitu dari segi obyek pesannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus. Perbedaannya hanya pada sistem pembayarannya yaitu *Istishna'* pembayaran dapat dilakukan di awal, di tengah atau di akhir pesanan.

b. Konsep Bagi Hasil

1). *Musyarakah*

Adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung sesuai kesepakatan.

2). *Mudharabah*

Adalah kerjasama antara bank dengan *Mudharib* (nasabah) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola usaha. Dalam hal ini pemilik modal (*Shahibul Maal*) menyerahkan modalnya kepada pekerja/pedagang (*Mudharib*) untuk dikelola.

c. Konsep Sewa

1). *Ijarah*

Adalah perjanjian antara bank (*muajjir*) dengan nasabah (*mustajir*)

sebagai penyewa suatu barang milik bank dan bank mendapatkan imbalan jasa atas barang yang disewakannya.

2). *Ijarah Muntahia Bittamlik*

Adalah perjanjian antara Bank (*muajjir*) dengan nasabah sebagai penyewa. *Mustajir*/penyewa setuju akan membayar uang sewa selama masa sewa yang diperjanjikan dan bila sewa selama masa sewa berakhir penyewa mempunyai hak opsi untuk memindahkan kepemilikan obyek sewa tersebut.

3. Produk Jasa (*Service Products*)

a. *Wakalah*

Berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat. Secara teknis Perbankan, *Wakalah* adalah akad pemberian wewenang/kuasa dari lembaga/seseorang (sebagai pemberi mandat) kepada pihak lain (sebagai wakil) untuk melaksanakan urusan dengan batas kewenangan dan waktu tertentu. Segala hak dan kewajiban yang diemban wakil harus mengatasnamakan yang memberikan kuasa.

b. *Kafalah*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

c. *Hawalah*

Adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam pengertian lain, merupakan pemindahan beban hutang dari *muhil* (orang yang berhutang) menjadi tanggungan *muhal 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar hutang.

d. *Rahn*

Adalah menahan salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana *rahn* adalah jaminan hutang atau gadai.

e. Qardh

Adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Menurut teknis Perbankan, *qardh* adalah pemberian pinjaman dari Bank ke nasabah yang dipergunakan untuk kebutuhan mendesak, seperti dana talangan dengan kriteria tertentu dan bukan untuk pinjaman yang bersifat konsumtif. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama) sebesar pinjaman tanpa ada tambahan keuntungan dan pembayarannya dilakukan secara angsuran atau sekaligus.

4. Jasa Layanan (*Services*)

a. ATM

Layanan ATM 24 jam yang memudahkan nasabah melakukan penarikan dana tunai, pemindahbukuan antara rekening, pemeriksaan saldo, pembayaran Zakat, Infaq, Sedekah (hanya pada ATM Muamalat), dan tagihan telepon. Untuk penarikan tunai, kartu Muamalat dapat diakses di 39.000 ATM di seluruh Indonesia, terdiri atas mesin ATM Muamalat, ATM BCA/PRIMA dan ATM Bersama, yang bebas biaya penarikan tunai.

b. SalaMuamalat

Merupakan layanan *Phone Banking* 24 jam dan *call center* yang memberikan kemudahan bagi nasabah, setiap saat dan di manapun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo dan informasi transaksi, transfer antara rekening serta mengubah PIN.

c. Pembayaran Zakat, Infaq dan Sedekah (ZIS)

Jasa yang memudahkan nasabah dalam membayar Zakat Infaq Sedekah, baik ke lembaga pengelola ZIS Bank Muamalat maupun ke lembaga-lembaga ZIS lainnya yang bekerjasama dengan Bank Muamalat. Pembayaranannya melalui *Phone Banking* dan ATM Muamalat di seluruh cabang Bank Muamalat.

d. Jasa-jasa lain

Bank Muamalat juga menyediakan jasa-jasa Perbankan lainnya kepada masyarakat luas, seperti *transfer, collection, standing instruction, Bank draft*, referensi Bank, *mobile banking*, bank garansi dan *Letter Credit*.

5. Produk Penyaluran Dana

Sesuai dengan dasar operasionalnya yakni syariah Islam, maka produk-produk pembiayaan yang dapat disediakan Bank Muamalat Indonesia kepada para calon nasabah pun harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Ada 2 (dua) metode pembiayaan yang diterapkan di Bank Muamalat, yaitu:

1) Metode pembiayaan dengan skema jual beli termasuk sewa-beli

Skema pembiayaan jual beli terdiri dari murabahah, salam, *istishna'* dan pembiayaan sewa beli yaitu *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik*.

2) Metode pembiayaan dengan skema bagi hasil.

Pembiayaan dengan metode bagi hasil juga mempunyai 2 (dua) produk yaitu musyarakah dan mudharabah termasuk mudharabah muqayyadah (restricted investment).

Berikut ini produk-produk penyaluran dana PT. Bank Muamalat Indonesia:

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan dengan sistem jual beli, dimana Bank Muamalat membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah. Harga jual kepada nasabah adalah sebesar harga pokok barang

ditambah marjin keuntungan yang disepakati antara Bank Muamalat dengan nasabah.

Teknis pelaksanaannya adalah sebagai berikut :

- a. Bank Muamalat membeli barang yang dibutuhkan nasabah pada supplier atau menunjuk nasabahnya sebagai agen pembelian barang dimaksud atas nama bank, dan bank membayar harga barang. Pembayaran harga beli hanya sah bila dilengkapi dengan kwitansi, tagihan, atau dokumen-dokumen sejenis;
- b. Bank Muamalat selanjutnya menjual barang ke nasabahnya pada harga yang telah disepakati bersama, yaitu harga pembelian ditambah marjin keuntungan;
- c. Nasabah membayar harga barang dengan cara angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

2) Istisna

Jual beli antara nasabah dan Bank Muamalat, dimana kebutuhan barang nasabah tersebut dilakukan berdasarkan pesanan (order atau barang belum jadi) dengan kriteria tertentu seperti jenis, tipe atau model, kualitas dan jumlah barangnya. Bank Muamalat memesan barang pesanan nasabah kepada produsen sesuai dengan perjanjian yang mengikat. Setelah barang sudah jadi maka Bank Muamalat menjual barang tersebut kepada nasabah dengan kesepakatan yang ditentukan sebelumnya.

3) Pembiayaan Musyarakah

Kerjasama perkongsian dana yang dilakukan oleh Bank Muamalat dengan nasabah dalam suatu usaha yang dijalankan oleh pelaksana usaha. Dimana pembagian keuntungan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama. Pelaksana usaha itu boleh dilakukan oleh salah satu dari masing-masing anggota penyerta dana atau boleh juga pihak lain yang disepakati bersama. Dalam pembiayaan ini, pemilik dana boleh melakukan intervensi manajemen dalam usaha tersebut.

4) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah (pembiayaan bagi hasil) adalah pembiayaan dimana Bank Muamalat (sebagai shahibul-maal) menyediakan modal dan nasabah (sebagai mudharib) mengelola/mengusahakan modal tersebut. Selanjutnya antara Bank Muamalat dan nasabah akan berbagi hasil atas pendapatan nasabah dalam mengelola usahanya dengan porsi yang telah disepakati bersama. Bila terjadi kerugian, maka kerugian dalam bentuk uang akan ditanggung oleh bank, sedangkan nasabah akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha, nama baik (reputasi), dan waktu.

Pengembangan dari skim mudharabah adalah mudharabah muqayyadah (restricted investment). Dalam mudharabah muqayyadah deposan mensyaratkan, dananya hanya untuk membiayai proyek tertentu. Bank Muamalat akan mencarikan proyek yang dimaksud, dan mempertemukannya dengan deposan tersebut. Bank Muamalat dalam hal ini akan mendapatkan fee atas jasa administrasi dan collection yang dilakukan.

5) Pembiayaan Investasi Al Bai Bithaman Ajil

Didasarkan atas prinsip jual beli (ba'i) dimana Bank Muamalat Indonesia bertindak sebagai penjual (ba'i) dan nasabah bertindak sebagai pembeli (musytari). Bank Muamalat akan membeli komoditas dan menjualnya kepada nasabah pada tingkat harga yang disepakati kedua belah pihak. Bank Muamalat dalam hal ini memperoleh keuntungan dari harga jual tersebut yang harus diangsur oleh nasabah secara bulanan.

6) Pembiayaan Kebajikan Al-Qordhul Hasan

Bank Muamalat dalam hal ini sebagai muqridh menyediakan fasilitas dana kepada nasabah, dalam hal ini muqtaridh untuk pengelolaan usaha tanpa mengharapkan imbalan dari nasabah. Fasilitas ini biasanya merupakan fasilitas pembiayaan lunak yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pelaksanaan kewajiban sosial terhadap nasabah yang betul-

betul membutuhkan dan berhak menerimanya. Sistem pembayarannya dapat dilakukan baik secara tunai maupun angsuran.

7) Pembiayaan pada Bank Lain

Bank Muamalat menyalurkan pembiayaan secara musyarakah pada bank lain, dalam hal ini merupakan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) dimana pada akhirnya Bank Muamalat akan bersama-sama menyalurkan dana pembiayaan tersebut kepada nasabah BPRS dengan ditambah dana dari BPRS tersebut dengan porsi dana pembiayaan sesuai dengan kesepakatan bersama.

4.2 Pembiayaan Mudharabah

4.2.1 Prosedur dan Syarat Pembiayaan Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Tbk

Dalam mengajukan pinjaman untuk modal bisnis/usaha, peminjam harus mengisi aplikasi aplikasinya terlebih dahulu. (contohnya, terdapat pada lampiran 1)

Adapun syarat-syarat administratif pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank Syariah Muammalat Tbk yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum menandatangani akad perjanjian pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

1. Persyaratan Umum

- a. Mengisi formulir pendaftaran;
- b. Menyerahkan fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan fotocopy Kartu Keluarga yang masih berlaku;
- c. Menyerahkan fotocopy akta nikah atau surat cerai;
- d. Menyerahkan surat keterangan gaji dari instansi setempat;
- e. Menyerahkan fotocopy surat bukti jaminan;
- f. Melampirkan proposal yang memuat gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana dan jangka waktu penggunaan dana;

- g. Legalitas Usaha, meliputi akta pendirian usaha, surat izin perusahaan dan tanda daftar perusahaan; dan
- h. Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan untung rugi, data persediaan terakhir, data penjualan dan foto copy rekening bank.

2. Dokumen-Dokumen

- a. Surat Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani oleh nasabah.
- b. Identitas nasabah antara lain :
 - 1. Copy bukti diri (KTP/SIM);
 - 2. Copy Kartu keluarga;
 - 3. Copy surat kewarganegaraan/surat keterangan ganti nama; dan
 - 4. Pas foto nasabah dan Identitas nasabah lainnya.
- c. Identitas usaha nasabah antara lain :
 - 1. Copy akte pendirian perusahaan beserta seluruh akte perubahannya;
 - 2. Copy bukti perijinan usaha antara lain:
 - 3. SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan);
 - 4. SITU;
 - 5. SIUJK;
 - 6. TDP (Tanda Daftar Perusahaan); dan
 - 7. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
- d. Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- e. Rekening tabungan;
- f. Rekening koran 3 bulan terakhir;
- g. Bukti kepemilikan agunan antara lain :
 - 1. Asli hak atas tanah,
 - a) Sertifikat Hak Milik (SHM);
 - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB),
 - c) Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU);
 - d) Sertifikat Hak Pakai (SHP);
 - e) Sertifikat Hak lainnya yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- f) Hak atas tanah lainnya yang dapat dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan.
- 2. Asli bilyet deposito/buku tabungan beserta asli surat kuasa pencairan deposito/tabungan,
- 3. Asli Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), Asli *promissory notes/commercial paper*,
- 4. Asli saham (bukti kepemilikan saham),
- 5. Asli bank garansi,
- 6. Asli faktur/kuitansi pembelian mesin-mesin, dan
- 7. Asli bukti kepemilikan agunan lainnya.
- h. Dokumen perjanjian pembiayaan, antara lain :
 - 1. Akad Pembiayaan;
 - 2. Addendum Akad Pembiayaan;
 - 3. Akad *Wakalah* / Surat Kuasa; dan
 - 4. Wa'ad.
- i. Dokumen pengikatan agunan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan pengikatan agunan, antara lain :
 - 1. Sertifikat Hak Tanggungan;
 - 2. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT);
 - 3. Hipotik;
 - 4. Sertifikat Jaminan Fidusia;
 - 5. Gadai dan Penyerahan Hak secara *Cessie*;
 - 6. *Personal/Corporate Guarantee*; dan
 - 7. Surat pengikatan agunan lainnya.
- j. Dokumen realisasi pembiayaan :
 - 1. Instruksi Realisasi Pembiayaan; dan
 - 2. Bukti realisasi pembiayaan
- k. Dokumen seperti surat pengajuan klaim asuransi, surat permohonan pengadaan barang, surat pemesanan barang, surat penawaran kepada kontraktor dan dokumen lainnya yang akan diatur kemudian.

3. Tahapan-tahapan Prosedur Pembiayaan Mudharabah

- a. Memenuhi persyaratan dan melengkapi dokumen-dokumen
- b. Survei pada lokasi tempat usaha atau jaminan
- c. Analisa Usaha
- d. Pengajuan usulan pembiayaan kepada komite pembiayaan
- e. Proses akad pembiayaan
- f. Pencairan pembiayaan
- g. Monitoring dan pembinaan nasabah

4.2.2 Ketentuan Jenis Usaha

Ada ketentuan jenis usaha yang diperbolehkan untuk dilakukan oleh *Mudharib*. Jenis-jenis usaha yang dapat diajukan permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia adalah semua jenis usaha yang tidak bertentangan dengan syariat Islam (halal), diantaranya adalah :

Perdagangan;

1. Industri/*manufacturing*;
2. Usaha atas dasar kontrak;
3. Diskotik;
4. Peternakan babi;
5. Pabrik minuman keras;
6. Casino;
7. Dan lain-lain berupa modal kerja dan investasi

Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Reza selaku *Relationship Manager* Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang pada tanggal 12 Mei 2011, pukul 18.30 WIB.

Dalam wawancara tersebut beliau menyampaikan tentang ketentuan jenis usaha/bisnis yang diperbolehkan untuk dilakukan oleh *Mudharib*. Bisnis yang boleh dikaukan oleh *mudharib* adalah yang bukan diluar syariah islam. Namun, tidak semua usaha yang halal bisa dibiayai. Berbicara masalah segmen bisnis, bank tidak membiayai usaha pada beberapa sektor, yaitu: Hotel; Kafe; Pekayuan; dan Transportasi.

Beliau juga menyampaikan bahwasannya, Bank Muamalat Indonesia cabang Malang juga membiayai beberapa lembaga pendidikan namun jarang

dengan akad mudharabah. Biasanya bank membiayai lembaga pendidikan melalui akad istisna' dan murabahah.

4.3 Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah

Jaminan (collateral) dalam mudharabah berbeda dengan jaminan di dalam utang piutang sebagaimana yang ada pada perbankan konvensional. Yaitu bukan sebagai penjamin atas utang piutang tetapi berkedudukan sebagai penjamin agar pelaku usaha tidak melanggar perjanjian yang telah disepakati. Jadi, jaminan tersebut sebagai bentuk keseriusan *mudharib* dalam melakukan pinjaman guna untuk modal usaha.

4.3.1 Ketentuan Jaminan

Pada pembiayaan *mudharabah*, tidak semua barang bisa dijadikan jaminan. Ada beberapa ketentuan untuk barang yang bisa dijadikan jaminannya. Ketentuan-ketentuan tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Jenis-jenis jaminan

Ada beberapa jenis jaminan pada pembiayaan *mudharabah*. Dimana ketentuannya harus sesuai dengan peraturan BI (Bank Indonesia). Diantara jenis-jenis dari jaminan pada pembiayaan *mudharabah* tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak milik/hak guna bangunan;
- b. IMB (Izin Mendirikan Bangunan);
- c. PBB tahun terakhir;
- d. BPKB kendaraan yang 10 tahun terakhir dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Merek kendaraan
 - 2) Type kendaraan (Sedan, Minibus, dll)
 - 3) Tahun
 - 4) Warna
 - 5) Harga kendaraan
 - 6) Uang muka

- 7) Nama dealer
 - 8) Alamat / telp dealer ; dan
 - e. Cash Collateral: Berbentuk tabungan atau deposito yang diblokir dan Bank garansi.
2. Aktiva yang bisa dijadikan jaminan
- a. Tanah, bangunan (seperti rumah tinggal, ruko, rukan, toko, hotel, kantor, pabrik, dan lain-lain). Data pada aktiva tersebut harus dilengkapi dengan data di bawah ini:
 - 1) Alamat jaminan
 - 2) Telp, wilayah, kode pos
 - 3) Tahun dibangun (LT, LB)
 - 4) Harga taksiran
 - 5) No. IMB
 - 6) Status tanah (HGB / Hak Milik No.)
 - 7) Berlakunya HGB / Hak Milik (a/n)
 - 8) Nama pemilik jaminan / penjamin
 - 9) Hubungan keluarga
 - 10) Alamat pemilik penjamin (telp, wilayah, Kode Pos)
 - b. Kapal atau pesawat;
 - c. Kendaraan transportasi
 - d. Mesin-mesin
 - e. Logam mulia
 - f. Persediaan barang dagangan
 - g. Piutang berupa kontrak
 - h. Deposito berjangka
 - i. saham
3. Jenis Jaminan dan Prosentase Maksimalnya

Prosentase maksimal pada tiap-tiap jenis jaminan tidak sama. Ada ketentuan jumlah prosentase maksimalnya. Diantara perbedaan jumlah

prosentase maksimalnya dapat dilihat di Tabel 4.1 Jenis Jaminan dan Prosentase Maksimalnya.

Tabel 4.1 Jenis Jaminan dan Prosentase Maksimalnya

No.	Jenis Jaminan	Prosentase Maksimal
1.	Tabungan atau Deposito Berjangka	100%
2.	Logam Mulia	90%
3.	Bank Garansi	100%
4.	Standby / LC	100%
5.	Tanah Hak Milik / Hak Guna Bangunan	70%
6.	Bangunan ber-IMB / tidak ber-IMB	70% / 50%
7.	Bangunan di atas hak pakai	70%
8.	Mesin-mesin berat	50%
9.	Kapal laut 20 DWT / ton	70%
10.	Mesin-mesin berat yang tertanam	60%
11.	Persediaan	50%
12.	Tagihan proyek sudah efektif dan diikat Cessi	50%
13.	Kendaraan bermotor- baru (dealer)	80%
14.	Kendaraan bermotor lama (bekas)-setelah 5 tahun	50%

Sumber: Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Malang

Dari table di atas, kita dapat mengetahui jenis-jenis jaminan serta prosentase maksimalnya untuk melakukan peminjaman di bank Syariah Muamalat dengan ketentuan jaminan tersebut. Misalnya, jaminan dengan Tabungan atau Deposito berjangka prosentase maksimalnya adalah 100%. Jika terjadi pelanggaran oleh *mudharib*, bank ketikan menyita jaminan tidak akan mengalami kerugian. Demikian juga dengan Bank Garansi dan juga Stanby/LC.

Untuk jaminan dengan menggunakan logam mulia, maksimal peminjamannya adalah 90%. Hal ini dikarenakan logam mulia harganya

selalu mengalami perubahan bisa naik dan tidak menutup kemungkinan akan turun.

Sedangkan jaminan selain yang disebutkan di atas, prosentase maksimal peminjamannya adalah antara 50%-80%. Ini disebabkan nilai jaminan yang dijaminakan tersebut akan selalu mengalami penyusutan.

4. Ketentuan *al-marhun* (barang yang dijadikan jaminan)

Harta/barang yang akan dijadikan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* harus memenuhi beberapa ketentuan. Diantara ketentuan harta/barang jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Harta/barang yang dijadikan jaminan dapat dijual;
2. Nilainya jaminan minimal adalah seimbang dengan utang;
3. Barang jaminan harus bernilai harta dan dapat dimanfaatkan dalam pengertian mempunyai manfaat. Maka minuman ganja misalnya, tidak dapat dijadikan jaminan karena tidak mempunyai manfaat, meskipun mempunyai nilai harta;
4. Barang jaminan adalah jelas dan tertentu wujud dan jenisnya;
5. Barang jaminan adalah milik sah orang yang berutang;
6. Barang jaminan tidak terkait dengan hak orang lain;
7. Barang jaminan itu merupakan barang yang utuh dan tidak bertebaran dalam berbagai tempat yang menyulitkan;
8. Barang jaminan dapat diserahkan secara materi, atau secara alas hak atau pemanfaatannya.

4.3.2 Penilaian Jaminan

Penilaian jaminan yang digunakan nasabah sebagai jaminan dalam pengajuan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* oleh pihak bank Muamalat. Penilaian ini meliputi penilaian terhadap kondisi atau keadaan jaminan, nilai jaminan dan kelengkapan dokumen jaminan. Di Bank Muamalat jaminan yang diajukan dalam pembiayaan bagi hasil *mudharabah* minimal dapat menutup jumlah *plafond* yang diajukan nasabah adalah lebih dari 100% nilai *plafond* yang

diajukan dan nilai jaminan menggunakan nilai *likuidasi* yang telah ditetapkan oleh Bank Muamalat cabang Malang.

Penilaian jaminan ini terdapat 2 jenis kategori penilaian, yaitu :

1. Penilaian oleh pihak bank saja

Penilaian ini dilakukan untuk pengajuan jumlah *plafond* pembiayaan bagi hasil *mudharabah* yang dikategorikan biasa atau rendah.

2. Penilaian yang melibatkan pihak di luar pihak bank

Penilaian jaminan selain dilakukan oleh pihak *intern* Bank Muamalat juga melibatkan pihak luar bank yang disebut dengan *taksator independent*. Penilaian yang melibatkan *taksator independent* ini adalah untuk pengajuan jumlah *plafond* pembiayaan bagi hasil *mudharabah* yang tinggi atau besar.

4.3.3 Implementasi Jaminan Pembiayaan Mudharabah

1. Penggunaan jaminan Bila *Mudharib* Melakukan Pelanggaran

Pada pelaksanaan pembiayaan *mudharabah*, yang berperan sebagai *shohibul maal* yaitu pihak PT. Bank Syariah Muamalat Tbk menerapkan jaminan seperti pada bank konvensional. Alasan diterapkannya penggunaan jaminan adalah:

- a. Nasabah tetap amanah atas pembiayaannya;
- b. Untuk meyakinkan bahwa *mudharib* telah memenuhi segala ketentuan yang telah disepakati dan untuk memastikan bahwa modal yang dipinjamkan kepada *mudharib* diharapkan kembali seperti semula.
- c. Apabila ada *mudharib* yang melakukan tindakan tidak sesuai dengan akad maka jaminan yang diberikan bisa menanggung risiko kerugian bank (*Shahibul Maal*). Risiko dalam hal ini terjadi bila *mudharib* melakukan peristiwa cidera janji, dengan terjadinya peristiwa ini maka akan memberikan hak kepada *shohibul maal* untuk melakukan tindakan, namun selama ini tindakan tentang penggunaan jaminan itu sendiri yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Muamalat Tbk selama ini belum pernah dilakukan.

Peristiwa yang termasuk cedera janji menurut akad pembiayaan *mudharabah* di PT. Bank Syariah Muamalat Tbk adalah:

- *Tidak membayar kewajiban*

Biasanya atas keterlambatan pembayaran angsuran, dan *mudharib* akan dikenakan denda. Jika terlambat hingga tiga kali tidak ada bagi hasilnya yang diterima *shohibul maal* yang dapat dipertanggungjawabkan misalnya saja jika pembelian barang kebutuhan anggota koperasi yang dibiayai oleh *shohibul maal* tidak ada realisasi ataupun keterangan tertulis dari *mudharib*.

- *Cidera janji atas perjanjian*

Mudharib dalam hal ini melakukan cedera janji atas suatu ketentuan dalam akad pembiayaan *mudharabah* atau perjanjian yang ada pada dokumen transaksi.

- *Melanggar kewajiban*

Mudharib tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- *Pelanggar pembatasan*

Selama jangka waktu perjanjian, tanpa persetujuan tertulis dari *shohibul maal*, *mudharib* melakukan penjualan aset. *Mudharib* memperoleh fasilitas pembiayaan lain tanpa sepengetahuan *shohibul maal* dan menggunakan fasilitas pembiayaan di luar tujuan akad.

- *Segala pernyataan-pernyataan barang jaminan, izin atau dokumen-dokumen adalah tidak benar, palsu dan atau dipalsukan.*

2. Kategori Penanganan *Mudharib* Bila Melakukan Pelanggaran

Pada umumnya, jaminan yang dijaminakan pada bank syariah dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah tergantung pada kebijaksanaan manajemen bank. Ada yang

melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan.

Begitu juga pada PT. Bank Syariah Muamalat Tbk, Penyitaan terhadap barang jaminan tidak pernah dilakukan, walaupun itu terpaksa dilakukan dengan penyitaan maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang tidak melakukan pengembalian pembiayaan. Namun untuk penanganan pembiayaan bermasalah biasanya terlebih dahulu bank melakukan informasi dan investigasi dengan tujuan untuk mengetahui lebih mendalam mengenai kondisi terakhir nasabah yang bersangkutan terutama kondisi usaha maupun jaminannya. Informasi dapat diperoleh antara lain dari *Pemasok, Pelanggan, Relasi bisnis, dan Intern perusahaan*.

Pemeriksaan dilakukan dengan mengadakan kunjungan ke tempat usaha maupun ke lokasi agunan, sambil menghimpun informasi mengenai nilai jual agunan yang sebenarnya. Selain itu juga mencari informasi mengenai kemampuan nasabah dalam membayar pengembalian kewajiban dari pembiayaan.

Berdasarkan informasi dan investigasi yang dilakukan maka dapat diketahui posisi PT. Bank Syariah Muamalat Tbk terhadap nasabah, khususnya ditinjau dari usaha dan kondisi jaminan. Setelah itu bank dapat mengetahui dan menentukan kategori nasabahnya yang dapat dilihat dari tabel berikut.

Tabel 4.2 Kategori Penentuan Tindakan *Shohibul Maal* Berdasarkan Itikad dan Prospek Usaha Terhadap Nasabah

Kategori	Itikad	Prospek Usaha/Nasabah
Nasabah "A"	Baik	Baik
Nasabah "B"	Baik	Tidak Baik
Nasabah "C"	Tidak Baik	Baik
Nasabah "D"	Tidak Baik	Tidak Baik

Sumber: Prosedur Umum Pelaksanaan Penanaman Dana PT. Bank Syariah Muamalat Tbk tahun 2006

Dari kategori-kategori yang telah ditentukan terhadap nasabah tersebut, bank dapat melakukan beberapa hal sebagai berikut.

1. Terhadap nasabah A, dilakukan negosiasi guna mencari cara restrukturisasi pembiayaan yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Terhadap nasabah B, dilakukan negosiasi untuk upaya penyelesaian pembiayaan yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak.
3. Terhadap nasabah C, terlebih dahulu dilakukan langkah-langkah melalui jalur hukum agar nasabah menjadi kooperatif. Apabila tetap tidak kooperatif, maka proses hukum dapat dilanjutkan.
4. Terhadap nasabah D, dilakukan langkah-langkah melalui jalur hukum.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Penyebabnya adalah karena adanya unsur kelemahan baik dari sisi nasabah, sisi intern, maupun eksteren dari bank syariah. Faktor tersebut harus segera dikenali sejak awal.

1. Sisi Nasabah

Kelemahan pada sisi Nasabah ini dapat disebabkan beberapa hal yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Masalah operasional usaha;
- b. Manajemen;
- c. Kecurangan dan/atau ketidak jujuran nasabah dalam mengelola pembiayaan; dan
- d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)

2. Sisi Intern Bank Syariah

Kelemahan pada sisi Intern Bank Syariah ini dapat disebabkan beberapa hal yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Itikad tidak baik atau kekurangmampuan dari pejabat/pegawai;
- b. Kelemahan sejak awal dalam proses pemberian pembiayaan; dan

- c. Kelemahan pembinaan pembiayaan

3. Sisi Ekstern Bank Syariah

Kelemahan pada sisi Ekstern Bank Syariah ini dapat disebabkan beberapa hal yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. *Force Majeure*
- b. Perubahan-perubahan eksternal lingkungan (*environment*)

4.3.4 Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Lancar atau tidaknya pembayaran angsuran pokok maupun bagi hasil atau *profit margin* pembiayaan oleh nasabah, menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi 4 (empat) macam, yaitu :

1. Lancar

Pembiayaan dikategorikan lancar jika:

- a. Pembiayaan dengan angsuran di luar Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)
 - 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang:
 - Melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan; atau
 - Melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan; atau
 - Melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulanan atau lebih.
 - 2) Terdapat tunggakan bagi hasil atau *profit margin*, tetapi:
 - Melampaui 1 bulan tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kuran 1 bulan; atau

- Melampaui 3 bulan, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.
 - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja. (Muhammad, 2005: 165)
- b. Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilik Rumah
- Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan. (Muhammad, 2005: 165)
- c. Pembiayaan tanpa angsuran atau pembiayaan rekening koran
- 1) Pembiayaan belum jatuh waktu
 - Terdapat tunggakan bagi hasil atau *profit margin* yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan; atau
 - Terdapat penambahan plafon atau pembiayaan baru dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bagi hasil atau *profit margin*
 - 2) Pembiayaan belum jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum melampaui 3 bulan; atau
 - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tetapi belum melampaui 30 hari kerja.
- d. Cerukan Rekening Giro
- 1) Tidak memenuhi kriteria tersebut pada kriteria lancar dan tidak ada tunggakan; atau
 - 2) Terdapat tunggakan tetapi masih menemui kriteria pada kriteria lancar; atau
 - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja. (Muhammad, 2005: 166)

2. Kurang Lancar

Pembiayaan digolongkan kurang lancar apabila:

- d. Pembiayaan dengan angsuran pokok, terdapat tunggakan bagi hasil dan terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja
- e. Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah
- f. Pembiayaan tanpa Angsuran
- g. Pembiayaan yang diselamatkan (Muhammad, 2005: 167)

3. Diragukan

Pembiayaan diragukan apabila pembiayaan yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar. Namun, berdasarkan penilaiannya dapat disimpulkan:

- a. Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan jaminannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari utang perminjam termasuk bagi hasil atau *profit margin*; atau
- b. Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi jaminannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari utang peminjam.

4. Macet

Pembiayaan yang digolongkan macet adalah:

- a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan; atau
- b. Memenuhi kriteria diragukan tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan.

4.3.5 Pola Penanganan PT. Bank Syariah Muamalat Tbk Bila Mudharib Melakukan Pelanggaran

Secara garis besar pola atau bentuk penanganan penanaman dana bermasalah yang perlu dilakukan tersebut dibagi menjadi 2 (dua):

1. Penyehatan Penanaman Dana Bermasalah

Upaya ini merupakan langkah awal penanganan dana bermasalah. Teknis pelaksanaannya adalah dengan proses analisa dan evaluasi ulang yang dilakukan oleh *Account Manager* penanaman dana bermasalah.

Upaya penyehatan hanya dapat dilakukan terhadap:

- a. Penanaman dana bermasalah yang terjadi bukan disengaja dilakukan oleh nasabah itu sendiri.
- b. Nasabah tersebut benar-benar memiliki itikad yang baik serta kemauan untuk melakukan upaya pentegahan.
- c. Nasabah tersebut memiliki prospek usaha yang baik dan dimungkinkan untuk dilakukan upaya penyelamatan.
- d. Nasabah yang telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya di PT. Bank Syariah Muamalat Tbk. (Prosedur Umum Pelaksanaan PT. BMI Tbk: 14)

Upaya penyehatan dapat dilakukan dengan cara-cara:

- a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Menekankan kondisi perubahan ketentuan yang hanya menyangkut Jadwal Pembayaran dan atau Jangka Waktu, dengan mendasarkan kondisi kemampuan nasabah di dalam melakukan pemenuhan kewajiban fasilitasnya kepada PT. Bank Syariah Muamalat Tbk.

- b. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Menekankan kondisi perubahan dari sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan penanaman dana berkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas penanaman dana yang telah diberikan PT. Bank Syariah Muamalat Tbk kepada nasabah.

- c. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Menekankan kondisi sebagian atau seluruh ketentuan penanaman dana termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan-persyaratan lainnya

sepanjang tidak menyangkut perubahan kondisi struktur fasilitas penanaman dana yang telah diberikan PT. Bank Syariah Muamalat Tbk kepada nasabah.

d. Bantuan Manajemen

Penyelamatan penanaman dana dengan bertujuan melakukan penyehatan portofolio penanaman dengan melalui cara menempatkan sumber daya insane PT. Bank Syariah Muamalat Tbk pada posisi manajemen. (Prosedur Umum Pelaksanaan PT. BMI Tbk: 14)

2. Penyelesaian Penanaman Dana Bermasalah

Langkah Penanganan penanaman bermasalah melalui upaya penyelesaian ini merupakan langkah akhir dan dilaksanakan apabila ternyata upaya penyehatan tidak bisa berhasil atau sulit dilakukan.

4.3.6 Fungsi/Manfaat Jaminan

Jaminan pada pembiayaan *mudharabah* memiliki beberapa fungsi/manfaat. Diantara beberapa fungsi/manfaat dari jaminan pembiayaan *mudharabah* tersebut adalah sebagai berikut.

1. Penggunaan jaminan akan mencegah *mudharib* melakukan penyelewengan karena jaminan (*collateral*) merupakan unsur pengaman lapis kedua (*the second way out*) bagi PT. Bank Syariah Muammalat Tbk dalam setiap pemberian pembiayaan.
2. Apabila pembiayaan bermasalah, maka sumber pembayaran terakhir yang diharapkan oleh PT. Bank Syariah Muammalat Tbk adalah dari penjualan jaminan.
3. Penilaian terhadap jaminan wajib dilakukan sesuai penilaian prinsip kehati-hatian dan menggambarkan obyektifitas penilaian yang wajar atas jaminan pembiayaan yang dimaksud.
4. Jaminan sebagai bentuk keseriusan *mudharib* dalam mengelola dana pinjaman.
5. Agar nasabah tetap amanah atas pembiayaan

Dari hasil wawancara juga dapat diketahui manfaat dari adanya jaminan pada Pembiayaan *Mudharabah*.

Dalam wawancara yang dilakukan oleh penulis pada tanggal 12 mei tersebut Bapak Reza menyebutkan bahwa, di bank syariah jaminan adalah sebagai bentuk keseriusan dari nasabah. Semakin kooperatif nasabah memberikan jaminan menunjukkan bahwa dia benar-benar serius untuk menggunakan dana yang disalurkan oleh perbankan dan mengelola dana tersebut dengan melakukan usaha, kemudian akan mengembalikan lagi dana yang telah disalurkan oleh bank tersebut berikut dengan bagi hasilnya yang telah disepakati.

4.3.7 Ketentuan Penjualan Jaminan

Ketentuan penjualan jaminan transaksi *mudharabah* pada restrukturisasi pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Fatwa DSN N0.07/2000, tentang Pembiayaan *Mudharabah*: Pertama: 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.
2. PAPSI 2003, hal III. 53, Poin 3f: “Kelalaian atau kesalahan pengelola dana, antara lain ditunjukkan oleh: 1) Tidak dipenuhinya persyaratan yang ditentukan dalam akad; 2) Tidak terdapat kondisi di luar kemampuan (*Force Majeur*) yang lazim dan/atau yang telah ditentukan di dalam akad; atau 3) Hasil putusan dari badan arbitrase atau pengadilan. Ini juga sesuai dengan PAPSI 2003, hal III.54,” Poin 4l: “Kerugian yang timbul akibat kelalaian atau kesalahan *mudharib* diakui sebagai piutang *mudharabah* jatuh tempo” serta PAPSI 2003, hal III.52, Poin 2m: “Bagian laba bank yang tidak dibayarkan oleh pengelola dana pada saat *mudharabah* selesai atau dihentikan sebelum masanya berakhir diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada pengelola dana”.

Penjualan barang jaminan dapat dilakukan kepada:

1. Pihak lain (yang tidak terkait hubungan hukum dengan PT. Bank Syariah Muamalat Tbk), baik dilakukan sendiri oleh nasabah penanaman dana

atau pemilik jaminan ataupun dengan bantuan PT. Bank Syariah Muammalat Tbk dalam kapasitasnya sebagai perantara transaksi penjualan barang.

2. PT. Bank Syariah Muammalat Tbk, dengan kata lain dibeli sendiri oleh PT. Bank Syariah Muammalat Tbk dengan cara dibeli melalui aparat yang ditunjuk untuk itu ataupun langsung oleh PT. Bank Syariah Muammalat Tbk, umum dikenal dengan istilah *Offset* Jaminan.

Penjualan barang jaminan kepada pihak ketiga atau pihak lain dilaksanakan dengan perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Kedudukan PT. Bank Syariah Muammalat Tbk hanya sebagai pihak yang membantu mencarikan calon pembeli dan membantu kelancaran transaksi jual belinya serta tidak terlibat langsung atas pelaksanaan jual beli antara pemilik dan calon pembeli.
2. Kedudukan PT. Bank Syariah Muammalat Tbk yang bertindak selaku pemberian persetujuan secara diam-diam, dalam artian Bank selaku kreditur memiliki hak atas barang jaminan (terikat dengan pengikatan jaminan) berkenaan memberikan persetujuan untuk dijualnya barang tersebut dengan tanpa perlu diketahui pihak calon pembeli.
3. Kedudukan PT. Bank Syariah Muammalat Tbk hanya mengatur bagaimana uang hasil penjualan barang tidak jatuh langsung ke tangan pemilik barang akan tetapi disetor langsung pada Bank sebagai pelunasan hutang kewajibannya.
4. PT. Bank Syariah Muammalat Tbk berpegang pada prinsip tidak menjamah transaksi hukum jual beli yang terjadi sedang nasabah atau pemilik barang tidak menjamah uang, hal ini dimaksudkan guna menghindari tuntutan nasabah atau pemilik barang bukan karena kehendaknya dan adanya pemaksaan dari bank.
5. Pelaksanaan penjualan jual beli wajib memperhatikan dan mengikuti peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan masing-masing jenis barang.

Di Bank Muamalat terdapat 2 alternatif mengenai penjualan jaminan yang ditawarkan kepada nasabah, yaitu :

- 1) Penjualan jaminan dilakukan oleh pihak bank.

Untuk penjualan jaminan oleh bank, nasabah harus membuat surat kuasa untuk pihak bank yang menyatakan bahwa bank mempunyai kewenangan untuk melakukan penjualan terhadap barang jaminan yang telah dijamin.

- 2) Penjualan jaminan dilakukan sendiri oleh nasabah yang bersangkutan.

Berbeda dengan bank lainnya, Bank Muamalat dalam hal HEJB memberikan alternatif nasabah untuk menjual jaminan yang dijamin dalam pembiayaan bagi hasil *mudharabah*. Hasil penjualannya untuk menutup sisa tunggakan pembayaran yang belum dibayarkan oleh nasabah dan kemudian apabila masih ada sisa penjualan maka kemudian akan kembalikan untuk nasabah tersebut.

4.3.8 Penyitaan/Eksekusi Terhadap Jaminan Pembiayaan *Mudharabah*

Jika terjadi kemacetan pada pelunasan pinjaman maka pihak bank tidak akan langsung melakukan penyitaan terhadap jaminan. Yang dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan teguran terlebih dahulu. Pertama, lewat telpon lalu dengan mendatangi *mudharib*. Setelah itu, jika tidak membuahkan hasil maka yang akan dilakukan alternatif terakhir, yaitu dengan penyitaan jaminan.

Sesuai dengan hasil wawancara dengan bapak Reza.

Beliau menyebutkan, jika terjadi kredit macet, maka akan dilakukan penyitaan jaminannya yang mengikuti prosedur lelang negara. Jaminan yang diberikan min 100% dari pinjaman.

Jika dilakukan penyitaan pada harta/aktiva yang dijadikan jaminan oleh *mudharib*, maka akan dilakukan pelelangan terhadap jaminan tersebut. Proses pelelangan mengikuti prosedur lelang negara.

Bank akan memberikan kesempatan kepada *mudharib*, jika ia meminta tenggat waktu kepada bank untuk melunasi pinjaman agar tidak sampai dilakukan penyitaan/eksekusi terhadap jaminan yang dijamin oleh *mudharib*. Namun pihak bank selaku pemilik dana (*shohibul maal*) akan melihat dulu usaha apa yang

akan dilakukan peminjam. Apakah usaha yang dilakukan *mudharib* tersebut realistis atau tidak. Jika *mudharib* melakukan usaha yang tidak realistis dan sangat berisiko (misalnya melakukan usaha yang sifatnya spekulatif), maka bank tidak mau mengambil risiko yang akan terjadi ke depan. Jadi, bank melakukan alternatif terakhir yakni dengan penyitaan.

Seperti yang disampaikan oleh Informan (bapak Reza) dalam wawancara.

Beliau mengatakan, Jika terjadi kredit macet, kemudian peminjam meminta tenggat waktu kepada untuk melunasi pinjaman dengan catatan jaminan tidak sampai disita, maka akan melihat dulu usaha yang dilakukan peminjam. Usaha apa yang dilakukan peminjam tersebut, apakah realistis atau tidak. Jika tidak realistis, misalnya melakukan usaha yang sifatnya spekulatif, maka bank tidak mau mengambil risiko yang bakal terjadi. Jadi, bank melakukan alternatif terakhir yakni dengan penyitaan.

4.3.9 Risiko pada Pembiayaan Mudharabah Berkaitan dengan Jaminan

Adapun jenis-jenis risiko yang bisa terjadi adalah:

1. Risiko bisnis

Risiko bisnis adalah risiko yang ditimbulkan karena kurang baiknya bisnis yang dijalankan. Dengan kata lain, bisnis tersebut prospeknya kurang bagus. Risiko ini dapat muncul karena :

- a. Jenis usaha, yang ditentukan oleh : karakteristik jenis usaha yang dibiayai dan kinerja keuangan usaha tersebut;
- b. Faktor negatif lain yang mempengaruhi perusahaan nasabah, seperti : kondisi kelompok usaha, keadaan *force majeure* (keadaan memaksa) dan sebagainya.

2. Risiko karakter nasabah

Risiko ini terjadi karena perilaku-prilaku menyimpang yang dilakukan nasabah pada saat menjalankan usaha. Perilaku penyimpangan tersebut dalam bentuk *moral hazard* (tindakan yang tidak dapat diamati). Risiko karakter terjadi dipengaruhi oleh :

- a. Kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank;
- b. Pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai Bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan;

- c. Pengelolaan internal perusahaan yang tidak dilakukan secara professional sesuai standar pengelolaan yang disepakati antara Bank dan nasabah.

Untuk mengurangi atau mengantisipasi risiko karakter nasabah, maka Bank Syariah dapat menekan kovenan (klausul) tertentu pada saat melakukan kontrak pembiayaan *Mudharabah*. Dengan adanya konvenan tersebut diharapkan dapat memperkecil masalah asimetrik informasi atau agensi dalam pembiayaan bagi hasil. Kegiatan usaha yang mengalami kerugian, apabila disebabkan kelalaian nasabah (pelaksana usaha) dalam mengelola usaha, misalnya penyelewengan/penyalahgunaan modal, maka kerugian ditanggung nasabah sendiri dan menjadi piutang Bank. Sedangkan kerugian usaha yang tidak dapat dihindari karena memang di luar kekuasaan manusia (*Overmacht*), menurut konsep *Mudharabah* sebagaimana diajarkan Rasulullah SAW sepenuhnya menjadi tanggung jawab *shahibul maal* (pemilik modal) dalam hal ini adalah Bank.

Sedangkan kegiatan usaha yang memperoleh keuntungan, perhitungan bagi hasilnya didasarkan atas pendekatan pendapatan (*Revenue sharing*) dan/ atau pendekatan keuntungan (*Profit sharing*). Pembagian dilaksanakan setiap bulan atau jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama. Sementara kegiatan usaha yang tidak memperoleh keuntungan (dan juga kerugian) sama sekali, maka selayaknya dengan kesadaran sendiri nasabah (*mudharib*) mengembalikan modal (pembiayaan) yang diterimanya kepada pemilik modal yaitu Bank. Dengan demikian dalam hal ini Bank sebenarnya mengalami kerugian dengan tidak memperoleh apapun karena modal ternyata tidak berkembang. Sedangkan bagi nasabah sendiri kerugian yang dialami berupa waktu dan tenaga (termasuk pikiran) yang tercurah selama pengelolaan usaha.

4.4 Pembahasan Data Hasil Penelitian

4.4.1. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang

Untuk prosedur peminjaman (khususnya untuk akad pembiayaan *mudharabah*), awalnya mengisi aplikasi terlebih dahulu. Ada beberapa persyaratan/standar dalam mengajukan pinjaman sebagaimana yang telah di jelaskan pada Sub Bab di atas yakni tentang prosedur Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia Tbk. Pada dasarnya prosedurnya adalah sama dengan bank-bank lain baik yang syariah maupun konvensional. Perbedaan antara (bank) syariah dengan bukan syariah adalah pada penggunaannya. Jadi, akad itu disesuaikan dengan penggunaannya.

Syarat dan ketentuan pembiayaan *mudharabah* pada Bank Muamalat Indonesia Tbk disesuaikan dengan aturan yang telah dibuat oleh BI (Bank Indonesia) yaitu Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005

Isi dari peraturan tersebut yaitu:

Penyaluran Dana Berdasarkan Mudharabah dan Musyarakah

Pasal 6

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Mudharabah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai mudharib yang mengelola dana dalam kegiatan usaha;
- b. jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;
- d. pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai harus dinyatakan jumlahnya;

- f. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar;
- g. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- h. Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha;
- i. nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;
- j. nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (tiering) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal Akad;
- k. pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (profit and loss sharing) atau metode bagi pendapatan (revenue sharing);
- l. pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha dari mudharib sesuai dengan laporan hasil usaha dari usaha mudharib;
- m. dalam hal nasabah ikut menyertakan modal dalam kegiatan usaha yang dibiayai Bank, maka berlaku ketentuan tersebut, maka nasabah mengambil bagian keuntungan dari porsi modalnya, sisa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara Bank dan nasabah;
- n. pengembalian pembiayaan dilakukan pada akhir periode Akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in flow) usaha nasabah;
- o. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI mengenai pembiayaan *mudharabah* bahwa pada prinsipnya dalam *mudharabah* tidak ada jaminan. Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syari'ah (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. Jadi, jaminan hanya untuk menunjukkan keseriusan dan mencegah *mudharib* melakukan penyelewengan

Jadi, jaminan di sini bukanlah merupakan perjanjian pokok yang berdiri sendiri. Namun, jaminan merupakan perjanjian tambahan yang terjadi karena adanya perjanjian pokok, yaitu utang piutang. Oleh karena itu, para ilmuwan hukum Islam menentukan bahwa jaminan (*ar-Rahn*) baru dianggap sempurna jika pihak debitur sebagai orang yang berhutang telah menerima utang dari pihak kreditur sebagai pihak yang berpiutang dan barang jaminan telah diserahkan secara hukum berdasarkan atas hak oleh debitur sebagai pihak yang berhutang kepada kreditur sebagai pihak yang berpiutang.

Kesempurnaan jaminan ini didasarkan pada al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283 yang menentukan "*fa rihanun maqbudhah*" yang artinya "maka hendaklah ada barang yang dipegang". Artinya barang jaminan itu berada dalam kekuasaan orang yang memberikan utang. Tentu saja penyerahan barang dari orang yang berhutang kepada orang yang memberikan utang itu sesuai dengan barang jaminannya.

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

Islamic Bank of Egypt dinyatakan bahwa “Jika terbukti bahwa *mudharib* menyalahgunakan atau tidak sungguh-sungguh melindungi barang-barang atau dana-dana, atau bertindak bertentangan dengan syarat-syarat investor, maka *mudharib* harus menanggung kerugian, dan harus memberikan jaminan sebagai pengganti kerugian semacam ini”(Abdullah Saeed: 2004).

Di Indonesia, sebagaimana yang telah di uraikan di atas, praktek pengenaan jaminan untuk pembiayaan *mudharabah* sah adanya baik berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan maupun menurut peraturan Bank Indonesia. Bahkan Majelis Ulama melalui lembaga Dewan Syari’ah Nasional (DSN) juga membolehkan praktek jaminan tersebut. (Lihat Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000)

Menyikapi persoalan ini, para ahli hukum Islam kontemporer, di antaranya adalah Muhammad Abdul Mun’im Abu Zaid dalam bukunya *Nahwa Tathwiri Nidhami al-Mudharabah fi al-Masharif al-Islamiyah*, menyatakan bahwa jaminan untuk pembiayaan *mudharabah* dalam praktek perbankan syari’ah diperbolehkan dan sangat penting keberadaannya atas dasar 2 (dua) alasan berikut ini:

- *Pertama*, pada konteks perbankan syari’ah saat ini *mudharabah* yang dilakukan berbeda dengan *mudharabah* tradisional (*mudharabah tsunaiyah*) yang hanya melibatkan dua pihak *shahibul maal* dan *mudharib*, di mana keduanya sudah saling bertemu secara langsung (*mubasyarah*) dan mengenal satu dengan lainnya. Sementara praktek *mudharabah* di perbankan syari’ah saat ini, Bank berfungsi sebagai lembaga *intermediary memudharabah*-kan dana *shahibul mal* yang jumlahnya banyak kepada *mudharib* lain, dan *shahibul maal* yang jumlahnya banyak tersebut tidak bertemu langsung dengan *mudharib* sehingga mereka tidak bisa mengetahui dengan pasti kredibilitas dan kapabilitas *mudharib*. Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan dari nasabah investor, bank syari’ah harus menerapkan asas *prudential*, di antaranya dengan mengenakan jaminan kepada nasabah penerima pembiayaan.
- *Kedua*, situasi dan kondisi masyarakat saat ini telah berubah dalam

hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlak yang luhur, seperti kepercayaan (*trust*) dan kejujuran. (Abdul Mun'im, 2000: 127-128)

Berkaitan dengan hal ini, Abdul Mun'im Abu Zaid (1996:74) juga menyatakan bahwa faktor terbesar yang menjadi hambatan perkembangan Perbankan Syari'ah, khususnya dalam bidang investasi adalah rendahnya moralitas para nasabah penerima dana pembiayaan dalam hal kejujuran (*al-shidq*) dan memegang amanah (*al-amanah*). Oleh sebab itu, larangan jaminan dalam *mudharabah* karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yang bersifat amanah bisa berubah karena adanya perubahan kondisi obyektif masyarakat dalam bidang moralitas. sesuai dengan kaidah *al hukmu yaduru ma'a illat wujudan wa 'adaman*. Artinya: Keberadaan hukum ditentukan oleh ada atau tidaknya 'illat (alasan). Jika 'illat berubah maka akibat hukumnya pun berubah.

Namun demikian, meskipun jaminan dalam *mudharabah* dalam praktek perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi disyaratkan bahwa jaminan tersebut harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amil*), bukan bertujuan mengembalikan modal bank atau sebagai ganti rugi (*dhaman*) setiap kerugian atas kegagalan usaha *mudharib* secara mutlak. (Abdul Mun'im, 1996: 74)

Jika *mudharib* melakukan keteledoran, kelalaian, kecerobohan dalam merawat dan menjaga dana, yaitu melakukan pelanggaran, kesalahan, dan kelewatan dalam perilaku yang tidak termasuk bisnis *mudharabah* yang disepakati, atau ia keluar dari ketentuan yang disepakati, *mudharib* tersebut harus menanggung kerugian *mudharabah* sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggung jawabnya. Ia telah menimbulkan kerugian karena kelalaian dan perilaku dzalim karena ia telah memperlakukan harta orang lain yang dipercayakan kepadanya diluar ketentuan yang disepakati. *Mudharib* tidak pula berhak untuk menentukan sendiri mengambil bagian dari keuntungan tanpa kehadiran atau sepengetahuan *shahibul maal* sehingga *shahibul maal* dirugikan.

Untuk menghindari adanya *moral hazard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak ini, maka *shahibul maal* diperbolehkan meminta jaminan

tertentu kepada mudharib. Jaminan ini akan disita oleh *shahibul maal* jika ternyata timbul kerugian karena mudharib melakukan kesalahan, yaitu lalai dan atau ingkar janji. Jadi tujuan pengenaan jaminan dalam akad mudharabah adalah untuk menghindari *moral hazard* mudharib, bukan untuk “mengamankan” nilai investasi kita ketika terjadi kerugian karena factor resiko bisnis. Tegasnya bila kerugian yang timbul disebabkan karena factor resiko bisnis jaminan mudharib tidak dapat disita oleh *shahibul maal*.

Seperti yang telah dipaparkan di bab sebelumnya mudharabah adalah kerjasama. Yaitu gabungan antara modal dan keahlian usaha yang dikerjasamakan. Oleh karena kerjasama di sini bersifat langsung, maka kedudukan modal dan keahlian usaha adalah sama dan sederajat. Maka pelaku usaha mempunyai kedudukan yang sama dengan pemilik modal. Oleh karena dalam kedudukan yang sama maka ahli hukum Islam klasik menentukan tidak diperbolehkannya pemilik modal meminta jaminan kepada pelaku usaha (Abdullah Saeed, 1996: 57). Sebab pemilik usaha yang mensyaratkan adanya jaminan di dalam mudharabah menempatkan pelaku usaha tidak sama dan sederajat dengan pemilik modal. Keahlian usaha tidak ditempatkan pada kedudukan yang sama dan sederajat dengan modal. Modal dianggap lebih tinggi kedudukannya dan peranannya di dalam mudharabah.

Realitas dalam dunia perbankan menunjukkan bahwa jaminan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian antara bank dan nasabah pengguna dana. Meskipun secara teoritis dalam perbankan konvensional dimungkinkan adanya pinjaman tanpa jaminan, namun dalam realitas tidak dapat dilakukan, sehingga jaminan merupakan persyaratan bagi nasabah pengguna dana perbankan konvensional. Realitas ini dapat dipahami:

- a) Dalam perbankan konvensional hubungan bank dan nasabah pengguna dana adalah hubungan pinjam meminjam atau utang piutang;
- b) Untuk mengurangi resiko hilangnya dana yang telah dikeluarkan bank;
- c) Sebagai motifasi pengguna dana untuk bertanggung jawab terhadap

penggunaan dana yang bukan miliknya sendiri.

Dalam Islam jaminan adalah diperbolehkan berdasarkan al-Qur'an dan Hadis (Nasrun Haroen, 2000: 251-3). Namun pembolehan itu adalah dalam utang piutang. Sebab dalam utang piutang atau pinjam meminjam, kedudukan antara yang meminjamkan dan yang meminjam adalah sebagai kreditur dan debitur. Kedudukannya tidak sejajar atau tidak sederajat. Ketidak sejajaran dan ketidaksederajatannya inilah yang menjadi alasan diperbolehkannya jaminan di dalam Al-Qur'an. Utang piutang atau pinjam meminjam bukan merupakan kerjasama, maka jaminan adalah dibolehkan. Oleh karena mudharabah bukan utang piutang atau bukan pinjam meminjam, maka para ahli hukum Islam tidak membolehkan jaminan. Namun dalam realitas perbankan syari'ah yang menggunakan instrumen mudharabah dalam memberikan pembiayaan kepada pelaku usaha, dipersyaratkan adanya jaminan. Maka secara hukum, jaminan bukan merupakan bagian dari perjanjian mudharabah. Jaminan berada di luar perjanjian mudharabah. Untuk mengetahui adanya realitas jaminan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah secara lebih utuh diperlukan penelitian.

4.4.2 Mekanisme pelaksanaan fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan *Mudharabah* di bank Muamalat Cabang Malang

Berdasar data tentang Implementasi Jaminan Pembiayaan Mudharabah di atas, kita ketahui bahwa bank telah menjalankan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh BI. Peraturan tersebut tercantum dalam -Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005- yakni Pasal 6 poin o. yang berisi:

“Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan”

Namun, perlu kita ketahui bahwa jaminan pada pembiayaan *mudharabah* berbeda dengan jaminan di dalam utang piutang sebagaimana yang ada pada perbankan konvensional. Yaitu bukan sebagai penjamin atas utang piutang tetapi

berkedudukan sebagai penjamin agar pelaku usaha tidak melanggar perjanjian yang telah disepakati. Dalam pembiayaan *mudharabah*, bank menyediakan pembiayaan modal investasi atau modal kerja secara penuh atau 100%, sedangkan nasabah atau pengelola dana menyediakan proyek atau usaha lengkap dengan manajemennya tanpa campur tangan bank, namun bank mempunyai hak untuk melakukan pengawasan. Keuntungan yang diperoleh dalam pembiayaan mudharabah dilakukan melalui tingkat perbandingan rasio (nisbah), sedangkan jika terjadi kerugian, bank yang menanggungnya kecuali jika kerugian itu dikarenakan kelalaian dan kesalahan nasabah, maka kerugian itu ditanggung oleh nasabah.

Dalam pembiayaan mudharabah hubungan antara pihak bank dengan dengan pihak nasabah pengelola dana didasarkan pada prinsip kepercayaan (*amanah*), maksudnya pengelola dana (*mudharib*) dipercaya untuk mengelola modal mudharabah, dia tidak dikenakan ganti rugi (*dhaman*) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menyimpannya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan mudharabah, maka mudharabah dalam istilah bahasa Inggris disebut trust financing atau trust investment. Prinsip inilah yang membedakan pembiayaan yang menggunakan akad mudharabah dengan akad-akad lainnya.

Atas dasar prinsip di atas, pihak bank (*shahibul mal*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari mudharib untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Jika pihak shahibul mal mempersyaratkan pemberian jaminan dari nasabah pengelola (*mudharib*) dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak mudharabah tersebut menurut mayoritas ulama (*jumhur ulama*) tidak sah (*ghair shahih*) karena bertentangan dengan prinsip dasar akad “amanah” dalam mudharabah.

Berkaitan dengan jaminan, Pasal 8 UU 10/1998 menyatakan kewajiban bagi bank dalam memberikan pembiayaan syariah, mempunyai keyakinan berdasarkan analisis mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan

Nasabah Debitur mengembalikan pembiayaan. Ada lima pokok yang perlu dikaji dengan seksama oleh Bank sebelum memberi fasilitas pembiayaan terhadap nasabahnya, yakni Watak, Kemampuan, Modal, Agunan dan Prospek usaha.

Agunan merupakan salah satu kewajiban yang dipersyaratkan Undang-undang untuk diperjanjikan antara Bank dengan Nasabahnya dalam pembiayaan. Agunan sendiri ditetapkan menjadi 2 jenis, yang wajib serta agunan tambahan.

a) Agunan wajib

Agunan wajib dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan.

b) Agunan tambahan

Agunan tambahan adalah barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai.

Dalam perspektif syariah, pengambilan jaminan diperkenankan. Prinsip Rahn, dalam prakteknya biasa dipergunakan baik sebagai perjanjian untuk menggadaikan barang atau sebagai jaminan. Secara tradisional, pengecualian hanya ditentukan atas akad yang bersifat bagi hasil, yakni: Mudharabah. Artinya untuk Mudharabah, jaminan bagi pengembalian modal merupakan hal yang tidak sah. Namun perkembangan di dalam praktek perbankan syariah, dan telah masuk ke dalam peraturan perundangan-undangan, jaminan bagi Mudharabah pun diperkenankan. Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh) menyatakan pada Ketetapan Pertama: Ketentuan Pembiayaan butir 7: Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah (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.

Kesimpulan dari ketentuan-ketentuan tersebut adalah Bank dalam memberikan pembiayaan Mudharabah diperkenankan mengambil jaminan, tetapi pencairannya hanya dapat dilakukan bilamana Nasabah:

- a) Terbukti melakukan pelanggaran (penyimpangan) terhadap syarat dan kondisi akad;
- b) Lalai; dan/atau
- c) Curang.

Hal ini berarti, khusus untuk pembiayaan Mudharabah, jaminan tidak berfungsi sebagai *Second Way-Out* (pengganti pengembalian modal) yang ditanamkan Bank untuk usaha/proyek Nasabah sebagaimana data yang telah diperoleh. Tetapi sebagai ganti rugi adanya pelanggaran, kelalaian dan kecurangan Nasabah. Faktor analisis resiko inilah yang membedakan fungsi jaminan dalam pembiayaan Mudharabah dengan pembiayaan lain terutama yang berbasis jual beli (*Murabahah, Salam, Istishna'*) atau Kredit. Misalnya, terjadi pengembalian macet dengan alasan apapun, bank dapat meminta pengganti dana yang dikeluarkannya dengan pencairan jaminan/agunan.

Selebihnya berkenaan dengan penjaminan, terutama permasalahan administrasi pendaftaran serta pencatatan (*security attachment*), adalah sama sebagaimana penjaminan pada umumnya.

Bank Syariah pada dasarnya mirip dengan bank-bank lainnya, harus mengedepankan prinsip kehati-hatian. Jaminan/ agunan mirip dengan Ar-Rahn dalam Islam, hukumnya mubah. Landasan Al-Qur'annya adalah Al Baqarah: 283.

Di beberapa negara Islam termasuk diantaranya adalah Malaysia, akad rahn telah dipakai sebagai alternatif dari pegadaian konvensional, Bank Islam Malaysia misalnya, mengeluarkan produk dengan nama *Ar-Rahnu Scheme*. Dalam skim ini, bank memberikan pinjaman al qard kepada pemohon dan pemohon memberikan barangnya sebagai jaminan atas pinjaman tersebut. Bank menjamin keamanan barang tersebut dan mengenakan kepada nasabah fee atau upah atas jasa pemeliharannya. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka produk gadai atau ar rahn ini dapat diadopsi menjadi salah satu produk perbankan syariah. Mengenai gadai atau rahn ini telah disebutkan secara eksplisit didalam UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah dari Bank Indonesia. Manfaat yang dapat diambil oleh perbankan

syariah berkaitan dengan *ar-rah*n adalah:

- 1) Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas yang diberikan oleh bank,
- 2) Memberikan keamanan bagi segenap penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank,
- 3) Jika rahn ditetapkan dalam mekanisme pegadaian, maka sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana terutama di daerah-daerah, dan
- 4) Bank menerima biaya konkrit yang harus dibayar oleh nasabah untuk pemeliharaan dan keamanan aset tersebut. Jika penahanan aset berdasarkan fidusia maka nasabah juga harus membayar biaya asuransi yang besarnya sesuai dengan yang berlaku secara umum.

Wajar jika suatu bank syariah meminta jaminan untuk akad *mudharabah*, memang benar pada akad ini prinsip kepercayaan yang diutamakan dan para ulama'pun menyetujui adanya hal tersebut namun disisi bank menjalankan prinsip kehati-hatian dengan segala resiko yang akan ia tanggung. Selain itu bank juga merupakan suatu perantara antara *shahibul maal* yang mempercayakan uangnya ke bank untuk diputar dan memberikannya kepada nasabah yang memerlukannya, jadi adanya jaminan itu tidak salah dan wajar karena itu tadi prinsip kehati-hatian pihak bank untuk mempertahankan kepercayaan dari begitu banyaknya nasabah yang mempercayakan uangnya untuk di simpan atau diinvestasikan kepada bank tersebut.

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga, dan jaminan ini hanya dapat dicairkan jika *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati.

Dalam peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 yang menyatakan bahwa dalam rangka mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian, setiap bank diwajibkan untuk menjaga kualitas aktiva produktif dan wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif.

Ketentuan di atas diperkuat lagi dengan adanya peraturan yang mengatur tentang akad yang digunakan oleh bank syariah dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana, yaitu Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005, di mana bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

Terlebih lagi, prinsip dalam analisis pembiayaan di bank syariah juga menekankan 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition*. Prinsip keempat (*collateral*) artinya bahwa bank dalam melakukan pendekatan analisis pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam. jadi intinya wajar dan boleh karena hal tersebut pun dilakukan dengan ilah yang tepat yaitu prinsip kehati-hatian yang di pegang oleh bank dan hal tersebut pun dibolehkan oleh Peraturan Bank Indonesia (PBI).

Disertakannya jaminan pada transaksi akad mudharabah adalah sesuatu hal yang wajar dan diperbolehkan. Hal ini dapat dikatakan demikian karena mengingat akad transaksi keuangan rentan akan resiko bisnis, terutama resiko finansial seperti kegagalan bayar dan kredit macet. Penetapan jaminan (*Collateral*) pada akad musyarakah dan mudharabah adalah salah satu bentuk dari prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko yang diterapkan bank.

Jaminan pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya pada Bank Syariah juga tidak serta merta hanya dapat menarik begitu saja, melainkan juga terdapat prosedur-prosedur yang harus ditaati oleh pihak bank itu sendiri, seperti prosedur penyitaan jaminan. Jaminan tidak begitu saja dapat disita dapat dilelang/disita oleh pihak bank hanya karena nasabah tidak/belum dapat melaksanakan kewajibannya baru satu kali, tetapi jaminan dapat ditarik oleh bank apabila nasabah telah mendapatkan surat peringatan dan tetap tidak membayar

selama periode yang telah ditentukan. Maka dari itu, penyertaan jaminan pada kedua akad tersebut hanya bersifat untuk berjaga-jaga agar tidak terjadi resiko yang telah dijelaskan sebelumnya. Hal ini terlihat pada Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

Pada umumnya bank syariah, jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan dengan *pinalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah tergantung pada kebijaksanaan manajemen bank. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Namun untuk penanganan pembiayaan bermasalah biasanya terlebih dahulu bank melakukan informasi dan investigasi untuk mengetahui lebih mendalam mengenai kondisi terakhir nasabah yang bersangkutan terutama kondisi usaha maupun jaminannya. Informasi dapat diperoleh antara lain dari pemasok, pelanggan, relasi bisnis dan intern perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mengadakan kunjungan ke tempat usaha maupun ke lokasi agunannya, sambil menghimpun informasi mengenai nilai jual agunan yang sebenarnya. Termasuk dalam kegiatan ini adalah untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk membayar kewajibannya. Berdasarkan informasi dan investigasi dapat diketahui posisi PT. Bank Syariah Muamalat Tbk terhadap nasabah, khususnya ditinjau dari usaha dan kondisi jaminan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari uraian tentang Pelaksanaan Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan Mudharabah (Studi pada Bank Muamalat Cabang Malang) di atas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang telah melaksanakan Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/ 2000 Tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan Mudharabah dan pelaksanaannya disesuaikan dengan peraturan BI berdasarkan Surat Edarannya yang mengatur tentang perbankan Syariah.
- 2) Keberadaan jaminan dalam produk pembiayaan di perbankan syari'ah sebagaimana perbankan konvensional sangat penting mengingat bank merupakan lembaga *intermediary* yang menerima "Amanat Financial" dari para nasabahnya. Jaminan merupakan wujud dari kehati-hatian (*prudential*) bank dalam mengelola dana dari para nasabahnya serta merupakan bentuk keseriusan nasabah dalam mengelola dana yakni ketika melakukan usaha. Berdasarkan aplikasi di perbankan syari'ah saat ini, jaminan dalam pembiayaan mudharabah diperbolehkan tetapi bukan dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, melainkan untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan untuk menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amil*).
- 3) Jaminan di sini tidak berfungsi sebagai pengganti pengembalian modal yang disalurkan pada nasabah untuk usaha, tetapi jaminan tersebut posisinya sebagai ganti rugi kalau benar-benar terjadi kelalaian kecurangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha/nasabah dan bank dinyatakan

rugi karena faktor diatas, baru bank dapat mengeksekusi jaminan nasabah. Apabila nilai jaminan itu lebih maka sisa dari hasil eksekusi dapat dikembalikan kepada nasabah/pengusaha tersebut.

- 4) Setiap pembiayaan pasti mengandung risiko. Pun demikian dengan pembiayaan *mudharabah*. Namun, yang harus dilakukan adalah bagaimana meminimalisir risiko yang bakal terjadi.

5.2 Saran

Dari uraian tentang Pelaksanaan Fatwa DSN MUI NO. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jaminan yang Dipersyaratkan pada Pembiayaan Mudharabah (Studi pada Bank Muamalat Cabang Malang) di atas, ada beberapa hal yang penting untuk dilakukan oleh bank, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pihak-pihak yang terkait dalam perbankan syariah lebih mensosialisasikan lagi tentang ketentuan-ketentuan dari jaminan pada pembiayaan *Mudharabah* kepada masyarakat, terutama pada persepsi sebagian masyarakat yang pro dan kontra tentang boleh tidaknya jaminan tersebut serta terhadap keunggulan konsep perbankan syariah yang berdasarkan prinsip kemitraan.
- 2) Peran pihak Bank Muamalat Indonesia dalam memberdayakan pengusaha kecil/golongan ekonomi lemah digiatkan terutama dalam penyediaan pembiayaan/modal serta persyaratan jaminan dipermudah, namun tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, guna menghindarkan risiko kerugian bagi pihak Bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Algaoud, Latifa M dan Lewis, Mervyn K. 2003. *Perbankan Syariah; Prinsip, Praktik, Prospek*. Jakarta: Serambi
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI; Edisi Revisi*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia
- <http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/gadai-dalam-islam.html>)
- <http://www.pdiperjuangan-jatim.org>, 2008
- Marzuki. 2000. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: PT. Prasetya Widia Pratama
- Meleong, Lexy J. 2002. *Metodologi penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: UPP AMP YMKN
- . 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YMKN
- Nawawi, Hadari. 2007. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Niazi, Liaquat Ali Khan. 1990. *Islamic Law Of Contract*. Research Cell Dyal Sing Tust Library: Lahore
- Partanto, Pius A dan Al Barry, M Dahlan. 1994. *Kamus Ilmiah Popular*. Surabaya: Arkola
- Qudamah, Ibnu. 1412 H. *al-Mughni*, Dr. Abdullah bin Abdul Muhsin at-Turki dan Abdul Fatah Muhammad al-Hulwu (Tahqiq). Kairo: Hajar Cet. 2
- Saeed, Abdullah. 2004. *Islamic Banking and Interest: a Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*, Arif maftuhin (penerjemah), Menyoal Bank Syari'ah. Jakarta: Paramadina
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah. 1985. *Partnership And Profit Sharing in Islamic Law*. The Islamic Foundation: Leicester
- Zaid, Muhammad Abdul Mun'im Abu. 1996. *Al-Dhaman fi al-Fiqh al-Islamy wa Tathbiqatuhu fi al-Masharif al-Islamiyah*. Mesir: al-Ma'had al-Alamy li al-Fikr al-Islamy
- . 2000. *Nahwa Tathwiri Nidhami al-Mudharabah fi al-Masharif al-Islamiyah*. Mesir: al-Ma'had al-Alamy li al-Fikr al-Islamy

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

BIODATA PENELITI

A. Data Pribadi

1. Nama : Muhadi
2. Tempat & Tanggal Lahir : Boyolali, 2 September 1986
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Alamat Asal : Mandala, Blok E SP II Karya Mulya, Kec.
Megang Sakti, Kab. Musi Rawas, Sumatera
Selatan
5. Telepon : 085838042828
6. E-mail : moe_hadie@yahoo.co.id

B. Riwayat Pendidikan Formal

1. SDN Karya Mulya, lulus tahun 1999
2. SMPN 4 Muara Lakitan, lulus tahun 2002
3. SMA Laboratorium UM, lulus tahun 2005
4. UIN Maulana Malik Ibrahim Malang lulus tahun 2011

C. Riwayat Pendidikan Non Formal

1. Pelatihan baca Al-Qur'an Metode Qiro'ati Pondok Pesantren Miftahul Huda Malang
2. Pelatihan SPSS FE UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Workshop Wirausaha Muda Mandiri di Universitas Brawijaya (UB)

D. Pengalaman Organisasi

1. Sekretaris OSIS SMPN 4 Muara Lakitan Masa Bhakti 1998/1999

2. Wakil Ketua BDI (Badan Dakwah Islam) SMA Laboratorium UM Masa Bhakti 2003/2004

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini dibuat dengan benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Malang, 04 Juli 2011

Muhadi

Lampiran 2

1. Hasil Wawancara dengan Bapak Fatchullah Reza S (Relationship Manager Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Malang)
2. Surat Keterangan Penelitian di Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Malang
3. Contoh Formulir Permohonan Pembiayaan Individual
4. Contoh Formulir Aplikasi Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat

Keterangan:

1. Hasil Wawancara dengan Bapak Fatchullah Reza S. (Relationship Manager Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Malang)

Prosedur peminjaman di Bank Syariah Muamalat (khususnya untuk akad mudharabah) adalah sebagai berikut:

- Untuk peminjaman, awalnya mengisi aplikasi terlebih dahulu.
- Ada beberapa persyaratan/standar seperti halnya bank pada umumnya. Jadi, perbedaan antara (bank) syariah dengan bukan syariah adalah pada penggunaannya. Akad itu sesuai penggunaannya. Untuk syaratnya sama, ada ketentuan BI (Bank Indonesia) yang telah mengaturnya.
- Harus ada legalitas usaha, SIUP, TDP, NPWP, KTP pengurusnya, KK, surat nikah, laporan keuangan 2 tahun terakhir, rekening tabungan, rekening koran 3 bulan terakhir----company profile----. Data jaminannya.
- Jaminan berupa sertifikat, hak milik/hak guna bangunan, INB, PBB tahun terakhir.

Ketentuan jenis usaha (untuk akad mudharabah):

- Bisnis yang dilakukan bukan bisnis yang di luar/tidak sesuai dengan syariah.
- Berbicara masalah segmen bisnis, tidak membiayai beberapa sektor: Hotel, kafe, pekayuan, transportasi.

Bank juga membiayai beberapa lembaga pendidikan namun jarang dengan menggunakan akad mudharabah. Kebanyakan akad yang digunakan adalah

istitsna' dan murabahah.

Ketentuan jaminan :

1. Lembaga pendidikan: setifikat, fidusia tagihan SPP/pembayaran dari siswanya dan kartu asuransi.
2. Usaha: fidusia, tergantung dari segmen usaha

Setifikat, BPKB kendaraan yang 10 thun terakhir. Cast Collateral: Berbentuk tabungan atau deposito yang diblokir, Bank garansi yang Semuanya sesuai dengan ketentuan bank indonesia.

Perbedaan dengan bank konvensional yaitu pada penggunaanya.

Di bank syariah jaminan sebagai bentuk keseriusan nasabah. Semakin kooperatif nasabah memberikan jaminan menunjukkan bahwa dia benar-benar serius untuk menggunakan dana yang disalurkan oleh perbankan untuk kemudian akan dia kembalikan lagi.

SK PNS tidak bisa dijadikan sebagai jaminan. Hanya dapat dijadikan sebagai syarat administratif, bukan jaminan. Kecuali mungkin di bank-bank negeri.

Manfaat dari jaminan adalah:

- Sebagai Second Way Out,
- Alternatif paling akhir untuk mengurangi risiko
- Dapat mengurangi risiko kredit macet

Jika terjadi kredit macet, penyitaan jaminannya mengikuti prosedur lelang negara.

Jaminan yang dijaminka min adalah 100% /sama dengan dana pinjaman.

Jika terjadi kredit macet, kemudian peminjam meminta tenggat waktu kepada untuk melunasi pinjaman dengan catatan jaminan tidak sampai disita, maka pihak bank melihat dulu usaha yang akan dilakukan peminjam. Usaha yang dilakukan peminjam tersedut, apakah realistis atau tidak. Jika tidak realistis, misalnya melakukan usah yang sifatnya spekulatif, maka pihak bank tidak mau mengambil risiko yang bakal terjadi. Jadi, bank melakukan alternatif terakhir yakni dengan penyitaan.

Dampak dari adanya jaminan:

Bisa memberikan rasa aman bagi bank jika usaha yang dilakukn mudharib tersebut gagal. Dengan pertimbangan, karena dana yang disalurkan oleh adalah dari ummat (nasabah) yang menyimpan uangnya di bank berupa tabungan. Jadi, intinya adalah untuk meminimalisir terjadinya risiko.

Lampiran 3

CONTOH AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Nomor:

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

“Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji...”

(Surat Al-Maaidah 5 : 1)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu”

(Surat an-Nisaa’ 4 : 29)

“Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu”

(Surat al-Baqarah 2 : 198)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, haritanggal....., bulan....., tahunPukul Wib oleh dan antara pihak-pihak:

1. PT BANK SYARIAH....., di yang dalam hal ini diwakili oleh Selanjutnya disebut “BANK”.

2.dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama,

selanjutnya disebut “MUDHARIB” atau “NASABAH”.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa, dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya, NASABAH memerlukan sejumlah dana, dan untuk memenuhi hal tersebut NASABAH telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk menyediakan Pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan usaha itu kelak akan dibagi di antara NASABAH dan BANK berdasarkan prinsip bagi hasil (syirkah).

Bahwa, terhadap permohonan NASABAH tersebut BANK telah menyatakan

persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan NASABAH maupun terhadap pembagian pendapatan/keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasilnya (Syirkah)

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut “Akad”) dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

DEFINISI

Mudharabah : Akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan.

Syari’ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur’an dan ar-Ra’yu dan mengatur segala hal yang mencakup bidang ‘ibadah mahdhah dan ‘ibadah muamalah.

Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK untuk digunakan sebagai modal bagi NASABAH dalam menjalankan dan memperluas usahanya, sesuai dengan permohonan yang diajukannya kepada BANK.

Bagi hasil atau Syirkah adalah: Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.

Nisbah adalah : Bagian dari hasil pendapatan/ keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.

Dokumen Jaminan adalah :Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.

Jangka Waktu Akad adalah : Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini.

Hari Kerja Bank adalah : Hari Kerja Bank Indonesia

Pendapatan adalah : Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang

dijalankan oleh NASABAH dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BANK sesuai dengan Akad ini.

Keuntungan adalah: Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Akad ini dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.

Pembukuan Pembiayaan adalah: Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.

Cedera Janji adalah: Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH sampai sejumlah Rp. (.....) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk

sesuai dengan Rencana kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

Pembiayaan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu (.....) bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani, serta berakhir pada tanggal bulan Tahun ...

Pasal 4

PENARIKAN PEMBIAYAAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut :

Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pencairan harus dilaksanakan.

Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.

Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Pasal 5

KESEPAKATAN BAGI HASIL

NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah :a..... % (.....persen) dari pendapatan/keuntungan untuk NASABAH; b. % (.....persen) dari pendapatan/keuntungan untuk BANK

NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan pada tiap-tiap

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Akad ini.

BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke bulan berikutnya.

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.

Apabila sampai hari ke, BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.

NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2.

Pasal 6

PEMBAYARAN KEMBALI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sampai lunas sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Pasal 5 Akad ini, menurut jadwal

pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Setiap pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK atas pembiayaan yang diberikan oleh BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.

Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.

Apabila NASABAH membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Akad ini.

Pasal 7

BIAYA, POTONGAN, DAN PAJAK

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

Setiap pembayaran kembali/pelunasan NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh perundang-undangan yang berlaku, akan

dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

Pasal 8

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

-
-
-

Pasal 9

KEWAJIBAN NASABAH

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk :

mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang diletakkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.

melakukan pembayaran atas semua tagihan dari Pihak Ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari Pihak Ketiga disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK. membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.

mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar

dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri.

menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan Akad ini, selambatnya tanggal bulan berikutnya. menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH. menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah.

Pasal 10

PERNYATAAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, menjamin dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK, bahwa :

NASABAH adalah Perorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia;

pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang kepada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH;

NASABAH memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya; orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak mana pun;

NASABAH mengizinkan Bank pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad ini, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 11

CEDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 3 Akad ini;

dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini;

sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib;

NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi;

Pasal 12

PELANGGARAN

NASABAH dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut:

menggunakan pembiayaan yang diberikan BANK di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK;

melakukan pengalihan usahanya dengan cara apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain.

menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh BANK;

melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh pengadilan;

lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain;
menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Akad ini.

Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

Atas kesepakatan kedua pihak, BANK atau Kuasanya dapat untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan dari BANK berdasarkan Akad ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat photo copynya.

Pasal 14

ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (bankers claus)

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.

Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) untuk memberikan putusannya, menurut

tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

Putusan BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL(BASYARNAS) bersifat final dan mengikat.

Pasal 16

LAIN-LAIN

.....

Pasal 17

PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

NASABAH :

Al a m a t :

B A N K : PT BANK SYARIAH XYZ

Al a m a t :

Pasal 18

PENUTUP

Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Surat Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh NASABAH dan BANK di atas

kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Lampiran 4

Fatwa DSN MUI NO: 07/DSN-MUI/IV/2000

Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)

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

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 (sahibul 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.

Lampiran 5**Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998****LEMBARAN NEGARA
REPUBLIK INDONESIA**

No. 182, (Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
1998 Nomor 3790)

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 1998
TENTANG
PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992
TENTANG PERBANKAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
- b. bahwa dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk Perbankan;
- c. bahwa dalam memasuki era globalisasi dan dengan telah diratifikasi beberapa perjanjian internasional di bidang perdagangan barang dan jasa, diperlukan penyesuaian terhadap peraturan perundang-undangan di bidang perekonomian khususnya sektor Perbankan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, dipandang perlu mengubah Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dengan Undang-undang;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 23, dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;

2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral (Lembaran Negara Tahun 1968 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2865);
3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472);

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: UNDANG-UNDANG TENTANG PERUBAHAN ATAS
UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN.

.....
.....
.....

5. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 seluruhnya berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 8

- 1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
- 2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia."

.....
.....
.....

TAMBAHAN
LEMBARAN NEGARA RI

No. 3790 (Penjelasan Atas Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182)

PENJELASAN
ATAS
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 1998
TENTANG
PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992
TENTANG PERBANKAN

UMUM

Pembangunan nasional yang dilaksanakan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan, termasuk di bidang ekonomi dan keuangan.

Perkembangan ekonomi nasional dewasa ini menunjukkan arah yang semakin menyatu dengan ekonomi regional dan internasional yang dapat menunjang sekaligus dapat berdampak kurang menguntungkan. Sementara itu, perkembangan perekonomian nasional senantiasa bergerak cepat dengan tantangan yang semakin kompleks. Oleh karena itu, diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk sektor Perbankan sehingga diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkuat perekonomian nasional.

Sektor Perbankan yang memiliki posisi strategis sebagai lembaga intermediasi dan penunjang merupakan faktor yang sangat menentukan dalam proses penyesuaian dimaksud. Sehubungan dengan itu, diperlukan penyempurnaan terhadap sistem Perbankan nasional yang bukan hanya mencakup upaya penyehatan bank secara individual melainkan juga penyehatan sistem Perbankan secara menyeluruh. Upaya penyehatan Perbankan nasional menjadi tanggung jawab bersama antara Pemerintah, bankbank itu sendiri dan masyarakat pengguna jasa bank. Adanya tanggung jawab bersama tersebut dapat membantu memelihara tingkat kesehatan Perbankan nasional sehingga dapat berperan secara maksimal dalam perekonomian nasional.

Agar pembinaan dan pengawasan bank dapat terlaksana secara efektif, kewenangan dan tanggung jawab mengenai perizinan bank, yang semula berada pada Menteri Keuangan, menjadi berada pada Pimpinan Bank Indonesia sehingga Bank Indonesia memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang utuh untuk menetapkan perizinan, pembinaan dan pengawasan bank serta pengenaan sanksi terhadap bank yang tidak mematuhi peraturan perbankan yang berlaku. Dengan demikian, Bank Indonesia kewenangan dan tanggung jawab untuk menilai dan memutuskan kelayakan pendirian suatu bank dan atau pembukaan kantor cabang.

Prinsip kehati-hatian harus dipegang teguh sedangkan ketentuan mengenai usaha bank perlu disempurnakan terutama yang berkaitan dengan penyaluran dana, termasuk di dalamnya peningkatan peranan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan berskala besar dan atau berisiko tinggi.

Peranan Perbankan nasional perlu ditingkatkan sesuai dengan fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan lebih memperhatikan pembiayaan kegiatan sektor perekonomian nasional dengan prioritas kepada koperasi, pengusaha kecil dan menengah, serta berbagai lapisan masyarakat tanpa diskriminasi sehingga akan memperkuat struktur perekonomian nasional. Demikian pula bank perlu memberikan perhatian yang lebih besar dalam meningkatkan kinerja perekonomian di wilayah operasi tiaptiap kantor.

Sementara itu, peranan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah perlu ditingkatkan untuk menampung aspirasi dan kebutuhan

masyarakat. Oleh karena itu, Undang-undang ini memberikan kesempatan yang seluasluasnya bagi masyarakat untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada Bank Umum untuk membuka kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah.

Dalam rangka meningkatkan fungsi kontrol sosial terhadap Perbankan, ketentuan mengenai Rahasia Bank yang selama ini sangat tertutup harus ditinjau ulang, Rahasia Bank dimaksud merupakan salah satu unsur yang harus dimiliki oleh setiap bank sebagai lembaga kepercayaan masyarakat yang mengelola dana masyarakat, tetapi tidak seluruh aspek yang ditatausahakan bank merupakan halhal yang dirahasiakan.

Untuk menunjang kinerja Perbankan nasional diperlukan lembaga penunjang, baik yang dimaksudkan untuk sementara waktu dalam rangka mengatasi persoalan Perbankan yang dihadapi dewasa ini maupun yang sifatnya lebih permanen seperti Lembaga Penjamin Simpanan. Guna memperkuat lembaga Perbankan sebagai lembaga kepercayaan masyarakat, diperlukan peraturan mengenai tanggung jawab pemegang saham yang dengan sengaja menyebabkan tidak ditaatinya ketentuan Perbankan dengan dikenai ancaman sanksi pidana yang berat.

Sejalan dengan perkembangan tersebut di atas, dengan komitmen Indonesia dalam berbagai forum internasional seperti World Trade Organization (WTO), Asia Pasific Economic Cooperation (APEC), dan Association of South East Asian Nations (ASEAN) diperlukan berbagai penyesuaian dalam peraturan Perbankan nasional termasuk pembukaan akses pasar dan perlakuan non diskriminatif terhadap pihak asing. Upaya liberalisasi di bidang Perbankan dilakukan sedemikian rupa sehingga dapat sekaligus meningkatkan kinerja Perbankan nasional. Oleh kerena itu, perlu diberikan kesempatan yang lebih besar kepada pihak asing untuk berperan serta dalam memiliki bank nasional sehingga tetap terjadi kemitraan dengan pihak nasional.

Dalam hubungan ini, perlu diperhatikan pula peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Undang-undang ini, antara lain Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah, Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1994 tentang Pengesahan Agreement Establishing Word Trade Organization, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, dan Undang-undang Nomor 4 Taun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Bendabenda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

PASAL DEMI PASAL

.....

Angka 5
 Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah Debitur.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum, dan lainlain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.

Di samping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan atau risiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan.

Ayat (2)

Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia memuat antara lain:

- a. pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
- b. bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
- c. kewajiban bank untuk menyusun dan menetapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- d. kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- e. larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihakpihak terafiliasi;
- f. penyelesaian sengketa.

Lampiran 6

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005

PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/2/PBI/2005
TENTANG
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA
BANK UMUM
GUBERNUR BANK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa kelangsungan usaha bank antara lain tergantung dari kemampuan dan efektifitas bank dalam mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian;
- b. bahwa dalam rangka mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian, bank wajib menjaga kualitas aktiva dan wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva;
- c. bahwa kewajiban pembentukan penyisihan penghapusan aktiva perlu diberlakukan terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif;**
- d. bahwa sebagai salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian dari debitur bermasalah, bank dapat melakukan restrukturisasi kredit atas debitur yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar;
- e. bahwa ketentuan mengenai kualitas aktiva, pembentukan penyisihan penghapusan aktiva dan restrukturisasi kredit merupakan ketentuan yang saling terkait sehingga dipandang perlu untuk menyatukan ketentuan tersebut dalam satu pengaturan;
- f. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dipandang perlu untuk mengatur kembali penilaian kualitas aktiva bank umum dalam suatu Peraturan Bank Indonesia;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

M E M U T U S K A N :

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA BANK UMUM.

.....
.....
.....

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/2/PBI/2005
TENTANG
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA
BANK UMUM

UMUM

Kondisi dan karakteristik dari aset perbankan nasional, baik pada saat ini maupun di waktu yang akan datang, masih tetap dipengaruhi oleh risiko kredit, yang apabila tidak dikelola secara efektif akan berpotensi mengganggu kelangsungan usaha Bank. Pengelolaan risiko kredit yang tidak efektif antara lain disebabkan kelemahan dalam penerapan kebijakan dan prosedur penyediaan dana, termasuk penetapan kualitasnya, kelemahan dalam mengelola portofolio aset Bank, serta kelemahan dalam mengantisipasi perubahan faktor eksternal yang mempengaruhi kualitas penyediaan dana.

Untuk memelihara kelangsungan usahanya, Bank perlu meminimalkan potensi kerugian dari penyediaan dana, antara lain dengan memelihara eksposur risiko kredit pada tingkat yang memadai. Berkaitan dengan hal tersebut, pengurus Bank wajib menerapkan manajemen risiko kredit secara efektif pada setiap jenis penyediaan dana serta melaksanakan prinsip kehati-hatian yang terkait dengan transaksi-transaksi dimaksud.

Dalam ketentuan yang disempurnakan ini, aset yang dinilai kualitasnya mencakup aktiva produktif dan aktiva non produktif. Perluasan cakupan aset yang dinilai tersebut dimaksudkan agar Bank sedini mungkin mengatur kembali portofolio aset-asetnya terutama pada sisi aktiva non produktif sehingga dapat mengembalikan fungsi bank sebagai lembaga intermediasi yang menyalurkan dana kepada sektor usaha yang *eligible*. Selain itu, untuk menentukan kualitas penyediaan dana yang lebih mencerminkan tingkat eksposur risiko kredit, perlu ditata kembali kriteria, persyaratan dan tata cara penilaian kualitas pada setiap jenis penyediaan dana.

Secara umum, dalam penetapan kualitas aktiva produktif antara lain digunakan pendekatan *uniform classification* untuk aktiva produktif yang digunakan untuk membiayai satu debitur atau satu proyek. Dalam penetapan kualitas kredit, Bank wajib memperhatikan faktor prospek usaha, kinerja, dan kemampuan membayar debitur. Mengingat pentingnya upaya memelihara lingkungan hidup, dalam

penilaian prospek usaha, Bank perlu memperhatikan pula upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Sejalan dengan semakin berkembangnya jenis Surat Berharga, dalam ketentuan ini diatur pula penilaian kualitas Surat Berharga yang dijamin atau dihubungkan dengan aset tertentu (*underlying reference assets*). Selain itu, dengan akan berakhirnya program penjaminan pemerintah untuk penempatan kepada Bank lain maka Bank perlu menilai kualitas penempatan kepada pada bank lain, baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Dalam rangka meningkatkan kredit perbankan, khusus di daerah-daerah tertentu yang menurut penilaian Bank Indonesia memerlukan penanganan khusus untuk mendorong pembangunan ekonomi di daerah yang bersangkutan diberikan keringanan persyaratan penilaian kualitas penyediaan dana, yakni hanya berdasarkan ketepatan pembayaran. Keringanan yang sama juga diberikan untuk Kredit usaha kecil dan penyediaan dana sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Untuk mengantisipasi potensi kerugian dari penyediaan dana, Bank wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva berupa cadangan umum dan cadangan khusus untuk aktiva produktif dengan memperhitungkan agunan yang memenuhi persyaratan sebagai faktor pengurang cadangan.

Selain itu, sejalan dengan amanat Undang-Undang Perbankan agar Bank segera menyelesaikan aktiva non produktif yang dimiliki, Bank perlu melakukan langkah-langkah termasuk melakukan antisipasi potensi kerugian melalui pembentukan cadangan khusus.

Sebagai salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian dari kredit bermasalah, Bank juga dapat melakukan restrukturisasi kredit untuk debitur yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar setelah dilakukan restrukturisasi. Untuk eksposur penyediaan dana yang sudah tidak memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar atau telah dikategorikan Macet serta Bank telah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali penyediaan dana tersebut, Bank dapat melakukan hapus buku atau hapus tagih.

Mengingat diperlukan ketentuan yang terintegrasi mengenai hal-hal tersebut di atas, baik dari sisi operasional maupun prinsip kehati-hatian, maka pengaturan tentang kualitas aktiva produktif, pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif dan restrukturisasi kredit perlu disempurnakan dan disatukan dalam Peraturan Bank Indonesia ini.

.....

Lampiran 7**Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005**

PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/46/PBI/2005
TENTANG
AKAD PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA BAGI BANK
YANG MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH
GUBERNUR BANK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa perbankan syariah harus senantiasa menjaga kepercayaan masyarakat baik dari aspek finansial maupun kesesuaian terhadap prinsip syariah yang menjadi dasar operasinya;
- b. bahwa setiap pelaku dalam industri perbankan syariah, termasuk pengelola bank/pemilik dana/pengguna dana, serta otoritas pengawas harus memiliki kesamaan cara pandang terhadap Akad-Akad produk penghimpunan dan penyaluran dana bank syariah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan tentang Akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG AKAD
PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA BAGI
BANK YANG MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA
BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

.....
.....
.....

Bagian Kedua
Penyaluran Dana
Paragraf 1
Penyaluran Dana Berdasarkan *Mudharabah* dan *Musyarakah*
Pasal 6

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Mudharabah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai mudharib yang mengelola dana dalam kegiatan usaha;
- b. jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;
- d. pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai harus dinyatakan jumlahnya;
- f. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar;
- g. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- h. Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha;
- i. nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;
- j. nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (tiering) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal Akad;
- k. pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (profit and loss sharing) atau metode bagi pendapatan (revenue sharing);

- l. pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha dari mudharib sesuai dengan laporan hasil usaha dari usaha mudharib;
- m. dalam hal nasabah ikut menyertakan modal dalam kegiatan usaha yang dibiayai Bank, maka berlaku ketentuan tersebut, maka nasabah mengambil bagian keuntungan dari porsi modalnya, sisa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara Bank dan nasabah;
- n. pengembalian pembiayaan dilakukan pada akhir periode Akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in flow) usaha nasabah;
- o. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

.....
.....
.....