

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN JAMINAN  
DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MUDĀRABAH*  
(Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**SYAH M. NATANEGARA  
NIM. 210210073**

**Pembimbing:**

**KHUSNIATI ROFIAH, M.S.I.  
NIP. 197401102000032001**

**JURUSAN MUAMALAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

**PONOROGO**

**2017**

## ABSTRAK

**Syah M Natanegara, 210210073**, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* (Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek)

**Kata Kunci:** Hukum Islam, Jaminan, pembiayaan *Muḍārabah*

Mudharabah merupakan salah satu kerjasama antara nasabah dan bank dengan prinsip kepercayaan. Akan tetapi, karena pada masa sekarang semakin bobrohnya moral seseorang dalam hal kejujuran, maka pihak bank pun meminta jaminan dari nasabah apabila mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah yang nilai jaminannya harus lebih dari dana yang dipinjam. Dari sisi fikih hal itu telah meyalahi aturan, tapi menurut Djuhaendah Hasan adanya jaminan berfungsi untuk menjamin dan mengikat nasabah dalam mengembalikan dana (kepastian hukum dan perlindungan hukum). Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian bagaimana mekanisme jaminan dalam akad pembiayaan *Muḍārabah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek. Adapun yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah apa dasar pemikiran yang diterapkan Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menerapkan jaminan dalam akad pembiayaan *Muḍārabah* dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *Muḍārabah* yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang bersifat preskriptif analistik yang berlokasi di PT. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara (metode); wawancara kepada bagian Pemasaran dan Personalia Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek. Masalah yang ada dalam penelitian ini kemudian dianalisis dengan pendekatan normatif dan teknik analisis deduktif-induktif yang didasarkan pada Maqasid asy- *Syari'ah*, sebagai kaidah sekunder setelah al-Qur'an dan hadis untuk mendapatkan jawaban yang realistis dan sesuai dengan syariah.

Hasil dari analisis dapat disimpulkan bahwa konsep penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *Muḍārabah* diterapkan di PT. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek. Secara praktik penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *Muḍārabah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek sudah sesuai dengan prinsip Syariah. Dalam hal ini Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek memiliki beberapa alasan kenapa menerapkan hal tersebut di antaranya adalah menghindari penyalahgunaan dana oleh nasabah yang tidak sesuai dengan kontrak, sehingga dalam menjaga hartanya itu pihak Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menerapkan jaminan dalam setiap produk pembiayaan, khususnya pada pembiayaan *Muḍārabah*.

## BAB I

### PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Masyarakat Indonesia telah lama menantikan konsep dan penerapan ekonomi yang berbasis kepada nilai dan prinsip syariah yang bersumber pada al-Quran dan Sunnah. Penerapan nilai dan prinsip syariah dalam segala aspek kehidupan dan dalam aktivitas transaksi antar umat yang didasarkan pada aturan-aturan Syariah.

Perjuangan terhadap penerapan nilai dan prinsip syariah sudah lama diperjuangkan dan diharapkan eksis dalam pembangunan ekonomi. Keinginan ini didasari oleh suatu kesadaran untuk menerapkan Islam secara utuh dan total dalam segala aspek kehidupan, sebagaimana dijelaskan dalam al-Qur'an:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, masuklah kamu ke dalam Islam keseluruhan, dan janganlah kamu turut langkah-langkah syaitan. Sesungguhnya syaitan itu musuh yang nyata bagimu”<sup>1</sup>.

Ayat tersebut dengan tegas mengingatkan bahwa selama Islam diterapkan secara parsial, maka umat Islam akan mengalami keterpurukan duniawi dan kerugian ukhrawi. Hal ini sangat jelas, sebab selama Islam hanya diwujudkan dalam bentuk ritualisme ibadah semata, hanya di ingat pada saat kelahiran bayi, ijab qabul pernikahan, serta penguburan mayat, sementara di marginalkan dari dunia politik, ekonomi, perbankan, asuransi, pasar modal, pembiayaan proyek, dan transaksi ekspor-impor, maka umat Islam telah jauh

<sup>1</sup> Al-Qur'an 2: 208.

dari keselamatan. Dalam memaknai ayat tersebut diatas, umat Islam perlu melaksanakan ajaran Islam secara totalitas ( menyeluruh ) dalam segenap aspek hidup dan kehidupannya dari dunia hingga akhirat nantinya.

Muhammad Syafi'i Antonio menyatakan bahwa: "Sangat disayangkan, dewasa ini masih banyak kalangan yang melihat bahwa Islam tidak berurusan dengan bank dan pasar uang, karena yang pertama adalah dunia putih sementara yang kedua adalah dunia hitam, penuh tipu daya dan kelicikan. Oleh karena itu, tidak mengherankan bila beberapa cendekiawan dan ekonomi melihat Islam, dengan sistem nilai dan tatanan normatifnya, sebagai faktor penghambat pembangunan (an obstacle to economic growth). Penganut paham liberalisme dan pragmatisme sempit ini menilai bahwa kegiatan ekonomi dan keuangan akan semakin meningkat dan berkembang bila dibebaskan dari nilai-nilai normatif dan rambu-rambu Ilahi"<sup>2</sup>.

Bank adalah lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mengatur dan mengembangkan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menyerap dana (funding) dari masyarakat. Hal ini terutama karena fungsi bank sebagai perantara (intermediary) pihak-pihak kelebihan dana (surplus of funds) dan pihak yang memerlukan dana (lack of funds). Sebagai agent of development, bank merupakan alat pemerintah dalam membangun perekonomian bangsa melalui berbagai jenis pembiayaan untuk pembangunan, yaitu sebagai financial

---

<sup>2</sup> Muhammad Safi'i Antonio, *Mukadimah Buku Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: diterbitkan kerjasama Bank Indonesia dengan Tazkia Institute, 1999), hlm. Xxvi

intermediary (perantara keuangan) yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan negara<sup>3</sup>.

Keberadaan (existency) lembaga perbankan selain berpengaruh terhadap dunia usaha, dimana hampir semua dunia usaha mengandalkan jasa financial perbankan, juga telah banyak menyerap jutaan tenaga kerja. Fungsi utama bank merupakan fungsi yang sangat penting bagi masyarakat dan dunia usaha adalah sebagai tempat penyimpanan dana, dan memberikan kredit/pembiayaan kepada masyarakat.

Di Indonesia fungsi bank diartikan sebagai agent of development<sup>4</sup>yaitu sebagai berikut:

1. Meningkatkan mobilitas tabungan masyarakat melalui lalu lintas keuangan. yaitu sebagai lembaga yang mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.
2. Memberikan kredit dalam jumlah yang cukup besar, bank sektor-sektor yang mendapat prioritas, maupun sektor-sektor non prioritas untuk meningkatkan kesempatan kerja.
3. Menunjang usaha pemeliharaan dan peningkatan stabilitas ekonomi
4. Menunjang usaha untuk meningkatkan kedudukan golongan ekonomi lemah melalui pemberian kredit KIK (Kredit Investasi Kecil), sesuai yang

---

<sup>3</sup> Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm.3

<sup>4</sup> Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan Di Indonesia, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000) hlm. 86

tercantum dalam konsiderans Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan sebagai penjabaran Pasal 4 Undang-Undang Perbankan tahun 1992, bahwa perbankan di Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat .

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia mulai pertengahan tahun 1997 hingga 2000 menjadi suatu sarana yang sangat strategis dan menggembarakan bagi para pengusaha muslim dalam meneruskan produksi usahanya. Hal ini disebabkan kemampuan dari lembaga perbankan syariah yang berorientasi kepada sistem bagi hasil dapat memberikan keuntungan ke setiap pengelola uang, tidak hanya kepada bank sebagai kreditor yang telah memberikan pinjaman tetapi juga kepada nasabah/ *muḍārib* sebagai peminjam modal dalam mengembangkan usaha/bisnis mereka. Dari sudut pandang kepentingan ekonomi, pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan sistem *muḍārabah* (profit sharing) dalam memperlancar roda perekonomian umat dianggap mampu menekan terjadinya inflasi karena tidak adanya ketetapan bunga yang harus dibayarkan ke bank<sup>5</sup>.

Dari kenyataan ini pelaksanaan sistem ekonomi Islam dan praktek perbankan non bunga menjadi alternatif yang baik, di samping merupakan suatu keharusan dan kewajiban dalam menjalankan anjuran agama, apalagi dengan disahkannya Undang- Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan

---

<sup>5</sup> Agustianto, Percikan Pemikiran Ekonomi Islam,(Bandung: Cipta Pustaka Media, 2002),hlm. 123

Syariah dan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 sebagai Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang juga dapat merubah haluan kaum muslimin dalam setiap transaksi perdagangan dan keuangan yang sejalan dengan ajaran syariah ( al-Qur'an dan Hadist).

Undang-undang tersebut telah mengatur semua kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah<sup>6</sup>.

Sedangkan pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *muḍārabah* dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiyā bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan *istisna'*, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan /atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil<sup>7</sup>.

Pembiayaan *muḍārabah* secara tidak langsung adalah bentuk penolakan terhadap sistem bunga yang diterapkan oleh bank konvensional dalam mencari keuntungan. Karena itu pelarangan bunga ditinjau dari ajaran Islam merupakan

---

<sup>6</sup> Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 12

<sup>7</sup> Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25

perbuatan riba yang diharamkan dalam al-Qur'an, sebab larangan riba tersebut bukanlah meringankan beban orang yang dibantu dalam hal ini nasabah/*muḍārib* tetapi merupakan tindakan yang memperlak dan memakan harta orang lain tanpa melalui jerih payah dan berisiko serta kemudahan yang diperoleh orang kaya di atas kesedihan orang miskin<sup>8</sup>.

Dengan demikian perbankan syariah yang memberikan pembiayaan *muḍārabah* terhadap nasabah/*muḍārib* dengan sendirinya akan menjadikan hubungan di antara kedua belah pihak bagaikan mitra dalam meraih keuntungan riil pada pengelolaan kegiatan usaha mereka. Pada konsep pembiayaan bagi hasil *muḍārabah* dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah Qiradh adalah akad kerja sama antara dua pihak di mana pemilik dana (*ṣahib al mā*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua (*muḍārib*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha di bagi di antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak<sup>9</sup>.

Sebagaimana yang telah disebutkan di atas bahwa perjanjian pembiayaan *muḍārabah* merupakan perjanjian kerjasama antara pemilik modal dengan pengelola usaha tanpa memakai agunan, yang mana di dalam akad tersebut dinyatakan akan membagi keuntungan di antara mereka. Maka dapat dipahami bahwa perjanjian *muḍārabah* didasarkan kepada kepercayaan (trust investment), dengan pengertian lain bahwa pemodal akan menyerahkan dananya kepada pihak pengelola dana setelah pemodal merasa yakin bahwa

---

<sup>8</sup> Yusuf Qordhawi, Norma dan Etika Ekonomi Islam, (Jakarta: Gema Insani Perss, 1997), hlm. 184

<sup>9</sup>Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan mudjarabah (Qiradh), hlm. 40

peminjam modal tersebut baik secara skill maupun moral dapat dipercaya untuk mengelola modal yang diberikan dengan keahliannya dan tidak akan memanipulasi modal tersebut. Namun bukan berarti dalam pelaksanaan perjanjian *muḍārabah* tersebut pihak pengelola dilepaskan dari sistem jaminan atau ada pihak yang ketiga yang menjamin, hal ini dilakukan supaya terciptanya keadilan di antara nasabah/ *muḍārib* dan pihak bank sehingga dapat melindungi diri dari kerugian (the end of justice is to secure from injury)<sup>10</sup>.

Selain mampu menghindarkan dari dampak negatif penerapan bunga, bank dengan sistem bagi hasil dinilai mengalokasikan sumber daya dana secara efisien. Kemampuan untuk mengalokasikan sumber daya dan sumber dana secara efisien merupakan modal utama untuk menghadapi persaingan pasar dan perolehan laba. Di dalam peraturan pemerintah dijelaskan lebih lanjut bahwa “yang dimaksud dengan prinsip bagi hasil dalam peraturan ini adalah prinsip muamalat berdasarkan syariat dalam melakukan kegiatan usaha bank”<sup>11</sup>.

Hadirnya bank syariah dewasa ini menunjukkan kecenderungan semakin membaik. Produk-produk yang dikeluarkan bank syariah cukup variatif sehingga mampu memberikan pilihan atau alternatif bagi calon nasabah untuk memanfaatkannya. Dari survei yang pernah dilakukan, kebanyakan bank syariah masih mengedepankan produk dengan akad jual beli, diantaranya adalah Murabahah dan al-Bai' Bitsaman Ajil. Padahal sebenarnya Bank

---

<sup>10</sup> Bismar Nasution, Mengkaji Ulang Sebagai landasan Pembangunan Ekonomi, Pidato pada Pengukuhan Guru Besar, USU- Medan 17 April 2004, hlm. 5

<sup>11</sup> Wijarno, Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1995), hlm. 33

Syariah memiliki produk unggulan yang merupakan produk khas dari Bank Syariah yaitu al- Musyarakah dan al- *muḍārabah*<sup>12</sup>.

Pembiayaan *muḍārabah* merupakan salah satu produk unggulan yang merupakan produk khas dari Bank Syariah, namun produk unggulan tersebut belum menunjukkan perkembangan yang signifikan. Penyebab hal tersebut ditempuh oleh para pengelola Bank Syariah karena berkaitan dengan risiko Bank yang ditimbulkan apabila menerapkan produk *muḍārabah* adalah cukup tinggi, namun saat ini bank yang operasionalnya menggunakan prinsip Syariah sudah memikirkan cara-cara yang tepat dalam melakukan pembiayaan khususnya pembiayaan yang berkaitan dengan konsep *muḍārabah*. Salah satu aspek bagi hasil adalah aspek yang berkaitan dengan bagi risiko. Dalam kerangka kerja kelembagaan saat ini, pemilik modal dapat mendistribusikan risiko melalui pembagian manajemen dan utang dalam bentuk bergabung dalam pemilikan saham. Sementara pemilik tenaga tidak dapat membagikan tenaganya kepada pemilik modal. Jika usaha mengalami risiko, maka dalam konsep bagi hasil (*muḍārabah*) kedua belah pihak akan bersama-sama menanggung risiko. Dimana pihak pemilik modal menanggung kerugian modalnya, di pihak lain pelaksana proyek mengalami kerugian tenaga yang telah dikeluarkan. Dengan kata lain, masing-masing pihak yang melakukan kerjasama dalam sistem berpartisipasi dalam kerugian dan keuntungan. Hal demikian menunjukkan keadilan dalam distribusi pendapatan<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Muhamad, Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah,(Yogyakarta: UII Press, 2001), hlm. 39

<sup>13</sup> Muhammad, Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah,(Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm.14

Hukum Islam tidak hanya mengatur tentang perilaku manusia yang sudah dilakukan tetapi juga yang belum dilakukan. Hal ini bukan berarti bahwa hukum Islam cenderung mengekang kebebasan manusia. Tetapi karena memang salah satu tujuan hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dan menghindari kerusakan (mafsadah). Sesuai dengan kaidah Islam, bahwa menetapkan suatu kaidah harus didasari oleh maksud dan tujuan yang jelas dan tidak bertentangan dengan al-Qur'an dan Hadis, dengan penetapan yang sesuai dengan lima tujuan syara' (*maqāsid asy-Syari'ah*) yaitu diantaranya : memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.

Bank BNI syariah cabang Trenggalek merupakan salah satu bank yang operasional usahanya menggunakan sistem profit and loss sharing (bagi hasil). Profit sharing menurut etimologi Indonesia adalah bagi keuntungan. Di mana hal ini dapat diartikan sebagai pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan. Keuntungan dan kerugian yang terjadi ditanggung oleh kedua belah pihak yaitu pemilik dana (*ṣahib al māl*) dengan pengusaha (*muḍārib*).

Bank BNI syariah cabang Trenggalek dengan sistem bagi hasilnya dinilai dapat mengalokasikan sumber daya dan sumber dana secara efisien. Kemampuan untuk mengalokasikan sumber secara efisien ini merupakan modal utama untuk menghadapi persaingan pasar dan perolehan laba. Pembagian keuntungan di bank BNI syariah cabang Trenggalek kepada nasabah berdasarkan nisbah yang disepakati setiap bulannya. Bagi hasil yang diperoleh tergantung jumlah dan jangka waktu simpanan serta pendapatan bank

pada periode tersebut. Besarnya bagi hasil dihitung berdasarkan pendapatan bank (revenue) sehingga nasabah pasti memperoleh bagi hasil dan tidak kehilangan pokok simpanan.

Pemilihan Bank BNI syariah cabang Trenggalek sebagai objek penulisan skripsi ini dikarenakan di kabupaten Trenggalek perkembangan Bank Syariah cukup signifikan, ini terbukti dengan hadirnya semua Bank Syariah nasional yang membuka kantornya di Trenggalek. Dan berdasarkan laporan Bank Indonesia, di antara semua bank Syariah nasional di Trenggalek, BNI syariah cabang Trenggalek merupakan Bank Syariah dengan nasabah terbanyak.

Berdasarkan pernyataan tersebut maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* : studi kasus di Bank BNI syariah cabang Trenggalek”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat diambil Rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar penerapan Jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di bank BNI syariah cabang Trenggalek
2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap adanya jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* yang diterapkan oleh bank BNI syariah cabang Trenggalek ?

### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan pada pokok masalah di atas, tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan dasar penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di bank BNI syariah cabang Trenggalek.
2. Menjelaskan pandangan hukum Islam terhadap jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di bank BNI syariah cabang Trenggalek.

Adapun dari kegunaan penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Secara Teoritis
  - a. Dengan menggunakan kerangka *maqāsid asy-Syari'ah* penulis dapat mengetahui sejauh mana adanya jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* itu bisa diterapkan dan kriteria jaminan seperti apa saja yang diperbolehkan dalam akad pembiayaan *muḍārabah*.
  - b. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum Islam, khususnya dalam hal jaminan dalam hukum Islam yang diterapkan dalam akad pembiayaan *muḍārabah*, serta dapat menambah bahan-bahan kepustakaan.
2. Kegunaan Secara Praktis
  - a. Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
  - b. Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan di bangku kuliah dengan kenyataan di lapangan.

- c. Hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu mengenai bagaimana penerapan jaminan yang sesuai dengan kaidah Islam dalam akad pembiayaan *muḍārabah*.
- d. Memberikan informasi bagaimana pengaturan jaminan yang diterapkan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di bank BNI syariah cabang Trenggalek.
- e. Memberikan gambaran tentang jaminan seperti apa saja yang diterapkan oleh bank BNI syariah cabang Trenggalek dalam akad pembiayaan *muḍārabah*.

#### **D. Telaah Pustaka**

Sejauh yang penulis ketahui, penelitian khusus dalam bentuk skripsi mengenai “Tinjauan Hukum Islam Tentang Jaminan dalam Akad penerapan Pembiayaan *muḍārabah* (Study di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek)” belum ada, akan tetapi penelitian mengenai hal itu yang dilakukan di tempat yang berbeda memang sudah ada.

Seperti Tri Mulyani dalam skripsinya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad *muḍārabah* di BMT Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang”, dari hasil penelitiannya dikemukakan bahwasanya adanya penerapan jaminan di BMT Amanah adalah hanya sebagai salah satu cara untuk mengatasi risiko pembiayaan, pada pedoman umum pembiayaan standar adalah 125% dari jumlah pinjaman, akan

tetapi pada pelaksanaannya hanya mengambil 70% dari jumlah pinjaman dengan tujuan kemaslahatan dan tidak memberatkan peminjam<sup>14</sup>.

Zamroni dengan judulnya “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta”, skripsi ini mendeskripsikan bahwa salah satu produk pembiayaan di BMT BIF yaitu pembiayaan *muḍārabah*, menerapkan jaminan untuk menghindari kredit macet. Dan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan *muḍārabah* di BMT BIF sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, akan tetapi dari sisi pertanggungjawaban kerugian BMT BIF dikatakan belum sesuai dengan aturan hukum Islam dikarenakan belum berani menanggung kehilangan modal dari investasinya<sup>15</sup>.

Selain itu, ada juga “Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan *muḍārabah*”, yang diteliti oleh Khambali dari Jurusan Muamalat Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Skripsi ini menjelaskan meskipun sudah ada Fatwa DSN yang mengatur tentang pembiayaan *muḍārabah* yang mana salah satu isinya dikatakan bahwa boleh meminta jaminan kepada mudarib, akan tetapi itu tidak menjadikan bahwasanya

---

<sup>14</sup> Tri Mulyani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad *muḍārabah* di BMT Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang”, Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010). Tidak dipublikasikan.

<sup>15</sup> Zamroni, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2011). Tidak dipublikasikan

meminta jaminan itu diwajibkan, karena pada dasarnya tetap dalam *muḍārabah* itu adalah suatu kepercayaan antara mudarib dan *ṣahib al-māl*<sup>16</sup>.

Pengamatan penulis melalui internet juga menemukan beberapa skripsi yang berhubungan dengan judul diatas adalah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan *muḍārabah* (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)”, dalam penelitiannya yang dilakukan oleh Luthfi Arif diperoleh bahwa Dewan Syariah Nasional 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. Sehingga, walaupun pada dasarnya dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada yang namanya jaminan, harus ada sebuah aturan yang memayungi hal itu untuk mencegah risiko yang timbul<sup>17</sup>.

Ada juga Irawati, mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul “Aplikasi Agunan dalam pembiayaan *muḍārabah* dan Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.). Dalam skripsi ini dibahas mengenai aplikasi agunan dalam pembiayaan *muḍārabah* dan murabahah. Tinjauannya adalah pada teknis operasional pembiayaan *muḍārabah* dan murabahah di PT. Bank Muamalat bahwa Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang memiliki tugas untuk menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam

---

<sup>16</sup> Khambali, “Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 7 DSNMUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan mud}a>rabah”, Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010). Tidak dipublikasikan.

<sup>17</sup> Luthfi Arif, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan mud}a>rabah (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsntrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2008). Tidak dipublikasikan.

kegiatan perekonomian dan juga bertugas mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan syariah. Sehingga, walaupun pada dasarnya dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada yang namanya jaminan, harus ada sebuah aturan yang memayungi hal itu untuk mencegah risiko yang timbul<sup>18</sup>.

Adapun dalam sebuah jurnal yang ditulis oleh Ah. Azharuddin Lathif, M.Ag, MH., seorang dosen dari Fakultas Syariah dan Hukum UIN Jakarta yang berjudul “Jaminan dalam Pembiayaan *muḍārabah*”<sup>19</sup>, dikatakan bahwa dalam konteks perbankan, pembiayaan *muḍārabah* adalah akad kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*ṣahib al-māl*) dan nasabah sebagai pengelola dana (*muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian, profit and loss sharing) menurut kesepakatan dimuka.

Jika dilihat dari penelitian-penelitian sebelumnya jelas adanya perbedaan yang sangat kentara, perbedaan itu dapat dilihat dalam tabel berikut:

NO	NAMA PENELITI	JUDUL PENELITIAN	PERBEDAAN
1	Tri Mulyani	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad <i>muḍārabah</i> di BMT	Temuan dalam penelitian ini terfokus pada penerapan jaminan guna mengatasi resiko pembiayaan.

<sup>18</sup> Irawati, “Aplikasi Agunan dalam pembiayaan *muḍārabah* dan *Murabahah* (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.), Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsentrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2007). Tidak dipublikasikan.

<sup>19</sup> <http://www.uin-jakarta.ac.id> dan <http://azharuddinlathif.com>. Diakses tanggal 21 April 2017.

		Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang	Perbedaan dengan penelitian yang hendak diteliti terletak pada fokus kajian dan objek penelitiannya. Penelitian yang hendak diteliti terfokus pada tinjauan hukum dan landasan hukum terkait penerapan jaminan dalam akad pembiayaan <i>muḍārabah</i> . Jadi jelas berbeda.
2	Zamroni	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta	Temuan dalam penelitian ini terfokus pada penegasan terkait adanya pembiayaan <i>muḍārabah</i> di BMT BIF , meskipun di dalam penelitian ini terdapat pembahasan terkait pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan <i>muḍārabah</i> , tapi orientasi kajian hanya terfokus pada kredit macet. Perbedaan dengan penelitian yang hendak diteliti ini terletak pada fokus kajian dan objek penelitiannya. Penelitian yang hendak diteliti terfokus pada tinjauan hukum dan landasan hukum

			terkait penerapan jaminan dalam akad pembiayaan <i>muḍārabah</i> Meski seolah olah sama tapi pada hakikatnya jelas berbeda.
3	Khambali	Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 7 DSNMUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan <i>muḍārabah</i>	Temuan dalam penelitian ini terfokus pada kajian fatwa dewan syariah nasional tentang pembiayaan <i>muḍārabah</i> dan penelitian ini merupakan penelitian literatur, tentu hal ini berbeda dengan penelitian yang hendak diteliti, karena terjadi ketidakseragaman antara teori dan praktek lapangan. Akan tetapi hasil temuan dari penelitian ini bisa di jadikan acuan dalam penelitian yang hendak diteliti terutama yang terkait hukum penerapan jaminan pembiayaan <i>muḍārabah</i>

4	Irawati	<p>Aplikasi Agunan dalam pembiayaan <i>muḍārabah</i> dan Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.),</p>	<p>Temuan dalam penelitian ini terfokus pada komparasi <i>muḍārabah</i> dan murabahah terkait aplikasi agunan dalam pembiayaan. Tentu saja terdapat perbedaan yang menonjol dengan penelitian yang hendak diteliti. Selain itu fokus kajian dan objek penelitiannya. Terjadi perbedaan.</p>
5	Lutfi Arif	<p>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan <i>muḍārabah</i> (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)”</p>	<p>Temuan dalam penelitian ini terfokus pada kajian fatwa dewan syariah nasional tentang pembiayaan <i>muḍārabah</i> yang ditinjau dari sudut pandang hukum Islam dan penelitian ini merupakan penelitian literatur, tentu hal ini berbeda dengan penelitian yang hendak diteliti, karena terjadi ketidak seragaman antara teori dan praktek lapangan. Akan tetapi hasil temuan dari penelitian ini bisa di jadikan acuan dalam penelitian yang hendak diteliti terutama yang terkait hukum penerapan jaminan pembiayaan <i>muḍārabah</i>.</p>

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian secara rinci satu subyek tunggal, satu kumpulan dokumen, atau satu kejadian tertentu. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang diperoleh penulis berdasarkan data dari lapangan.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif analitik dengan menjelaskan data yang ada di lapangan dan sekaligus peneliti memberikan penilaian dari sudut pandang hukum Islam tentang penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* dengan kerangka teori *maqāṣid asy-Syari'ah*. Dari pengolahan data penelitian akan dapat diketahui dengan jelas penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* kesesuaiannya dengan hukum Islam. Objeknya dilakukan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Inti dari teknis pengumpulan data penelitian kualitatif adalah observasi mendalam, wawancara mendalam, dan dokumentasi.<sup>20</sup>

#### **a. Wawancara**

Wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan agar mendapatkan informasi dan data lapangan secara langsung dari responden yang

---

<sup>20</sup> Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Fakultas Syariah, (Ponorogo: IAIN Ponorogo 2016), hlm 12

dianggap valid dan tidak didapat dari dokumentasi. Bentuk wawancara yang akan penulis lakukan adalah wawancara secara terstruktur dan tidak terstruktur. Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan, sedangkan wawancara tidak terstruktur hanya sebagai pelengkap, karena dimungkinkannya ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar pertanyaan yang sudah disiapkan yang dirasa perlu.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, dalil, atau hukum, dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah.

#### **4. Teknik Pengolahan Data**

- a. Mengumpulkan data dan mengamati dari aspek kelengkapan, validitas, dan relevansinya dengan objek kajian.
- b. Membuat klasifikasi dan sistemasi data, selanjutnya diformulasikan pokok permasalahan sesuai dengan kajian.
- c. Menganalisa lebih lanjut terhadap data-data tersebut dengan menggunakan teori yang bersumber dari dalil maupun dari hasil pengamatan di lapangan sehingga memperoleh kesimpulan yang benar.

#### **5. Analisis Data**

Dari data yang terkumpul penulis berusaha menganalisis dengan metode induktif. Yakni diawali dengan mengemukakan teori-teori untuk

selanjutnya dikemukakan kenyataan yang bersifat khusus dari hasil riset. Dalam hal ini penulis menjelaskan terlebih dahulu berbagai hal mengenai konsep jaminan dan akad *muḍārabah*, lalu *maqāṣid asy-Syarī'ah* dalam hukum Islam. Setelah itu dihubungkan dengan kenyataan-kenyataan di lapangan.

## F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam laporan ini terbagi atas lima bab, antara bab satu dengan yang lainnya merupakan satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bab I : Pendahuluan yang meliputi sub bab antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.
- Bab II : Membahas tentang jaminan dalam akad *muḍārabah* dan *maqāṣid asy-Syarī'ah*, di mana dalam hal ini diterangkan mengenai konsep akad *muḍārabah*, landasan teori serta macam-macamnya. Kemudian menjelaskan mengenai jaminan dalam perspektif hukum positif dan perspektif hukum Islam, lalu mengenai teori *maqāṣid asy-Syarī'ah* yang mencakup pengertian, dasar teori, serta tujuan dari *maqāṣid asy-Syarī'ah*.

- Bab III : untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai pokok bahasan yang diteliti dalam laporan ini membahas tentang sejarah berdirinya bank BNI Syariah, produk-produk, struktur dan produk-produk dari bank BNI Syariah itu sendiri. Dilanjutkan mengenai bagaimana pengaturan dan aplikasi jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.
- Bab IV : untuk memperoleh hasil penelitian maka penulis akan melakukan analisis dengan menggunakan kerangka *maqāṣid asy-Syari'ah* terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* yang dilaksanakan di bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.
- Bab V : penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

## BAB II

### AKAD *MUDĀRABAH* DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian Akad Pembiayaan *Mudārabah*

Pengertian akad dalam istilah fiqh secara umum merupakan sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, maupun dari dua pihak seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai<sup>21</sup>. Rukun dalam akad sendiri ada tiga yaitu pelaku akad, objek akad, dan sighthah (ijab & qabul).<sup>22</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 (13) tentang Perbankan Syariah, dijelaskan bahwa akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lainnya yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad dilakukan dalam berbagai hal, yang salah satunya adalah pembiayaan dalam perbankan.

Pembiayaan dalam dunia perbankan syariah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah atau valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, komitmen dan kontinensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 35.

<sup>22</sup> Ibid., hlm. 35

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : CV Adipura, 2004), hlm. 196.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 25 tentang Perbankan Syariah, dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan ; transaksi bagi hasil dalam bentuk *muḍārabah* dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli (ijarah muntahiya bittamlik), transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan *istishna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah. Pembiayaan yang sering digunakan dalam dunia perbankan syari'ah adalah *muḍārabah*.

*Muḍārabah* berasal dari kata ضرب - يضرب - ضربا yang memiliki arti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan dalam hal ini ialah proses seseorang yang menggerakkan kakinya untuk melakukan atau menjalankan suatu usaha<sup>24</sup>. Kerja sama dalam bentuk ini disebut dengan *muḍārabah* ( المضاربة ) oleh ulama Irak dan disebut *qirādh* ( القراض ) oleh ulama Hijaz<sup>25</sup>.

*Muḍārabah* dinamakan juga dengan *qirādh*. Kata *qirādh* berasal dari kata qardh yang berarti pemotongan, dikarenakan pemilik harta memotong sebagian hartanya untuk dijadikan sebagai modal dalam kerja sama serta memotong keuntungan yang ada untuk dibagikan berdasarkan kesepakatan bersama.<sup>26</sup> *Muḍārabah* merupakan salah satu akad kerja sama antara dua pihak

---

<sup>24</sup> Djuwaini, Dimyauddin, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008). hlm. 224.

<sup>25</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 169.

<sup>26</sup> Sayyid Sabiq, Fiqhus Sunnah, Terj. Mujahidin Muhayan, Fiqih Sunnah,( Jakarta : PT Pena Pundi Aksara, 2009), hlm. 167

atau lebih, di mana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian<sup>27</sup>. Pemilik modal disebut dengan *ṣahib al-māl* serta pelaksana atau pengelola dinamakan *muḍārib*<sup>28</sup>.

Apabila dalam usaha tersebut mengalami kegagalan sehingga terjadi kerugian sampai mengakibatkan sebagian atau bahkan seluruh modal yang ditanamkan oleh *ṣahib al-māl* habis maka yang akan menanggung kerugian keuangan adalah *ṣahib al-māl*, sedangkan *muḍārib* sama sekali tidak menanggung kerugian yang terjadi, kecuali apabila kerugian tersebut dikarenakan kecurangan yang dilakukan *muḍārib*<sup>29</sup>. *Muḍārib* hanya menanggung kehilangan atas waktu, pikiran, dan jerih payah yang telah dicurahkan selama mengerjakan usaha<sup>30</sup>.

Dari definisi di atas dapat dipahami bahwa akad pembiayaan *muḍārabah* merupakan suatu kesepakatan tertulis dalam hal kerja sama, di mana BMT (*ṣahib al-māl*) menyediakan dana yang kemudian diserahkan kepada nasabah (*muḍārib*) yang digunakan sebagai modal guna melakukan usaha, serta terdapat pula perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian.

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan. Namun untuk menghindari adanya penyelewengan atau penyimpangan dari *muḍārib*, maka *ṣahib al-māl* yang dalam hal ini adalah bank dapat meminta

---

<sup>27</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam ; Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 103.

<sup>28</sup> Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 100.

<sup>29</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tatanan Huku Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 27.

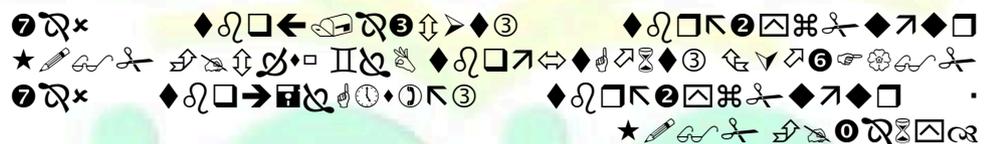
<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 27

jaminan dari mudharib. Seperti yang dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qirādh*) dikatakan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan. Namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan, dimana jaminan tersebut dapat dicairkan jika *muḍārib* melakukan penyimpangan.

**B. Dasar Hukum Pembiayaan *Muḍārabah***

*Muḍārabah* merupakan akad pembiayaan yang diperbolehkan. Hal tersebut berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an, hadis ataupun Ijma Ulama. Di antara dalil-dalil atau landasan syari'ah yang memperbolehkan praktek akad pembiayaan *muḍārabah* adalah sebagai berikut :

1. Al-Qur'an



Artinya : “ .... *Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah ....* “<sup>31</sup>

Yang menjadi argumen atau wujud-dilalah dari surat Al-Muzammil ayat 20 adalah adanya kata *yaḍribūn* yang sama dengan akar kata *muḍārabah* yang memiliki arti melakukan suatu perjalanan usaha<sup>32</sup>.



<sup>31</sup> Q.S. Al-Muzammil : 20.

<sup>32</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ah-Shiddieqy, Tafsir *Al-Qur'anul Masjid An-Nur* Jilid 4, (Jakarta : Cakrawala I Publishing, 2011), hlm. 445.



Artinya : “ Apabila telah ditunaikan salat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung “. <sup>33</sup>

Ayat di atas menjelaskan mengenai dorongan untuk kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha. Dalam surat al-Jumu’ah ayat 10, dijabarkan bahwasanya Allah SWT memberikan dorongan kepada umat Islam supaya mengurus urusan duniawi supaya manusia tidak dikuasai oleh kecintaannya untuk mengumpulkan harta tetapi melakukan muamalah dengan jalan yang baik dan halal. <sup>34</sup>

## 2. Al-Hadits

روى ابن عباس رضي الله عنهما أنه قال : كان سيدنا العباس بن عبد المطالب اذ دفع المال مضاربة اشترط على صاحبه أن لا يسلك به بحر او لا ينزل به واديا ولا يشتري به دابة ذات كبد رطبة فإن فعل ذلك ضمن فبلغ شرطه رسول الله صلى الله عليه وسلم فأجزه

Artinya : “Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Syaikhina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana kemitra usaha secara *muḍārabah* ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannya syarat-syarat tersebut kepada Rosulullah SAW, dan Rosulullah pun membolehkan. (HR. *Thabrani*)”.

عن صالح بن صهيب عن ابيه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ثلاث فيهن البركة البيع الى أجل والمقارضة وأحلاط البرّ بالشعر للبيت لا للبيع

Artinya : “ *Shalih bin Shuhaib R.A* bahwa *Rasullullah SAW* bersabda ; “ tiga hal yang didalamnya ada keberkatan : jual-beli secara

<sup>33</sup> Q.S. Al-Jumu’ah : 10.

<sup>34</sup> Ahmad Mustafa Al-Maragi, Tafsir Al-Maragi, Terj. Bahrn Abu Bakar dkk., Tafsir AlMaragi, (Semarang : PT Karya Toha Putra Semarang, 1993), hlm. 165-166.

tangguh, muqaradhah (*muḍārabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR.Ibnu Majah)”<sup>35</sup>.

### C. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Muḍārabah*

#### 1. Rukun Pembiayaan *Muḍārabah*

Para ulama berbeda pendapat mengenai rukun *muḍārabah*. Ulama Hanafiyah membagi rukun *muḍārabah* hanya dua yaitu ijab (dari pemilik modal) dan qabul (dari pengelola). Sedangkan Jumhur Ulama membagi rukun *muḍārabah* menjadi 5, yaitu orang yang berakad, modal, keuntungan, usaha dan akad.

#### 2. Syarat Pembiayaan *Muḍārabah*<sup>36</sup>

- a. Pemilik modal (*ṣahib al māl*) dan pengelola (*muḍārib*) harus cakap hukum.
- b. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak guna mempertegas maksud serta tujuan dalam pelaksanaan akad.
- c. Kegiatan usaha harus ada, karena dijadikan pertimbangan oleh pemilik dana (*ṣahib al māl*) dalam hal pemberian modal kepada pengelola (*muḍārib*).
- d. Modal merupakan sejumlah uang atau asset yang diberikan oleh pemilik dana (*ṣahib al māl*) kepada pengelola (*muḍārib*) untuk tujuan usaha.

---

<sup>35</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, Terj. Mahrus Ali, *Bulughul Maram*, (Surabaya : Mutiara Ilmu, 1995), hlm. 384.

<sup>36</sup> Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, (Jakarta : Radar Jaya, 1995), hlm. 399-400.

- e. Keuntungan atau kerugian merupakan jumlah yang didapat dari hasil usaha yang nantinya akan dibagi bersama berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

#### **D. Jenis-Jenis Pembiayaan *Muḍārabah***

Dalam pembagiannya, akad pembiayaan *muḍārabah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu<sup>37</sup> :

##### **1. *Muḍārabah* Mutlaqah**

*Muḍārabah* mutlaqah merupakan akad pembiayaan *muḍārabah* yang penyerahan modal secara mutlak tanpa syarat. Nasabah (*muḍārib*) bebas mengelola modal dengan usaha apa saja yang dipandang mendatangkan keuntungan dan di daerah mana saja yang diinginkan. Dalam hal pembagian hasil keuntungan dibagi bersama berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

##### **2. *Muḍārabah* Muqayyadah**

*Muḍārabah* muqayyadah merupakan akad pembiayaan *muḍārabah* yang penyerahan modal dengan menggunakan syarat-syarat tertentu. Dalam perjanjian atau akad dicantumkan mengenai usaha apa yang akan dijalankan atau dengan kata lain terikat pada usaha tertentu. Dalam hal pembagian bagi hasil keuntungan dilakukan sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama, di antara pihak-pihak yang terlibat dalam kerja sama tersebut. Dalam hal ini,

---

<sup>37</sup> Mansur, Seluk Beluk Ekonomi Islam, (Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2009), hlm. 8384.

*muḍārabah* muqayyadah dibagi menjadi dua yaitu *muḍārabah* muqayyadah on balance sheet dan *muḍārabah* muqayyadah off balance sheet.<sup>38</sup>

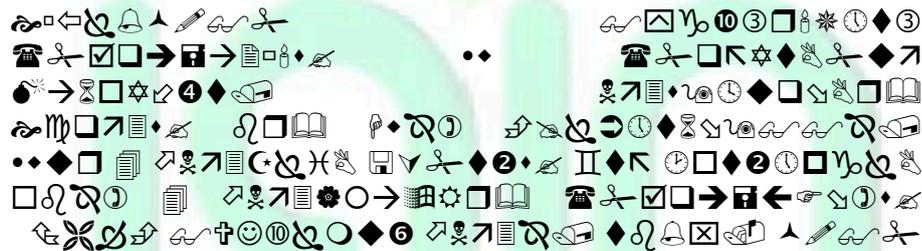
Perbedaannya yaitu terletak pada kedudukan bank, dimana pada *muḍārabah* muqayyadah on balance sheet bank sebagai pelaksana usaha yang menerima modal dari nasabah atau pemilik dana. Sedangkan *muḍārabah* muqayyadah off balance sheet bank sebagai perantara yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Keduanya tetap terikat pada syarat usaha yang akan dilaksanakan.

## E. Prinsip-Prinsip Akad dalam Muamalah

Terdapat 4 prinsip akad dalam muamalah yaitu:<sup>39</sup>

### 1. Suka sama suka

Akad dibuat atas dasar ridha antara kedua belah pihak dan tidak ada unsur paksaan dari mana pun. Allah SWT berfirman :



Artinya : “ 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.... ”<sup>40</sup>

<sup>38</sup> M.Sholahuddin, Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006), hlm. 27.

<sup>39</sup> Mansur, Seluk Beluk Ekonomi Islam, (Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2009).hlm. 77-78.

<sup>40</sup> Q.S An-Nisa : 29

Dalam ayat di atas menjelaskan mengenai kerelaan antara kedua belah pihak, di mana kerelaan merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat<sup>41</sup>. Jadi, para pelaku kerja sama dalam muamalah harus memegang teguh kebebasan antara pihak yang bertransaksi. Tidak ada unsur paksaan atau eksploitasi, dilaksanakan setelah objek dipenuhi dengan kriteria halal.<sup>42</sup>

## 2. Tidak boleh mendzalimi

Dalam hal ini, harus ada kesetaraan posisi sebelum terjadinya akad atau kerja sama. Maksudnya ialah seseorang tidak boleh merasa mendzalimi atau berbuat tercela karena kedudukannya yang karenanya melepaskan apa yang menjadi hak miliknya. Contohnya anak kecil, orang gila atau orang yang tidak tahu atas apa yang dikerjasamakan.

## 3. Keterbukaan

Apabila salah satu pihak tidak mengetahui perihal kerja sama yang akan dilakukan, maka pihak yang lain wajib menjelaskan kepada pihak yang belum mengetahui atau paham mengenai hal-hal yang akan dicantumkan dalam kerja sama. Tidak boleh ada satu hal pun yang disembunyikan dalam kerja sama yang dilakukan

## 4. Dokumentasi

Dalam muamalah, dokumentasi merupakan bukti bahwa telah terjadi transaksi atau kerja sama antara satu pihak dengan pihak yang lain.

---

<sup>41</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah ; Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, (Jakarta : Lentera Hati, 2002), hlm. 413.

<sup>42</sup> Kuat Ismanto, *Manajemen Syari'ah ; Implementasi TQM dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009), hlm.35.

Yang dalam hal ini, dokumentasi dapat berupa bukti pembayaran secara tertulis kedua belah pihak. Terdapat beberapa kaidah atau prinsip dalam fiqh muamalah yang dipegang teguh, di antaranya :

1. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya.

الأصل في الأشياء الإباحة, حتى يدل الدليل على التحريم

2. Muamalah itu dilakukan atas dasar suka sama suka (an taradhin).
3. Muamalah itu mendatangkan maslahat dan menolak kemadharatan bagi manusia.
4. Muamalah itu terhindar dari kezaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal yang dilarang oleh syar'i.

## F. Jaminan (Agunan)

### 1. Pengertian Jaminan

*Al-damān* (الضمان) memiliki arti tanggungan atau jaminan. Dengan demikian dalam istilah *damān* merupakan menjamin atau menanggung untuk membayar hutang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan<sup>43</sup>.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 26 tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syari'ah

---

<sup>43</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003). hlm. 259.

dan/atau UUS, yang ditujukan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah yang menerima fasilitas.

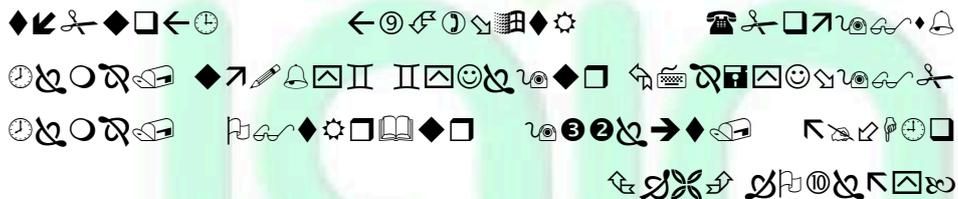
Dalam *ḍamān* mengandung tiga permasalahan, yaitu :

- a. Jaminan atas hutang seseorang
- b. Jaminan dalam pengadaan barang
- c. Jaminan dalam menghadirkan seseorang di tempat tertentu.

Dari pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *ḍamān* dapat diterapkan dalam berbagai bidang dalam muamalah, menyangkut jaminan pada harta benda dan jiwa manusia. Dengan demikian *ḍamān* dapat diterapkan dalam masalah jual beli, pinjam meminjam, titipan, jaminan, barang temuan, peradilan, pembunuhan, rampasan, pencurian, serta dalam bidang kerja patungan atau *qirādh*<sup>44</sup>.

## 2. Dasar Hukum Jaminan

- a. Al-Qur'an



Artinya : “ Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".<sup>45</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwasanya Yusuf menjamin terhadap apa yang akan diberikan kepada seseorang yang mengembalikan piala

<sup>44</sup> Ibid., hlm. 260

<sup>45</sup> Q.S. Yusuf : 72

Raja. Secara tidak langsung ayat ini menjelaskan mengenai jaminan yang diberikan terhadap sesuatu hal.

b. Hadis

ما من المسلم يقرض مسلما قرضا مرتين, إلا كان كصدقة مرّة

“Tiada seorang muslim pun yang memberikan pinjaman dua kali kepada seorang muslim lain, melainkan seperti sedekah satu kali” HR Ibnu Majah.

نفس المؤمن معلقة بدينه حتى يقضى عنه

“Jiwa seorang mukmin tergantung karena hutangnya, sampai hutang itu dilunaskannya.” (HR. At Tirmidzi)

c. Jaminan berdasarkan fatwa DSN MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qirādh*) dikatakan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan. Namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syari'ah dapat meminta jaminan, dimana jaminan tersebut dapat dicairkan jika *muḍārib* melakukan penyimpangan.

### 3. Rukun Jaminan

Terdapat 5 macam rukun dalam jaminan, yaitu:<sup>46</sup>

a. Orang yang menjamin (الضامن)

Seseorang yang menjaminkan harus memiliki syarat di antaranya berakal, baligh, merdeka dalam mengelola harta benda serta atas kehendak atau kuasa sendiri.

<sup>46</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003). hlm. 262-263.

b. Orang yang berpiutang (المضمون له)

Dalam hal ini, orang yang menerima jaminan harus diketahui oleh penjamin. Karena setiap orang memiliki watak dan karakter yang berbeda. Jadi hal tersebut dapat memberikan keuntungan bagi penjamin, apabila suatu hari nanti orang yang dijamin berbuat ulah.

c. Orang yang berhutang (المضمون عنه)

Orang yang berhutang tidak disyaratkan kerelaan dalam penjaminan terhadap penjamin. Karena dari prinsipnya hutang itu harus lunas. Namun lebih baik penjamin merelakan atas penjaminan tersebut.

d. Objek jaminan hutang (المضمون)

Barang yang dijadikan jaminan hutang adalah barang yang keadaannya diketahui dan telah ditetapkan. Karena menghindari adanya unsur tipuan (gharar).

e. Sighah (صيغة)

Sighah merupakan pernyataan yang diucapkan penjamin. Disyaratkan adanya sighah karena agar tidak digantungkan pada suatu hal yang tidak pasti.

#### 4. Fungsi Jaminan

Fungsi jaminan dalam pembiayaan yang dilakukan dalam dunia Perbankan adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan bertambahnya kepercayaan pemilik dan kepada pengguna dana dalam melaksanakan usaha.

- b. Terjaganya kepercayaan atau amanah yang diberikan kepada pemilik dana kepada pengguna dana.
- c. Memberikan kewaspadaan atau meningkatnya kehati-hatian pengguna dana dalam melakukan usahanya.
- d. Memberikan i'tikad baik pengguna dana yaitu rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diberikan oleh pemilik dana.

## 5. Macam Jaminan

Pada dasarnya lembaga pembiayaan tidak menekankan pada aspek jaminan dalam pelaksanaan usaha yang dilakukan oleh pengguna dana, namun karena pembiayaan usaha ini merupakan lembaga bisnis maka dalam pembiayaan perusahaan pembiayaan konsumen tidak bisa steril dari unsur risiko. Oleh karena itu, dalam praktek pelaksanaan pembiayaan perusahaan meminta jaminan tertentu untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan. Adapun macam jaminan yang diberikan dalam pembiayaan dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu :<sup>47</sup>

### a. Jaminan Utama

Dalam pembiayaan, jaminan utamanya adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan kepada pengguna dana. Bahwa pengguna dana dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala sampai lunas atas pembiayaan yang telah diberikan atau diterimanya. Jadi, dalam hal ini perusahaan pembiayaan tetap menerapkan prinsip-prinsip umum yang

---

<sup>47</sup> Sunaryo, Hukum Lembaga Pembiayaan, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 105.

berlaku dalam pembiayaan. Prinsip-prinsip yang dimaksud adalah the 5 C's yaitu:

1. Collateral (Jaminan), diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.
2. Capacity (kemampuan), bisnis dihubungkan dengan tingkat pendidikan, kemampuan dalam memahami tentang ketentuan pemerintah dan tentu saja kemampuan menjalankan usaha, sehingga akan terlihat "*kemampuannya*" dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.
3. Character (karakter), suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah, pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.
4. Capital (Modal Sendiri), untuk melihat penggunaan modal apakah efektif tercermin dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran terhadap likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya, termasuk dari mana sumber permodalan yang ada.

5. condition of economy. (Kondisi ekonomi), dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

b. Jaminan Pokok

Di samping jaminan utama di atas, untuk lebih mengamankan dana yang telah diterima pengguna dana maka perusahaan pembiayaan meminta jaminan pokok berupa barang yang dimiliki oleh pengguna dana. Jaminan ini berupa jaminan fidusia. Maka dikarenakan adanya fidusia ini, seluruh dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan barang pengguna dana yang menjadi jaminan dipegang oleh perusahaan pembiayaan. Dan dikembalikan setelah pengguna dana dapat mengembalikan seluruh pembiayaan yang diberikan oleh pemilik dana.

c. Jaminan Tambahan

Dalam praktiknya sering juga perusahaan pembiayaan meminta jaminan tambahan atas transaksi pembiayaan. Biasanya berupa pengakuan utang, atas kuasa menjual barang, dan dari asuransi.

Dalam hukum positif dibagi model-model jaminan dalam hak kebendaan, antara lain sebagai berikut :<sup>48</sup>

a) Gadai

---

<sup>48</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 18-21.

Berdasarkan Pasal 1150 KUH Perdata dikatakan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberi kuasa kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang berpiutang lainnya, kecuali biaya yang dikeluarkan untuk barang tersebut. Jadi gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau orang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu.<sup>49</sup>

b) Fidusia

Fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan dalam fidusia diperikatkan seperti pada kendaraan dimana kendaraan tetap dibawa debitur secara fisik, namun Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dipegang oleh bank.

c) Hipotik

Hipotik merupakan hak kebendaan atas benda yang tidak bergerak untuk pelunasan hutang tertentu. Contohnya seperti kapal laut, pesawat udara dan lainnya.

d) Hak Tanggungan atas Tanah

---

<sup>49</sup> Rachmadi Usman, Hukum Kebendaan, (Jakarta : Sinar Grafika, 2011), hlm. 263.

Hak tanggungan atas atas merupakan lembaga hak jaminan kebendaan atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu.

## **G. Konsep Penerapan Jaminan Pada Akad *Muḍārabah***

### 1. Karakteristik Pembiayaan Akad *Muḍārabah*

Pembiayaan *muḍārabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *ṣahib al māl* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *muḍārib* atau pengelola usaha. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha). *Muḍārib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan<sup>50</sup>.

Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *muḍārabah* kecuali jika *muḍārib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian. Pada

---

<sup>50</sup> Dewan Syariah Nasional (DSN), Himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional, (Jakarta: DSN, 2000), hlm.3

prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *muḍārib* atau pihak ketiga.

Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *muḍārib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN. Biaya operasional dibebankan kepada *muḍārib*. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *muḍārib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Dengan pengertian di atas, kesimpulan dari karakteristik akad *muḍārabah* adalah:

- a. *Ṣahib al māl* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *muḍārib* atau pengelola usaha.
- b. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *muḍārabah* kecuali jika *muḍārib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- c. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *muḍārib* atau pihak ketiga.

## 2. Konsep Jaminan Menurut Hukum Positif

## 1) Pengertian Jaminan

Jaminan dalam kamus Bahasa Indonesia, jaminan berasal dari kata jamin yang artinya adalah menanggung. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak terpenuhi<sup>51</sup>.

Jaminan adalah segala sesuatu yang diserahkan debitur kepada kreditur untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat. Menurut UU no.10 tahun 1998 pasal 1 ayat 23 dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah agunan tambahan yang diserahkan nasabah kepada bank dalam pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah<sup>52</sup>.

Dalam peraturan perundang-undangan, kata jaminan terdapat dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata, dan dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU yang diubah. Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No.23/69/KEP/DIR pada tanggal 28 february 1991, yaitu: "Suatu keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan".

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk

---

<sup>51</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta, Balai Pustaka, 1989), hlm. 348.

<sup>52</sup> Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2003), cet. ke-3, h.73.

melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan<sup>53</sup>.

## 2) Dasar Hukum Jaminan

Bahwa dasar hukum jaminan menurut hukum positif adalah Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998, peraturan Bank Indonesia No.8/3/PBI/2006 pasal 40 dinyatakan bahwa bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam melakukan kegiatan usahanya, artinya bank tidak mungkin memberikan fasilitas tanpa adanya jaminan dan pasal 24 UU Perbankan No.14 tahun 1967 yang dinyatakan bahwa bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan.

Landasan ini kemudian diperkuat dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

### 1. Ketentuan umum :

- a) *Murtahīn* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhūn* (barang) sampai semua utang rahn (yang menyerahkan barang) dilunasi.

---

<sup>53</sup> Satrio, Hukum Jaminan Kebendaan, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007), cet. ke-5, h.3.

- b) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahīn* kecuali seizin rahin.
  - c) Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahīn*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin.
  - d) Besar biaya administrasi dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
  - e) Penjualan marhun
    - a. Apabila jatuh tempo, *murtahīn* harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya.
    - b. Apabila rahin tetap tidak melunasi utangnya, maka marhun dijual paksa/dieksekusi.
    - c. Hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
    - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban rahin.
2. Ketentuan khusus
- a) Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

### 3) Manfaat Jaminan

Manfaat benda jaminan bagi debitur adalah untuk memperoleh fasilitas kredit dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Fungsi jaminan juga memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Sedangkan manfaat benda jaminan bagi kreditur yaitu terwujudnya keamanan yang terdapat dalam transaksi dagang yang ditutup dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur. Jaminan menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil<sup>54</sup>. Jaminan merupakan pernyataan yang sifatnya menjamin suatu pembayaran tertentu yang dikaitkan dengan pembayaran

---

<sup>54</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2003), cet. ke-2, hlm. 286.

kewajiban nasabah kepada pihak bank. Apabila sesuatu pembiayaan mengalami kredit macet, maka pihak bank harus bertanggung jawab atas pembiayaan tersebut<sup>55</sup>.

#### 4) Macam-macam jaminan

Penggolongan Jaminan berdasarkan sifatnya, yaitu:

##### 1. Jaminan yang bersifat umum.

Merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta benda milik debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata. Yaitu "segala harta/hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di masa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan".

##### 2. Jaminan yang bersifat khusus.

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

##### 3. Jaminan yang bersifat kebendaan dan perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan

---

<sup>55</sup> Bank Muamalat Indonesia, Buku Panduan Pelaksanaan Pembiayaan, (Jakarta: BMT Tbk, 1996), hlm. 30

berdasarkan/bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk: hipotik (Pasal 1162 KUHPerdara), hak tanggungan, gadai (pand), dan fidusia.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa borgtoth (personal guarantee) yang pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, dan jaminan perusahaan, yang pemberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum.

#### 5) Eksekusi Jaminan

Eksekusi berasal dari kata “executie”, yang artinya melaksanakan putusan hakim, di mana maksud eksekusi adalah melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Eksekusi putusan perdata berarti menjalankan putusan dalam perkara perdata secara paksa sesuai peraturan perundang-

undangan yang berlaku karena pihak tereksekusi tidak bersedia melaksanakan secara sukarela<sup>56</sup>.

Menurut Undang-Undang Hipotik, eksekusi jaminan mengandung hak bagi pelaksanaan pemenuhan piutangnya terhadap benda jaminan. Jika piutangnya sudah dapat ditagih dan debiturnya ternyata wanprestasi, maka seorang kreditur memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi secara langsung terhadap benda yang menjadi jaminan tanpa perantara hakim<sup>57</sup>.

Menjalankan putusan pengadilan, tidak lain dari pada melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan "secara paksa" putusan pengadilan dengan bantuan alat-alat negara apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela. Pada masa belakangan ini, menurut Yahya hampir baku dipergunakan istilah hukum eksekusi.

Dengan pengertian di atas, maka pada prinsipnya eksekusi merupakan realisasi kewajiban yang dikalahkan dalam putusan hakim, untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam amar putusan hakim. Dengan kata lain eksekusi terhadap putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (BHT), di mana proses ini merupakan tahap terakhir dalam proses acara berperkara di pengadilan, termasuk juga terhadap sengketa perkara di bidang Bisnis Syariah.

---

<sup>56</sup> Wildan Suyuthi, Sekitar Acara dan Hukum Perdata Agama, (PUSDIKLAT: Pegawai Mahkamah Agung RI, 2005), hlm. 64.

<sup>57</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan Perorangan, (Yogyakarta: Liberty Ofset, 2001), cet. ke-2, hlm. 34.

### 3. Konsep Jaminan Menurut Hukum Islam

#### a. Konsep Penerapan Jaminan Pada Akad *Muḍārabah*

Jaminan adalah sesuatu benda atau barang yang dijadikan sebagai tanggungan dalam bentuk pinjaman uang. Jaminan menurut kamus diartikan sebagai tanggungan. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Dalam hukum islam jaminan identik dengan kata *rahn*. Secara etimologi, *rahn* berarti harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat<sup>58</sup>. Pada dasarnya dalam akad *muḍārabah* tidak ada jaminan, akan tetapi untuk menghindari terjadinya kemungkinan adanya penyimpangan dan untuk memberi rasa tenang bagi kedua pihak maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah. Biasanya bila terjadi perselisihan para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui musyawarah. Apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, maka perselisihan sepakat untuk diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

Praktek peneanaan jaminan untuk pembiayaan *muḍārabah* berdasarkan UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan maupun menurut peraturan Bank Indonesia. Bahkan Majelis Ulama melalui lembaga Dewan Syari'ah Nasional (DSN) yang membolehkan praktik jaminan tersebut.

---

<sup>58</sup>Azharuddin lathif, Pengantar Hukum Bisnis: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2009), cet. ke-1, hlm. 208.

Dalam cara penentuan jaminan, pada dasarnya jaminan bukan menjadi tujuan bank, yang menjadi tujuan bank adalah pemberian pembiayaan usaha. Jadi pembiayaan usaha itulah nomor satu yang dilakukan bank. Sementara, jaminan atau agunan hanyalah salah satu cara bank untuk menjamin apakah peminjam itu akan melaksanakan kewajibannya dengan baik. Jaminan dianggap sebagai jalan keluar kedua atau jalan keluar terakhir pada saat nasabah tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik jaminan itulah yang dicairkan untuk melunasi kewajibannya.

Bila terjadi wanprestasi dan pihak nasabah tidak bisa mengembalikan modal pinjaman maka dilakukan pelelangan jaminan. Pada prinsipnya, Islam membolehkan jual-beli barang yang halal dengan cara lelang yang dalam fiqh disebut sebagai akad *Ba'i muzayadah*. Praktek lelang dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Rasulullah SAW.

Lelang itu sendiri merupakan suatu bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi.

Ketentuan Umum Fatwa DSN yang memuat tentang lelang/penjualan marhun yakni Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/2002 yaitu:

- 1) Apabila telah jatuh tempo, *murtahīn* (Pegadaian Syariah) harus memperingatkan rahin (nasabah) untuk segera melunasi hutangnya.
- 2) Apabila rahin tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka marhun dijual paksa / dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- 3) Hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban rahin.



**BAB III**

**PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN**

***MUDĀRABAH*DI BANK BNI CABANG TRENGGALEK**

**A. Gambaran Umum Bank BNI Syariah**

**1. Sejarah Bank BNI Syariah**

Bank BNI Syariah merupakan institusi perbankan syariah yang didirikan sebagai respon atas meningkatnya permintaan sektor jasa keuangan syariah di Indonesia. Upaya BNI untuk masuk dan menjadi market leader pada industri jasa keuangan syariah di Indonesia membuat BNI melakukan langkah-langkah strategis guna mendirikan unit usaha syariah yang mandiri dan solid. Upaya yang dilakukan BNI ini sejalan dengan dengan peraturan pemerintah yang memberi kesempatan bagi bank-bank umum untuk membuka unit layanan syariah<sup>59</sup>.

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Pada tahun 1999 dibentuk Tim Proyek Cabang Syariah dengan tujuan untuk mempersiapkan pengelolaan bisnis perbankan syariah BNI yang beroperasi pada tanggal 29 April 2000 sebagai Unit Usaha Syariah (UUS) BNI.

---

<sup>59</sup> UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Bank BNI Syariah mulai menghasilkan laba dan pada tahun 2003 dilakukan penyusunan corporate plan yang di dalamnya termasuk rencana independensi Bank BNI Syariah pada tahun 2009-2010. Pada tahun 2005 proses independensi Bank BNI Syariah diperkuat dengan kebijakan otonomi khusus yang diberikan oleh BNI kepada UUS BNI.

Pada Tahun 2009, BNI membentuk Tim Implementasi Pembentukan Bank Umum Syariah. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang hingga pada pertengahan tahun 2010 telah memiliki 27 kantor cabang dan 31 Kantor cabang pembantu. Di samping itu, UUS BNI senantiasa mendapatkan dukungan teknologi informasi dan penggunaan jaringan saluran distribusi yang meliputi kantor cabang Bank BNI, jaringan ATM BNI, ATM Link serta ATM Bersama, 24 jam layanan BNI Call dan juga internet banking.<sup>60</sup>

Proses spin off<sup>61</sup> dilakukan dengan beberapa tahapan, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk ketentuan Bank Indonesia. Bank Indonesia memberikan persetujuan prinsip untuk pendirian Bank BNI Syariah, dengan surat nomor 12/2/ DPG/DPbS tanggal 8 Februari 2010 perihal Izin Prinsip Pendirian Bank BNI Syariah . Pada tanggal 22 Maret 2010 telah ditandatangani Akta Nomor 159, Akta Pemisahan Unit Usaha Syariah Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ke dalam Bank BNI Syariah dan Akta Nomor 160, Akta Pendirian Bank BNI Syariah yang

---

<sup>60</sup> Wiji Nurastuti, Teknologi Perbankan, (Yogyakarta: Graha ilmu 2011), h.20

<sup>61</sup> Spin Off merupakan organisasi, objek atau entitas baru hasil pemisahan atau pemecahan dari bentuk yang lebih besar atau perusahaan baru yang didirikan oleh peneliti suatu univrstias.

keduanya dibuat di hadapan Aulia Taufani, sebagai pengganti dari Sutjipto, Notaris di Jakarta. Selanjutnya Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahaan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-15574. AH.01.01, Tanggal 25 Maret 2010. Izin Usaha diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal 21 Mei 2010, melalui Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/kep.gbi/2010 tentang Pemberian Izin Usaha Bank BNI Syariah. Selanjutnya Bank BNI Syariah efektif beroperasi pada tanggal 19 Juni 2010. Terdapat 2 (dua) hal pendorong bagi BNI untuk melakukan spin off UUS BNI pada tahun 2010 tersebut, yakni sebagai berikut:

a. Aspek eksternal

Pertimbangan utama dari aspek eksternal adalah regulasi, pertumbuhan bisnis, dan kesadaran konsumen yang kian meningkat.<sup>62</sup>Regulasi untuk industri Perbankan Syariah kian kondusif dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tanggal 16 Juli 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang nomor 19 Tahun 2008 tanggal 7 Mei 2008 mengenai Surat Berharga Syariah Negara, Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/10/2009 tentang Unit Usaha Syariah, Peraturan Bank Indonesia nomor 11/3/2009 tentang Bank Umum Syariah dan penyempurnaan ketentuan pajak termasuk pengenaan pajak pertambahan nilai (PPN) terhadap produk yang berdasarkan prinsip

---

<sup>62</sup>Nina Rahmayanty. Hubungan Penyedia Layanan-Pelayan(Provider) dan Pelanggan(Customer),(Jakarta: Graha Ilmu 2013) h.23

jual beli. Hal tersebut merupakan langkah strategis bagi perkembangan industri perbankan syariah di masa depan.

Di sisi pertumbuhan industri, dalam 5 (lima) tahun terakhir perbankan syariah menunjukkan angka pertumbuhan yang sangat signifikan di mana total pembiayaan, dana dan aset bertumbuh sebesar 34% per tahun (CAGR 2004-2008). Hal ini jauh melampaui pertumbuhan angka perbankan konvensional sebesar 19% dan 25% masing-masing untuk dana dan kredit pada periode yang sama. Namun demikian jika dibandingkan dengan potensi pasar yang ada, maka peluang pengembangan syariah masih sangat terbuka luas. Aspek eksternal berikutnya adalah dari sisi kesadaran konsumen yang kian meningkat.

Dari hasil survey yang dilakukan di tahun 2000–2001 di beberapa propinsi di Jawa dan Sumatera bahwa nasabah masih meragukan kemurnian prinsip syariah terhadap bank syariah yang dioperasikan secara Dual Banking System (UUS). Untuk menghindari keragugandan persepsi masyarakat tersebut, maka ke depannya pengelolaan usaha syariah oleh UUS seyogyanya dikonversi menjadi Bank Umum Syariah.

b. Aspek Internal

Dari aspek internal UUS BNI, sebagaimana telah ditetapkan dalam Corporate Plan tahun 2003 bahwa status UUS bersifat sementara, maka secara bertahap telah dilakukan persiapan untuk proses pemisahan. Oleh karenanya dalam pengembangan bisnisnya

UUS BNI telah memiliki infrastruktur dalam bentuk sistem, prosedur dan mekanisme pengambilan keputusan yang independen.

Di sisi lain UUS BNI juga telah memiliki sumber daya dalam bentuk jaringan, dukungan teknologi informasi, serta sumber daya manusia yang memadai dan kompeten sehingga mampu menjadi sebuah entitas bisnis yang independen. Selain itu terdapat alasan yang lebih spesifik untuk dilakukannya spin off, yakni:

- 1) Memanfaatkan keunggulan sebagai salah satu yang pertama dalam industri perbankan syariah.
- 2) Menciptakan profil di pasar untuk menjaring investor potensial baik domestik maupun global.
- 3) Mengelola usaha yang lebih bersifat independen dan strategis.
- 4) Semakin mudah berkompetisi, kian ulet, dan fleksibel dalam mengambil keputusan-keputusan bisnis ke depannya.
- 5) Pemisahan (spin off) akan mendorong berjalannya praktik-praktik terbaik (market best practice) dan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan bisnis Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek sehingga pada gilirannya akan menciptakan efisiensi dan produktifitas bisnis yang lebih baik.

Dari aspek strategis dengan dilakukannya spin off diharapkan akan memberi sejumlah manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, antara lain sebagai berikut:

- 1) Akselerasi pengembangan usaha syariah yang lebih mudah.

- 2) Meningkatkan kualitas kepercayaan dan citra.
- 3) Meningkatkan produktifitas dan efisiensi.
- 4) Meningkatkan struktur permodalan.
- 5) Memberikan manfaat bagi pemegang saham.
- 6) Mendukung rencana percepatan pertumbuhan perbankan syariah.
- 7) Mempertajam kompetensi insan perbankan syariah.

## **2. Visi dan Misi**

### 1) Visi

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan kinerja

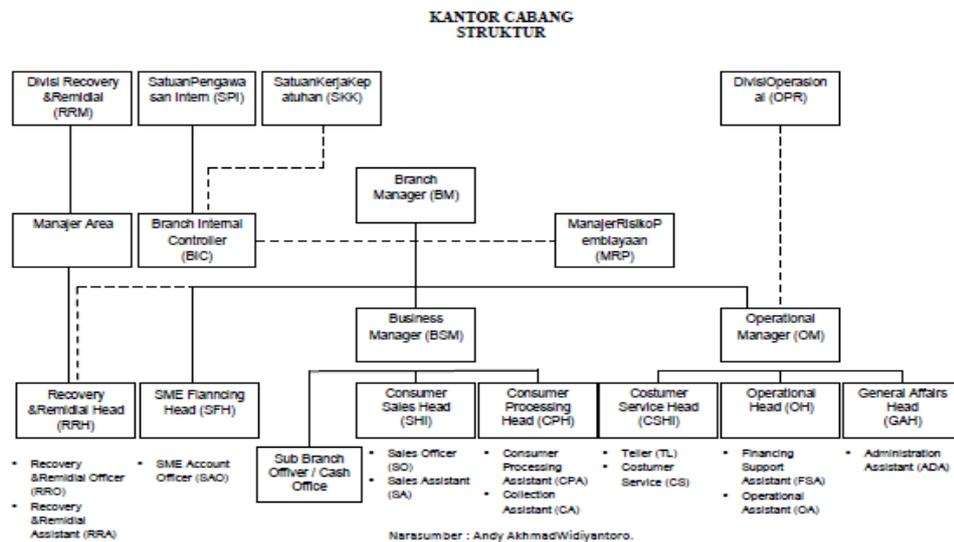
### 2) Misi

- a. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah
- b. Menciptakan Wahana terbaik, sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah
- c. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah
- d. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor
- e. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan

## **3. Lokasi Perusahaan**

Lokasi Bank BNI Syariah (Persero) Cabang Trenggalek untuk saat ini berada di Jl. Panglima Sudirman no.165 Trenggalek 66311 Telp. (0355)792746

#### 4. Struktur Organisasi BNI Syariah



#### 5. Produk-produk BNI Syariah Cabang Trenggalek

Adapun produk- produk yang ditawarkan terbagi menjadi 3, yaitu produk penghimpunan dana (Funding), produk penyaluran dana (Lending), dan produk jasa. Bank BNI Syariah memiliki berbagai jenis produk dan jasa yang relatif lengkap untuk memenuhi kebutuhan individu, usaha kecil, dan institusi. Produk dan jasa yang tersedia untuk individu, usaha kecil maupun institusi meliputi produk pembiayaan, produk investasi, produk simpanan, dan jasa-jasa perbankan. Keseluruhan produk tersebut dapat digunakan oleh seluruh lapisan masyarakat tanpa membedakan etnis maupun agama.

##### 1. Produk Individu

Produk individu diantaranya sebagai berikut :

###### a. iB Hasanah Card

iB Hasanah Card merupakan Kartu Pembiayaan yang berfungsi seperti kartu kredit berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) nomor 54/DSNMUI/IX/2006 tentang Syariah Card.

b. Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada individu untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.

c. Talangan Haji iB Hasanah

Talangan Haji iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditujukan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Departemen Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi hajidengan menggunakan akad ijarah. Talangan Haji iB Hasanah dapat diberikan kepada nasabah yang sudah memiliki Tabungan iB THI Hasanah.

d. Gadai Emas iB Hasanah

Gadai Emas iB Hasanah atau disebut juga pembiayaan rahn merupakan penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barangberharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan

beserta aksesorisnya) dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima.

e. Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang di berikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulanya melalui akad murabahah (jual beli).

f. Tabungan iB THI Hasanah

Tabungan iB Haji Hasanah didesain untuk membantu individu dalam merencanakan pemenuhan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji.

g. Tabungan iB Hasanah

Tabungan iB Hasanah hadir untuk memenuhi kebutuhan anda dalam mengelola dana serta melakukan transaksi sehari-hari. Tabungan iB Hasanah dilengkapi dengan kartu ATM yang berfungsi juga sebagai kartu debit yang dapat dipergunakan untuk bertransaksi pada merchant berlogo MasterCard di seluruh dunia. Selain itu, Tabungan iB Hasanah juga dapat diakses melalui internet banking<sup>63</sup>, SMS banking<sup>64</sup>, dan phone banking.<sup>65</sup> Tabungan iB Hasanah dapat dibuka, tarik, dan setor di seluruh cabang BNI.

h. Tabungan iB Prima Hasanah

---

<sup>63</sup> Internet Banking merupakan cara terbaik untuk mengakses rekening para nasabah dimanapun dan kapanpun nasabah inginkan untuk mengatur keuangan nasabah dengan lebih leluasa.

<sup>64</sup> SMS Banking merupakan layanan perbankan yang dapat diakses langsung oleh nasabah melalui layanan pesan singkat (SMS) dari perangkat ponsel.

<sup>65</sup> Phone Banking merupakan suatu cara melakukan transaksi perbankan lewat telepon.

Tabungan iB Prima Hasanah adalah produk turunan dari Tabungan iB Hasanah yang ditujukan untuk individu yang menginginkan layanan lebih dan diberikan fasilitas executive lounge<sup>66</sup> di bandara kota-kota besar di Indonesia.

i. Tabungan iB Tapanas Hasanah

Tabungan iB Tapanas Hasanah adalah tabungan perencanaan dalam mata uang Rupiah yang digunakan untuk mewujudkan rencana masa depan, misalnya untuk dana pendidikan, umroh, pernikahan, dan liburan.

j. Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barangkebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau aset tetap yang ditujukan untuk kalangan professional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan dalam Syariah Islam.

Selain produk-produk individu tersebut di atas, Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek juga menyediakan produk pembiayaan kendaraan bermotor, produk pembiayaan multijasa, pembiayaan untuk

---

<sup>66</sup> Executivelounge merupakan ruang tunggu eksekutif di bandara.

pendidikan, kiriman uang, kliring, RTGS, remittance<sup>67</sup>, TabunganKu iB, dan Deposito iB Hasanah.

## 2. Produk Usaha Kecil

Produk usaha kecil meliputi sebagai berikut:

### a. Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah produk yang ditujukan untuk usaha kecil atau usaha perorangan yang menginginkan catatan mutasi rekening yang lebih detail dalam buku tabungan. Tabungan iB Bisnis Hasanah dilengkapi dengan kartu ATM yang berfungsi juga sebagai kartu debit yang dapat dipergunakan untuk bertransaksi pada merchant<sup>68</sup> berlogo Master Card<sup>69</sup> di seluruh dunia. Selain itu, Tabungan iB Bisnis Hasanah juga dapat diakses melalui internet banking, SMS banking, dan phone banking. Tabungan iB Bisnis Hasanah dapat dibuka, tarik, dan setor di seluruh cabang Bank BNI Syariah. Tabungan ini dilengkapi dengan fasilitas executive lounge.

### b. Giro iB Hasanah

Giro iB Hasanah adalah rekening giro yang dilengkapi dengan fasilitas cek/bilyet giro untuk menunjang bisnis usaha kecil atau usaha perorangan. Giro iB Hasanah dapat diandalkan karena mempunyai banyak fasilitas dan keunggulan.

---

<sup>67</sup> Remittance merupakan transaksi pengiriman/penerimaan uang dalam valuta asing ke/dari bank di luar negeri maupun di dalam negeri.

<sup>68</sup> Merchant merupakan orang atau perorangan, badan usaha atau badan hukum yang menjalankan usaha di bidang penjualan barang dan/atau jasa yang dapat menerima pembayaran dengan menggunakan KartuKredit atau KartuDebit.

<sup>69</sup> MasterCard merupakan institut penerbit kartu kredit dunia.

c. Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan Syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

d. Tunas Usaha iB Hasanah

Tunas Usaha iB Hasanah adalah pembiayaan modal kerja dan atau investasi yang diberikan untuk usaha produktif yang feasible<sup>70</sup> namun belum bankable<sup>71</sup> dengan prinsip Syariah dalam rangka mendukung pelaksanaan Instruksi Presiden nomor 6 tahun 2007.

e. CCF iB Hasanah

CCF iB Hasanah merupakan pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dengan simpanan/investasi dalam bentuk deposito, giro, dan tabungan yang diterbitkan Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek.

f. Kopkar/Kopeg iB Hasanah

Kopkar/Kopeg iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan mudharabah produktif di mana Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi

---

<sup>70</sup> Feasible merupakan kelayakan yang dianggap oleh lembaga perbankan atau pemberi modal.

<sup>71</sup> Bankable merupakan suatu istilah yang umum dalam dunia perbankan yang memenuhi persyaratan bank.

Pegawai(kopeg) untuk disalurkan secara prinsip Syariah kepada end user/karyawan.

g. Usaha Kecil iB Hasanah

Usaha Kecil iB Hasanah adalah pembiayaan Syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip prinsip pembiayaan Syariah. Selain produk-produk usaha kecil tersebut di atas, Bank BNI Syariah juga menyediakan produk Garansi Bank, SKBDN, SKBDK, kiriman uang, kliring, RTGS, dan Deposito iB Hasanah.

3. Produk Institusi

Produk institusi Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Usaha Besar iB Hasanah

Usaha Besar iB Hasanah adalah pembiayaan Syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha berbadan hukum yang berada pada skala menengah dan besar dalam mata uang Rupiah maupun valas.

b. Sindikasi iB Hasanah

Sindikasi iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh Bank BNI Syariah bersama dengan perbankan lainnya untuk membiayai suatu proyek/usaha yang berskala sangat besar dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dandiadministrasikan oleh Agen yang sama pula.

c. Multifinance iB Hasanah

Multifinance iB Hasanah adalah penyaluran pembiayaan langsung dengan pola executing, kepada multifinance untuk usahanya dibidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip Syariah.

d. Pembiayaan Kerjasama dengan Dealer iB Hasanah

Pembiayaan Kerjasama dengan Dealer iB Hasanah merupakan pola kerjasama pemasaran dengan dealer dilatarbelakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor secara kolektif yang melibatkan end user dalam jumlah yang cukup banyak.

e. Fleksi iB Hasanah

Fleksi iB Hasanah adalah kerjasama dengan perusahaan/ lembaga/ instansi dalam rangka pembiayaan kepada pegawainya. Dalam kerjasama ini perusahaan melakukan pennebetan gaji untuk kepentingan angsuran pegawai.

f. Cash Management

Cash Management adalah jasa pengelolaan seluruh rekening seperti corporate internet banking<sup>72</sup> yang dapat digunakan oleh perusahaan/ lembaga/ instansi. Produk ini dilengkapi dengan fasilitas virtual account.<sup>73</sup>

g. Payment Center

---

<sup>72</sup> Corporate Internet Banking merupakan transaksi perbankan ke rekan bisnis nasabah secara cepat kapanpun dan dimanapun nasabah berada kini ada di bawah kendala nasabah.

<sup>73</sup> Virtual Account merupakan nomor identifikasi pelanggan perusahaan (enduser) yang dibuat oleh bank untuk selanjutnya diberikan oleh perusahaan kepada pelanggannya (perorangan maupun non perorangan) sebagai identifikasi penerimaan (collection).

Payment Center adalah kerjasama Bank BNI Syariah (Persero) Kantor Cabang Trenggalek dengan perusahaan dalam hal jasa penerimaan pembayaran untuk kepentingan perusahaan. Jasa ini dapat digunakan untuk penerimaan pembayaran uang kuliah, tagihan listrik dan sebagainya.

#### h. Payroll Gaji

Payroll Gaji adalah layanan pembayaran gaji yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah atas dasar perintah dari perusahaan/instansi pembayar gaji untuk mendebet rekeningnya dan mengkredit rekening karyawannya. Selain produk-produk institusi tersebut di atas, BNI Syariah juga menyediakan pembiayaan onshore<sup>74</sup>, pembiayaan anjak utang dan anjak piutang, pembiayaan ekspor, L/C impor, Garansi Bank, SKBDN, SKB-DK, kiriman uang, kliring, RTGS, dan Deposito iB Hasanah.

### **B. Proses Pengajuan Pembiayaan dan Praktek Jaminan dalam Akad Pembiayaan *Mudārabah* di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek**

Kredit atau pembiayaan berdasarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga, nisbah atau pembagian

---

<sup>74</sup> Onshore merupakan periode kecepatan puncak.

hasil keuntungan. Unsur-unsur pembiayaan yaitu kepercayaan, kredit yang disalurkan bisa kembali, waktu sesuai dengan yang diperjanjikan, tingkat resiko (Degree of Risk) semakin lama jangka waktu semakin besar resiko yang dihadapi<sup>75</sup>

### **1. Prosedur pengajuan pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek**

Proses pengajuan permohonan pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek, meliputi : MC mencari anggota kemudian anggota atau nasabah datang ke kantor, kemudian customer service bertugas memberikan informasi kepada nasabah Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek mengenai informasi produk-produk Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek, staf pelayanan (SP) bertugas mengurus semua proses permohonan pembiayaan yang telah dilengkapi syarat administrasinya, kasi analisa pembiayaan bertugas menganalisa dan mensurvey permohonan pembiayaan yang masuk sesuai plafon kewenangan survey dan analisa anggota, pencairan, dan realisasi.

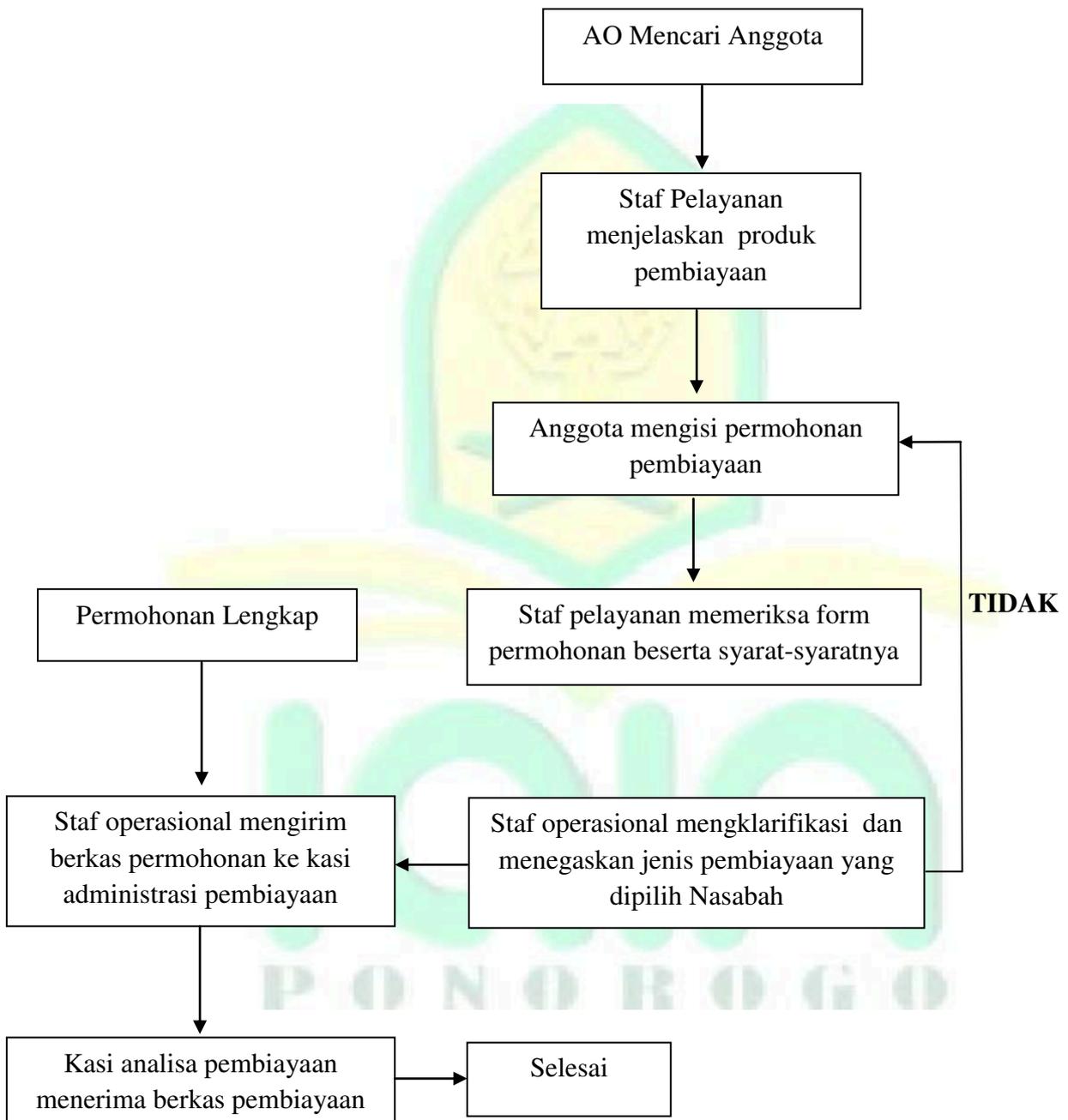
Bagan di bawah ini merupakan penjelasan dari praktek dari pengajuan permohonan pembiayaan serta analisa pembiayaan yang diajukan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek, dimulai dari account officer mencari anggota yang membutuhkan dana guna usaha kemudian dari pihak customer menjelaskan mengenai akad-akad yang ada, sampai pada customer

---

<sup>75</sup> UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan

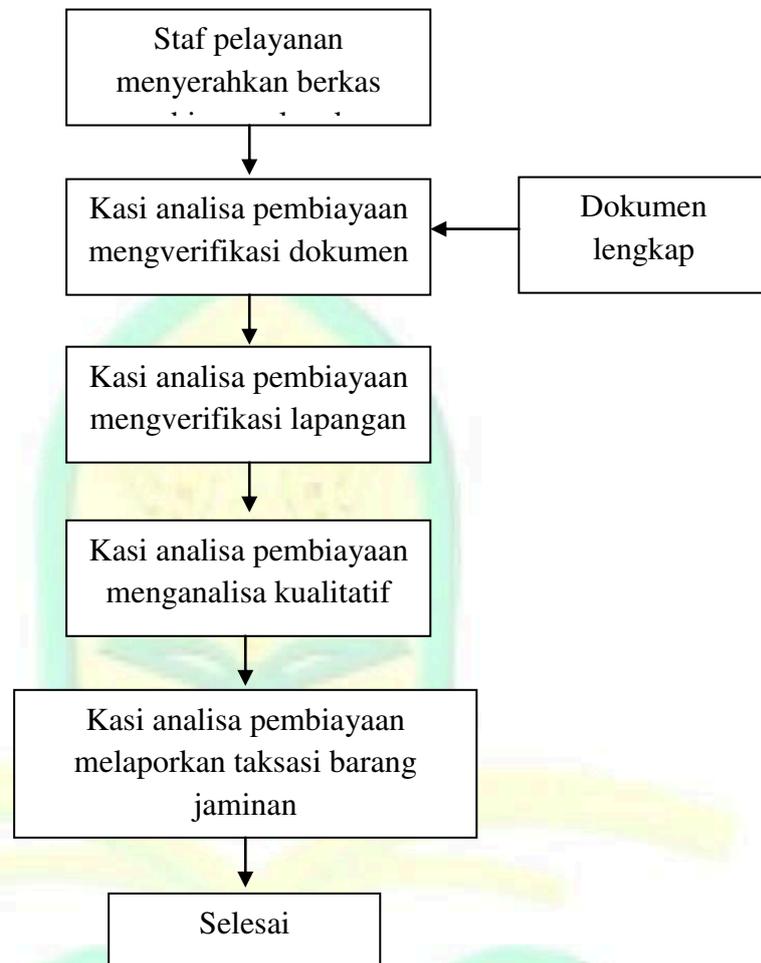
menganalisa kelengkapan dokumen pembiayaan yang diajukan. seperti bagan di bawah ini:

### AKTIVITAS PERMOHONAN PEMBIAYAAN



**AKTIVITAS ANALISIS PEMBIAYAAN**

### AKTIVITAS ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN

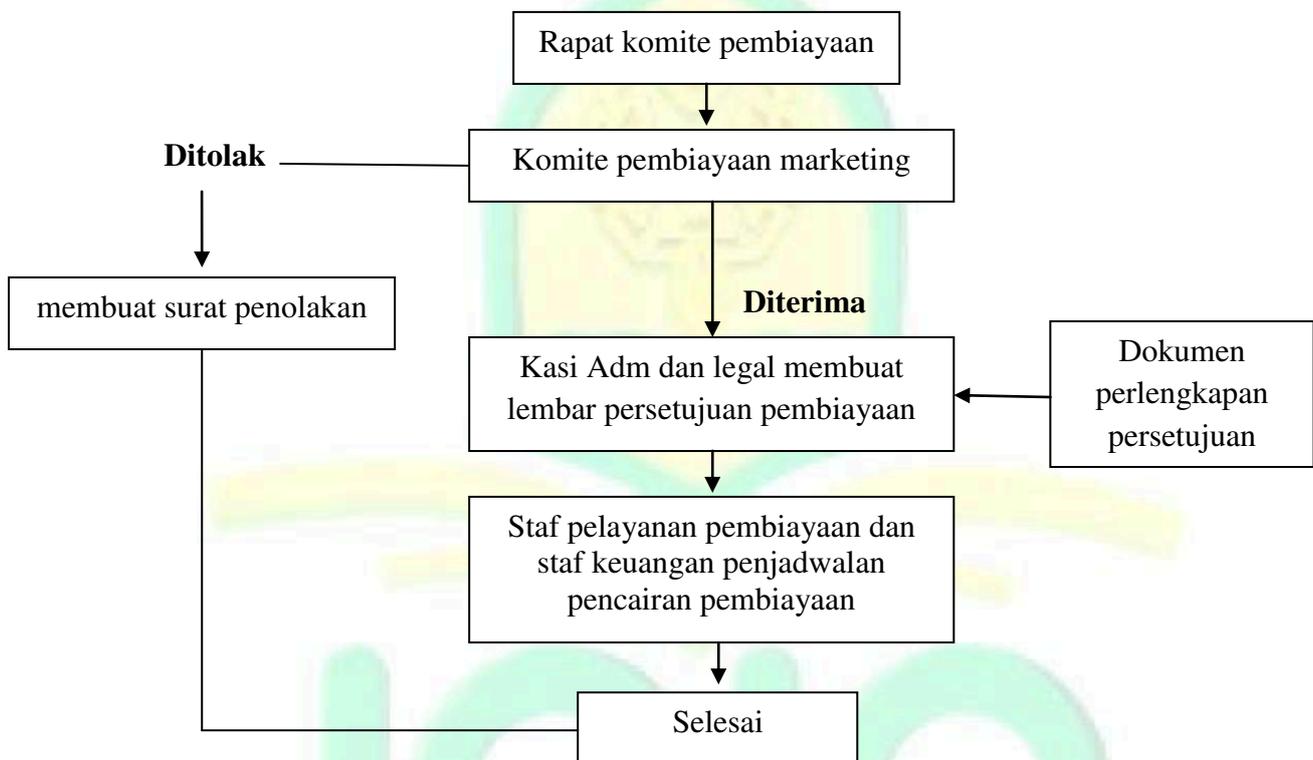


Bagan di atas menjelaskan mengenai analisis terhadap barang jaminan yang berada di lapangan. Itu artinya pihak *ṣahib al māl* mengkoscek barang yang ada, bagaimanakah kondisinya dan berapa taksiran harga yang diperoleh jika barang tersebut nantinya dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan yang diajukan. Karena jaminan juga mempengaruhi plafon yang diajukan.

Bagan di bawah ini menjelaskan mengenai rapat pengurus terkait dokumen yang telah dianalisis oleh account officer dan customer apakah

akan disetujui atau tidak mengenai pembiayaan yang diajukan. Apabila pembiayaan disetujui berdasarkan beberapa pertimbangan maka akan dibuat jadwal pencairan pembiayaan. Namun apabila ditolak maka akan dibuat surat penolakan.

### AKTIVITAS RAPAT KOMITE PEMBIAYAAN



## 2. Persyaratan Pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek

Dokumen persyaratan yang diajukan nasabah untuk pembiayaan, apabila persyaratan dokumen mencukupi. Kemudian dari pihak bank melakukan akad yang harus dipertimbangkan kelayakan usaha nasabah dan jaminan yang tertera.

Dalam pembiayaan terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi nasabah jika ingin mengajukan pembiayaan diantaranya yaitu:

1. Warga Negara Indonesia
2. Pengisian formulir permohonan oleh calon nasabah dengan menyertakan kelengkapan persyaratan antara lain identitas diri, yaitu:
  - a. Foto copy KTP
  - b. KK
  - c. Surat Nikah
3. Legalitas usaha yang lengkap dan masih berlaku, antara lain:
  - a. surat keterangan usaha dari kelurahan atau kecamatan
  - b. SIUP
  - c. TDP
  - d. NPWP
4. Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku.
5. Pengalaman usaha minimal 2(satu) tahun
6. Tidak tercatat di dalam daftar hitam BI (Bank Indonesia)
7. Menyertakan foto copy rekening bank selama 6 (enam bulan) terakhir
8. Proses pembiayaan oleh petugas analis pembiayaan meliputi verifikasi kelayakan usaha, kecukupan jaminan, kemampuan manajemen dalam mengelola usaha calon nasabah
9. Persetujuan oleh kelompok pemutus pembiayaan
10. Realisasi pembiayaan meliputi penandatanganan akad pembiayaan dan penandatanganan akta di notaris.

Berikut adalah tabel syarat dokumen pengajuan pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek:

**Tabel. 1**  
**Syarat Dokumen Pengajuan Pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek**

No	Persyaratan Calon Nasabah	Ada	Tidak
1	Surat Permohonan dan Proposal Pembiayaan (Dalam Proposal tersebut diuraikan kebutuhan pembiayaan yang akan diajukan ke BNI Syariah)		
2	Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia		
3	Company Profile Perusahaan		
4	Akte Pendirian/ Anggaran Dasar dan Akte Perubahan dan pengesahan dari instansi terkait		
5	Copy KTP Pengurus Perusahaan sesuai dengan Akte Perusahaan terakhir		
6	SIUP, Surat Ijin Perusahaan sesuai Akte Perusahaan terakhir, Ijin industri		
7	TDP (Tanda Daftar Perusahaan)		
8	Copy Legalitas Usaha sesuai bidangnya		
9	NPWP Perusahaan		
10	NPWP Perorangan atas nama semua pengurus Perusahaan		
11	Rekening Koran Perusahaan (Tabungan/Giro) 6 bulan terakhir		
12	Laporan Keuangan 2 tahun terakhir (untuk pembiayaan >5 Milyar melampirkan Laporan Keuangan Audited 2 (dua) tahun terakhir oleh Konsultan yang terdaftar sebagai rekanan di BNI Syariah)		
13	Copy Sertifikat, IMB dan PBB rencana asset yang akan dijaminkan ke BNI Syariah		
14	Bukti Kepemilikan Agunan (Untuk pembiayaan > 5 M Penilaian Agunan menggunakan Appraisal Independen yang terdaftar sebagai rekanan di BNI Syariah)		
15	Data lainnya yang dapat mendukung atas permohonan pembiayaan, seperti: - Daftar Supplier (Nama, Jenis Barang, Contract Person, dan No. Telepon) - Daftar Customer (Nama, Jenis Barang, Contract Person dan No. Telepon)		
16	Rencana pengembangan usaha		

Sumber : BNI Syariah Cabang Trenggalek

### 3. Perhitungan Margin Angsuran di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek

- a. Margin yang ditetapkan adalah hasil kesepakatan antara pihak BNI Syariah dengan nasabah.
- b. Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dipungut pada saat penandatanganan Akad Pembiayaan dan mempedomani ketentuan tarif yang berlaku.
- c. Biaya materai dikenakan sesuai ketentuan bea materai yang berlaku.
- d. Baik margin maupun biaya administrasi harus dinyatakan dalam nilai nominal, sedangkan presentase hanya untuk perhitungan Intern Bank.

**Tabel 2**

#### Margin Wirausaha di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek

Jangka Waktu (Pertahun)	EQ.FLAT
1	7.46%
2	7.62%
3	7.97%
4	8.40%
5	8.86%
6	8.71%
7	8.87%

Sumber: BNI Syariah Cabang Trenggalek

**Tabel 3**  
**Simulasi Tabel Angsuran Wirausaha di Bank BNI Syariah Cabang**  
**Trenggalek**

Nominal (Rupah)	Jangka Waktu (Bulan)						
	12	24	36	48	60	72	84
50,000,000	4,477,500	2,400,833	1,720,972	1,391,667	1,202,500	1,057,361	964,821
100,000,000	8,955,000	4,801,667	3,441,944	2,783,333	2,405,000	2,114,722	1,929,643
150,000,000	13,432,500	7,202,500	5,162,917	4,175,000	3,607,500	3,172,083	2,894,464
200,000,000	17,910,000	9,603,333	6,883,889	5,566,667	4,810,000	4,229,444	3,859,286
250,000,000	22,387,500	12,004,167	8,604,861	6,958,333	6,012,500	5,286,806	4,824,107
300,000,000	26,865,000	14,405,000	10,325,833	8,350,000	7,215,000	6,344,167	5,788,929
350,000,000	31,342,500	16,805,833	12,046,806	9,741,667	8,417,500	7,401,528	6,753,750
400,000,000	35,820,000	19,206,667	13,767,778	11,133,333	9,620,000	8,458,889	7,718,571
450,000,000	40,297,500	21,607,500	15,488,750	12,525,000	10,822,500	9,516,250	8,683,393
500,000,000	44,775,000	24,008,333	17,209,722	13,916,667	12,025,000	10,573,611	9,648,214
550,000,000	49,252,500	26,409,167	18,930,694	15,308,333	13,227,500	11,630,972	10,613,036
600,000,000	53,730,000	28,810,000	20,651,667	16,700,000	14,430,000	12,688,333	11,577,857
650,000,000	58,207,500	31,210,833	22,372,639	18,091,667	15,632,500	13,745,694	12,542,679
700,000,000	62,685,000	33,611,667	24,093,611	19,483,333	16,835,000	14,803,056	13,507,500
750,000,000	67,162,500	36,012,500	25,814,583	20,875,000	18,037,500	15,860,417	14,472,321
800,000,000	71,640,000	38,413,333	27,535,556	22,266,667	19,240,000	16,917,778	15,437,143
850,000,000	76,117,500	40,814,167	29,256,528	23,658,333	20,442,500	17,975,139	16,401,964
900,000,000	80,595,000	43,215,000	30,977,500	25,050,000	21,645,000	19,032,500	17,366,786
950,000,000	85,072,500	45,615,833	32,698,472	26,441,667	22,847,500	20,089,861	18,331,607
1,000,000,000	89,550,000	48,016,667	34,419,444	27,833,333	24,050,000	21,147,222	19,296,429

Sumber : BNI Syariah Cabang Trenggalek

Rumus angsuran =

$$= \frac{(\text{Pembiayaan} \times \text{Margin (Eq Flat)} \times \text{Tahun}) + \text{Pembiayaan}}{\text{Bulan}}$$

contoh perhitungan angsuran untuk pembiayaan Rp.50.000.000

selama 1 tahun: =  $\frac{(\text{Rp.50.000.000} \times 7.46\% \times 1\text{tahun}) + \text{Rp50.000.000}}{12}$  =

Rp. 4.477.500

12 bulan

Dari simulasi angsuran, bahwa untuk menyatakan sebagai patokan pembiayaan yang akan di angsur pada tiap bulannya dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan.

#### **4. Contoh Kasus Pembiayaan *Muḍārabah* di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek**

Motode Perhitungan *Muḍārabah* Muqayyadah pada BNI Syariah Cabang Trenggalek. Contoh Kasus nasabah pembiayaan *Muḍārabah* Muqayyadah PT Jaya mengajukan pembiayaan kepada BNI Syariah Cabang Trenggalek dengan jumlah permohonan selama 3 tahun (36 bulan). Dengan asumsi pendapatan yang di terima PT Jaya perbulannya adalah Rp. 4.350.000, serta jumlah bagi hasil dengan presentase 70:30. Untuk lebih jelasnya akan diasumsikan pada tabel perhitungan angsuran pembiayaan bagi hasil dan pokok perbulan sebagai berikut:

Tabel 4

Simulasi Tabel Bagi Hasil *Muḍārabah*

Nama Nasabah Pembiayaan : PT Jaya

Pokok Pembiayaan	300,000,000	
Flatt	7.97%	Per annual
Jangka Waktu Pembiayaan	36	3

Proyeksi Profit	163,080,000	
Bank	114,156,000	70%
Nasabah	48,924,000	30%

No	Tanggal Angsuran	Angsuran	Sisa Angsuran Pokok	Angsuran Pokok	Profit Sharing	Angsuran Perbulan
1	25/01/2015	36	Rp 300,000,000	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
2	25/02/2015	35	Rp 291,666,667	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
3	25/03/2015	34	Rp 283,333,334	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
4	25/04/2015	33	Rp 275,000,001	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
5	25/05/2015	32	Rp 266,666,668	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
6	25/06/2015	31	Rp 258,333,335	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
7	25/07/2015	30	Rp 250,000,002	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
8	25/08/2015	29	Rp 241,666,669	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
9	25/09/2015	28	Rp 233,333,336	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
10	25/10/2015	27	Rp 225,000,003	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
11	25/11/2015	26	Rp 216,666,670	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
12	25/12/2015	25	Rp 208,333,337	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
13	25/01/2016	24	Rp 200,000,004	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
14	25/02/2016	23	Rp 191,666,671	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
15	25/03/2016	22	Rp 183,333,338	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
16	25/04/2016	21	Rp 175,000,005	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
17	25/05/2016	20	Rp 166,666,672	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
18	25/06/2016	19	Rp 158,333,339	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
19	25/07/2016	18	Rp 150,000,006	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
20	25/08/2016	17	Rp 141,666,673	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
21	25/09/2016	16	Rp 133,333,340	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
22	25/10/2016	15	Rp 125,000,007	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
23	25/11/2016	14	Rp 116,666,674	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
24	25/12/2016	13	Rp 108,333,341	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
25	25/01/2017	12	Rp 100,000,008	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
26	25/02/2017	11	Rp 91,666,675	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
27	25/03/2017	10	Rp 83,333,342	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
28	25/04/2017	9	Rp 75,000,009	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
29	25/05/2017	8	Rp 66,666,676	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
30	25/06/2017	7	Rp 58,333,343	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
31	25/07/2017	6	Rp 50,000,010	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
32	25/08/2017	5	Rp 41,666,677	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
33	25/09/2017	4	Rp 33,333,344	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
34	25/10/2017	3	Rp 25,000,011	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
35	25/11/2017	2	Rp 16,666,666	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
36	25/12/2017	1	Rp 8,333,333	Rp 8,333,333	Rp 3,171,000	Rp 11,504,333
<b>TOTAL</b>			-	<b>Rp 300,000,000</b>	<b>Rp 114,156,000</b>	<b>Rp 414,156,000</b>

Penulis menganalisis angsuran pokok dan bagi hasil yang di dapatkan pada perhitungan pembiayaan *Muḍārabah* Muqayyadah PT Jaya di tabel simulasi bagi hasil dari pihak bank untuk penentuan angsuran yang di bayar oleh nasabah:

- ✓ Angsuran Pokoknya adalah  $\text{Rp.}300.000.000 / 36 \text{ Bulan} = \text{Rp. } 8.333.333$
- ✓ Laba usaha yang didapatkan oleh nasabah adalah tetap perbulannya karena usaha koperasi yang dimana perbulannya sebesar Rp 4.530.000  
 Proyeksi Profit selama 36 bulan  $\times \text{Rp } 4.530.000 = \text{Rp.}163.080.000$
- ✓ Angsuran Bagi Hasil untuk Bank  $70\% \times \text{Rp.}163.080.000 = \text{Rp } 114.156.000$  pertiga tahun. Jadi, Bagi Hasil perbulannya sebesar :  $\text{Rp } 114.156.000 / 36 \text{ bulan} = \text{Rp } 3.171.000$
- ✓ Angsuran bagi hasil nasabah  $30\% \times \text{Rp. } 163.080.000 = \text{Rp } 48.924.000$   
 Perbulannya  $\text{Rp } 48.924.000/36 \text{ bulan} = \text{Rp.}1.359.000$

Besar angsuran yang harus di bayarkan nasabah kepada Bank tiap bulannya adalah sebesar Rp 11.504.333

Berdasarkan perhitungan bagi hasil BNI Syariah Cabang Trenggalek penulis menyimpulkan bahwa metode yang digunakan dalam perhitungan adalah metode Profit Sharing yaitu sistem bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana yang dikurangi oleh biaya pengelolaan dana.

**BAB IV**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN JAMINAN  
DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MUḌĀRABAḤ* DI BANK BNI SYARIAH  
CABANG TRENGGALEK**

**A. Dasar Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan *MuḌārabah* di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.**

Pembiayaan *muḌārabah* merupakan kontrak yang melibatkan dua kelompok, dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung pengelola dana.<sup>76</sup> Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek memberikan modal kepada nasabah (*muḌārib*) dan diberlakukan sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah, Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menetapkan syarat-syarat pembiayaan berupa : gambaran umum usaha, prospek usaha, tujuan penggunaan, jumlah dan jangka waktu, keadaan keuangan, jaminan dan persyaratan lain.

Pembiayaan di atas menunjukkan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari *ṣahib al māl* yaitu pihak bank dan keahlian (pengelola) dari *muḌārib* yaitu dari nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk usaha. Dalam praktiknya, Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek memberikan dana kepada nasabah untuk pengembangan usaha. Dalam pengajuan pembiayaan ini, usaha

---

<sup>76</sup> Lukman Hakim, Prinsip-prinsip Ekonomi Islam, Surakarta : Erlangga, 2012, hlm. 104.

yang dilakukan harus minimal telah berdiri selama 1 tahun. Setelah pengajuan pembiayaan beserta syarat-syaratnya diberikan kepada Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek (belum termasuk agunan atau jaminan), pihak *ṣahib al māl* akan melakukan survey dan analisa terhadap pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh *muḍārib*. Kemudian apabila pengajuan pembiayaan telah disetujui maka dibuatkan kesepakatan akad pembiayaan *muḍārabah* beserta perikatan agunan sebagai jaminan dalam pembiayaan.

Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* setelah adanya aturan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *muḍārabah* (*Qirādh*). Untuk lebih menjaga kepercayaan dan kemaslahatan bersama dengan adanya aturan mengenai diperbolehkannya menggunakan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* , maka pihak dari Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menggunakan jaminan sebagai acuan dalam pemberian dana dalam pembiayaan, yang nantinya akan diberikan kepada nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan. Jaminan dalam pembiayaan ini merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada *ṣahib al māl* guna menjamin pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang diterima oleh *muḍārib* tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 8 (1) tentang Perbankan dikatakan bahwa ketika suatu lembaga keuangan memberikan pembiayaan kepada nasabah haruslah disertai dengan keyakinan berdasarkan

analisis yang mendalam atau i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Sebagaimana telah diuraikan pada BAB III bahwa jaminan harus ada dalam akad pembiayaan *muḍārabah* karena dianggap penting sebagai pengikat dan penjaga kepercayaan serta untuk menghindari resiko penyelewengan dari anggota yang mengajukan pembiayaan.

Jenis-jenis jaminan yang digunakan oleh anggota pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek adalah sertifikat tanah, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) mobil atau motor, sertifikat ruko atau toko. Menurut Ahmad Azhar Basyir, rahn adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan hutang, atau menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan marhun bih, sehingga adanya tanggungan hutang itu seluruh atau sebagai hutang dapat diterima.

Menurut Syafi'i Antonio, Gadai syariah adalah menahan salah satu harta milik nasabah, (rahin) sebagai barang jaminan (marhun) atas utang atau jaminan (marhun bih) yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (murtahin) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutang.

Fidusia merupakan jaminan serah kepemilikan yaitu debitur tidak menyerahkan benda jaminan secara fisik kepada kreditur tetapi tetap berada di bawah kekuasaan debitur, namun pihak debitur tidak diperkenankan

mengalihkan benda jaminan tersebut kepada pihak lain (debitur menyerahkan hak kepemilikan atas benda jaminan kepada kreditur).

Dalam prakteknya jaminan pembiayaan dalam Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek adalah agunan dengan sertifikat tanah atau BPKB, bukan barang jaminan yang ditunjuk seperti televisi, kulkas dan lain sebagainya. Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek yang beroperasi dengan prinsip-prinsip muamalah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh muamalah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek benar-benar menjaga amanat dari nasabah yaitu jaminan yang diamanatkan atau dititipkan. Karena jaminan merupakan penguat kepercayaan atau amanat. Jadi *ṣahib al māl* menjaga amanat berupa jaminan sedangkan *muḍārib* menjaga amanat berupa modal untuk mengelola usaha.

Firman Allah SWT :



Artinya : “...Supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu...”<sup>77</sup>

Berdasarkan ayat di atas dikatakan bahwasanya harta atau kekayaan tidak hanya beredar atau ada pada orang-orang kaya saja karena kamu miskin pun mempunyai hak yang sama untuk dapat memiliki harta tersebut. Jika sistem jaminan ini diberlakukan secara keseluruhan atau menjadi syarat wajib dalam semua pembiayaan, bagaimana terhadap masyarakat miskin yang tidak memiliki jaminan dikarenakan keterbatasan ekonomi padahal memiliki keinginan tinggi untuk menjalankan usaha? Hal tersebut tidak mencantumkan

---

<sup>77</sup> Al-Qur'an : 59: 7

i'tikad baik dari Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), dimana seharusnya mengayomi dan menjalankan segala sesuatu yang ada dengan berlandaskan pada sumber hukum Islam.

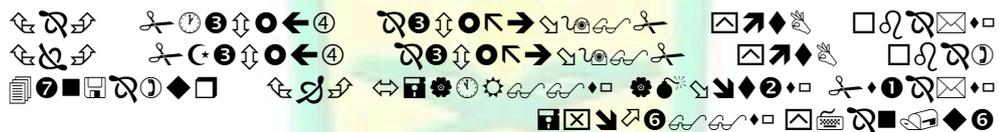
Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 26 tentang Perbankan Syari'ah, dijelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syari'ah dan/ atau UUS, dengan tujuan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah yang menerima fasilitas.

Pembiayaan *muḍārabah* merupakan pembiayaan yang dianjurkan oleh syariah dikarenakan dari pembiayaan tersebut dapat menyebabkan sektor riil terdukung dan juga kestabilan ekonomi akan menjadi lebih baik. Namun dalam hal ini, perbankan sangat berhati-hati dalam menawarkan pembiayaan *muḍārabah* dikarenakan kekhawatiran terhadap kecurangan dari pengelola usaha (*muḍārib*). Keadaan tersebut menjadikan bank syariah dalam menjalankan operasi lebih berorientasi pada bisnis, kurang memperhatikan kemaslahatan umat.

Hal tersebut seharusnya terpacu pada maqasidus syariah yaitu (a) meniadakan bahaya, menghilangkannya dan memutusnya; (b) prinsip syariah yang lima yaitu memelihara agama (حفظ الدين), menjaga individu (حفظ النفس), memelihara akal (حفظ العقل) memelihara keturunan (حفظ النسل) dan menjaga harta (حفظ المال); (c) alasan-alasan khusus atas hukum fiqih; (d) kemutlakan masalah baik ia untuk menarik manfaat atau untuk menolak mafsadah (keburukan). Namun dapat dilihat bahwasanya praktek pembiayaan yang ada

saat ini, jauh dari lingkup syari'ah. Lebih cenderung mengikuti tradisi atau budaya Barat.

Dalam Islam tidak ada perbedaan antara kaum kaya atau miskin, semua sama. Namun dengan adanya praktek jaminan dalam pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syari'ah, membuat perbedaan yang jelas dari kalangan yang mampu dan tidak mampu. Praktek jaminan dalam Lembaga Keuangan Syari'ah diberatkan secara keseluruhan kepada debitur, hal tersebut jauh dari pandangan hukum Islam yang secara realnya selalu memberikan kemudahan disetiap kesulitan yang ada. Berdasarkan Firman Allah :



Artinya : (5) Karena Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, (6) Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, (7) Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, (8) dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.<sup>78</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa Islam memberikan kemudahan disetiap adanya kesulitan. Hal tersebut tidak terlihat dengan adanya praktek jaminan dalam pembiayaan di LKS, ketika debitur melakukan wanprestasi maka dilakukanlah musyawarah secara bersama-sama untuk menentukan apakah akad pembiayaan dapat dilanjutkan atau tidak. Adapun jika akad pembiayaan tidak dilanjutkan dikarenakan debitur tidak dapat membayar kewajiban, maka jaminan akan dilelang. Hasil dari pelelangan apabila kurang untuk menutupi kewajiban kreditur maka debitur wajib melunasi kewajiban

<sup>78</sup> Al-Qur'an, 94: 5-8

yang masih kurang. Hal inilah yang kurang sesuai dengan aturan-aturan dalam Islam.

Jaminan yang awalnya ditaksasi sesuai dengan kebijakan LKS, ketika dilakukannya pelelangan didapat tidak sesuai dengan taksasi menjadikan debitur menjadi lebih terbebani. Dikarenakan seharusnya debitur terlepas dari beban tersebut, karena taksasi dilakukan oleh LKS sendiri bukan dari debitur. Hal tersebut juga jauh dari *maqāsid asy-syari'ah*, yang lebih terfokus atau mementingkan urusan duniawi.

Keadaan di atas tidak lepas dari posisi pembiayaan bank dalam produk *muḍārabah* dalam kontrak praktek hukum ekonomi Indonesia yang berhubungan dengan produk bank syariah. Bank syariah kurang mendapat jaminan dari hukum yang ada, jika terdapat kecurangan dari pihak pengusaha dalam menggunakan dana. Keadaan ini berlaku sampai saat ini sehingga bank syariah mengeluarkan dana didasarkan atas dasar kepercayaan, dimana bank dapat dipercaya bila didukung atas kelengkapan administrasi dari pengusaha. Oleh karena itu masyarakat yang menggunakan prinsip bagi hasil memiliki status orang yang dipercaya oleh bank syariah untuk memutar uang di sektor rill. Namun dengan kepercayaan ini, tidak berarti bank syariah membiarkan pengusaha menjalankan usahanya sendiri sebab bank syariah memiliki fungsi kemaslahatan. Jadi bank syariah memiliki peluang untuk mengendalikan usaha nasabah untuk komit terhadap kesepakatan penggunaan dana. Tetapi dalam prakteknya bank syariah tidak memiliki kemampuan untuk mendampingi pengusaha sepenuhnya. Inilah yang menjadikan bank kurang bisa

memprediksikan bahkan cenderung berspekulasi atas perkembangan usaha yang dilakukan pengusaha, apalagi nanti pada saat penyampaian laporan keuangan bank tidak memiliki kontrol penuh melakukan pengecekan dalam laporan kegiatan tersebut.

Di dalam *muḍārabah* sendiri, keuntungan yang didapat oleh bank menjadi belum pasti, karena pelaku usaha yang menjalankan usahanya bisa untung dan bisa saja rugi selain itu bisa saja si nasabah melakukan kecurangan, sehingga pihak bank pun membuat peraturan berupa jaminan yang bertujuan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian ataupun kecurangan yang disebabkan karena pengusaha. Jaminan hanya dapat dieksekusi apabila terbukti melakukan pelanggaran yang telah disepakati didalam akad. Penyimpangan yang dilakukan bisa berupa membuat laporan keuangan yang tidak sesuai dengan kenyataan seperti laporan keuntungan. Bank syariah dapat meminimalisir risiko kerugian akibat dari pembiayaan yang bermasalah dengan cara jaminan misalnya, karena dana bank yang diberikan kepada *muḍārib* merupakan dana yang berasal dari nasabah lain yang mempunyai kelebihan dana. Oleh karena itu bank harus bersikap amanah dan bertanggung jawab serta berprinsip kehati-hatian dalam penyaluran dana ataupun dalam pemberian pembiayaan, karena apabila hal tersebut tidak dipegang oleh bank maka bank akan menjadi kekurangan kepercayaan dari masyarakat sehingga likuiditas bank pun menjadi tidak baik juga, sehingga jaminan pada bank syariah merupakan langkah yang tepat karena dalam kondisi pebisnis atau usaha yang

masih kurang tingkat kepercayaan pada *muḍārib* maka bank syariah apabila tidak memberlakukan jaminan maka posisi bank menjadi tidak pasti.

Penetapan jaminan untuk setiap pengajuan fasilitas pembiayaan ditetapkan oleh pengurus lembaga keuangan. Jaminan menjadi salah satu unsur analisis dari pembiayaan, oleh karena itu jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek harus dinilai pada saat analisis pembiayaan. Besar kecilnya nilai atau harga jaminan harus sesuai atau sama dengan pembiayaan yang diajukan.

Dalam aturan mengenai pembiayaan *muḍārabah* pada prinsipnya dalam pembiayaan tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan maka lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan.<sup>79</sup> Dalam teori yang ada para ulama berbeda berpendapat mengenai adanya jaminan dalam pembiayaan *muḍārabah*. Imam Syari'i dan Imam Maliki berpendapat bahwa dalam pembiayaan *muḍārabah* dilarang adanya jaminan atau agunan, dikarenakan akan menimbulkan cacat atau ketidakjelasan dalam pembagian keuntungan.<sup>80</sup> Ditetapkannya jaminan dalam pembiayaan *muḍārabah* lebih didasarkan dalam penerapan metode ijtihad yang tidak bermaksud untuk mengesampingkan dari hukum asalnya namun lebih didasarkan pada prinsip penggunaan metode istihsan. Metode ini pada

---

<sup>79</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000

<sup>80</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtaashid*, Terj. Imam Ghazali Said & Achmad Zaidun, *Bidayatul Mujtahid : Analisa Fiqih Para Mujtahid*, Jakarta : Pustaka Amani, 2007, hlm. 107.

prinsipnya yaitu mengutamakan tujuan untuk kemaslahatan dan menolak kemadharatan.

Dengan banyaknya nasabah yang mempercayakan hartanya di lembaga keuangan, maka membuat dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menghindari tingkat resiko yang kemungkinan terjadi akibat perbuatan yang tidak diinginkan. Menurut penulis adanya jaminan dalam pembiayaan menjadi keharusan, untuk meminimalisir tingkat resiko yang ada.

Dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek, mitra bisnis yang dibebaskan dari jaminan ialah yang telah sering bekerja sama atau banyak melakukan pembiayaan dengan Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek dan plafon pembiayaannya kecil. Berarti dalam hal ini telah tercipta eratnya kepercayaan antara nasabah dan Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek sebagai *ṣahib al māl*. Yang membuat adanya kesepakatan atau persetujuan dalam pengajuan pembiayaan *muḍārabah* tanpa menggunakan jaminan.

Dalam penentuan persetujuan pembiayaan, untuk mensurvey secara menyeluruh untuk mengantisipasi resiko Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek juga menggunakan prinsip 5C, yaitu Karakter, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Collateral.

1. Character adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan. Karakter nasabah yang baik akan menjadi pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter nasabah diperlukan

pengumpulan data dari berbagai pihak di lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga pembiayaan lain.

2. Capacity atau kemampuan nasabah menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasilan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar nasabah terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan usaha.
3. Capital atau modal. Permodalan yang dimaksud adalah berapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan usaha. Selain itu digunakan data langsung mengenai aset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan
4. Condition of Economy adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah baik dalam skala mikro maupun makro.
5. Collateral atau jaminan adalah harta pihak ketiga (nasabah) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi.

#### **B. Pandangan Hukum Islam Terhadap adanya Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* yang diterapkan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek.**

Fiqh muamalah menjelaskan dengan secara jelas mengenai prinsip-prinsip muamalah. Terdapat beberapa prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam bermuamalah. Misalnya saja dalam memberikan hak atau melakukan



berjual beli dengan harus berdasar suka sama suka tanpa didasari dengan adanya suatu paksaan dari salah satu pihak. Karena bermuamalah yang disertai adanya paksaan maka tidak sah walaupun ada bayaran ataupun penggantinya. Prinsip dasar muamalah di atas seharusnya melarang adanya jaminan dalam pembiayaan, karena kepercayaan merupakan dasar utama. Hal tersebut bertolak belakang dengan praktek real yang terjadi di dunia perbankan saat ini. Di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek pelaksanaan pembiayaan tidak terpaku pada kepercayaan, karena jaminan sendiri telah menjadi syarat mutlak dalam pembiayaan. Kepercayaan hanya memiliki prosentase kurang dari 50% bahkan jauh dibawahnya. Apabila anggota pembiayaan memberikan jaminan tanah, maka nilai taksasi yang diambil adalah 80% dari nilai harga jual pasar. Hal tersebut tentu menjadi landasan utama dalam pengesahan pembiayaan yang diajukan.

Dalam fiqh muamalah juga dijelaskan mengenai prinsip-prinsip muamalah dengan jelas, yaitu :

1. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan pada keharamannya :



Artinya : Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segalasesuatu.<sup>82</sup>

---

<sup>82</sup> Al-Qur'an, 2: 29

Ayat di atas menjelaskan, bahwa Allah SWT menciptakan segala sesuatu yang ada di muka bumi ini semuanya untuk dimanfaatkan sebagai kebutuhan manusia.

2. Muamalah itu mesti dilakukan atas dasar suka sama suka (an taradhin);
3. Muamalah yang dilakukan itu mesti mendatangkan maslahat dan menolak madarat bagi manusia (jalb al-masalih wa dar'u almafasiid);
4. Muamalah itu terhindar dari kezaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal lain yang tidak dibenarkan oleh syara'.

Prinsip-prinsip muamalah juga mengenal adanya keterbukaan dalam transaksi (aqad), dan prinsip itu diantaranya :

1. Setiap transaksi pada dasarnya mengikat orang (pihak) yang melakukan transaksi itu sendiri, kecuali transaksi yang dilakukan jelas-jelas telah melanggar aturan syari'at. Prinsip ini sesuai dengan Firman Allah SWT :



Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.<sup>83</sup>

2. Syarat-syarat transaksi itu dirancang dan dilaksanakan secara bebas tetapi penuh dengan tanggungjawab, selama tidak bertentangan dengan syari'at.

<sup>83</sup> Al-Qur'an, 4: 1

3. Setiap transaksi dilakukan dengan cara suka rela, dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
4. *Syar'i* (pembuat hukum) mewajibkan agar setiap perencanaan transaksi dan pelaksanaannya didasarkan atas niat yang baik, sehingga segala bentuk penipuan, kecurangan dan penyelewengan dapat dihindari.
5. Setiap transaksi dan hak-hak yang muncul dari satu transaksi diberikan penentuannya pada '*urf*' atau adat yang menentukan kriteria dan batasbatasnya.

Mengingat betapa pentingnya prinsip-prinsip muamalah yang sudah dijelaskan dalam Hukum Islam, maka penulis mengadakan studi lebih lanjut tentang praktek-praktek tersebut. Diantaranya yaitu :

1. Menghindari bentuk-bentuk paksaan.

Manifestasi lain dari adanya prinsip tanpa adanya paksaan ini adalah adanya tuntutan bahwasanya barang atau apapun yang akan menjadi obyek hendaknya dinegoisasikan dan ditetapkan atas dasar kesepakatan mutualistik. Tidak ada satu pihakpun yang merasa dirugikan dari akibat adanya transaksi tersebut.

2. Bebas dari penipuan.

Dalam usaha mengeliminasi semua kemungkinan bentuk penipuan dan persengketaan, serta menjaga hal-hal yang oleh Islam sangatlah dibenci yaitu terjadinya pertikaian, bahkan tidak jarang yang diakibatkan dari penipuan itu bisa menjadikan pertumpahan darah. Maka Allah SWT memerintahkan agar semua bentuk transaksi hendaknya dilakukan dengan

cara-cara yang jelas dan ditulis di atas kertas perjanjian dengan dihadiri oleh beberapa saksi. Hal itu sesuai dengan Firman Allah :



Artinya : 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....<sup>84</sup>

Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang yang beriman agar mereka melaksanakan ketentuan-ketentuan Allah SWT setiap melakukan perjanjian perserikatan yang tidak tunai, yaitu melengkapinya dengan alat-alat bukti, sehingga alat bukti itu dapat dijadikan dasar untuk menyelesaikan perselisihan yang mungkin timbul di kemudian hari. Sedangkan alat bukti itu sendiri ada banyak sekali, di antaranya :

#### a. Bukti Tertulis

Bukti tertulis hendaklah ditulis oleh seorang “juru tulis”, yang menuliskan isi perjanjian yang telah dipastikan oleh kedua belah pihak.

Syarat-syarat juru tulis itu adalah :

- 1) Hendaklah “juru tulis” itu orang yang adil, tidak memihak kepada salah satu dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sehingga menguntungkan pihak yang satu dan merugikan pihak yang lain;
- 2) Hendaklah “juru tulis” itu mengetahui hukum-hukum Allah, terutama yang berhubungan dengan hukum perjanjian, sehingga ia dapat memberi nasihat dan petunjuk yang benar kepada pihak-pihak yang

<sup>84</sup> Al-Qur'an, 2: 282

berjanji, karena juru tulis itu ikut bertanggung jawab dan menjadi juru pendamai antara pihak-pihak yang berjanji seandainya terjadi perselisihan dikemudian hari.

b. Saksi

Saksi adalah orang yang melihat dan mengetahui terjadinya sesuatu kejadian atau peristiwa. Dan menurut ayat ini persaksian dalam muamalah sekurang-kurangnya dilakukan oleh dua orang laki-laki, atau kalau tidak ada dua orang laki-laki boleh dilakukan oleh seorang laki-laki dan dua orang perempuan.

3. Bersifat jujur dan menghindari dari sifat dusta.

Hendaklah jangan berdusta manakala melakukan transaksi di antara dua belah pihak, karena itu merupakan suatu tindakan yang akan memberikan suatu kepercayaan diantara keduanya. Dan kejujuranlah yang menjadikan transaksi yang dilaksanakan akan berjalan dengan lancar atau tidak.

Penjelasan-penjelasan di atas telah menggambarkan bahwasanya muamalah merupakan bagian dari Hukum Islam yang mengatur hubungan hubungan antar orang dengan orang lain, antar golongan satu dengan golongan yang lain, maupun mengatur hubungan pribadi seseorang dengan badan hukum, dan sebagainya yang masih berkenaan dengan permasalahan muamalah, baik antar negara maupun yang lainnya.

Setiap manusia dalam aktifitasnya baik yang bersifat duniawi maupun ukhrowi pada dasarnya tidak terlepas pada tujuan (*maqāsid*) dari apa yang akan ia peroleh selepas aktifitas tersebut. Dengan berbagai macam sudut pandang

terhadap esensi dari apa yang hendak manusia peroleh, maka tidak jarang dan sangat tidak menutup kemungkinan proses untuk menuju pada tujuan maqosyidnya bermacam-macam.

Maka sering diantara kita yang menemukan dalil yang mendorong untuk melaksanakan perdagangan dan perniagaan. Islam sangat jelas menyatakan sikap bahwa tidak boleh ada hambatan bagi perdagangan dan bisnis yang jujur dan halal, agar setiap orang memperoleh penghasilan, dan dapat menafkahi keluarganya serta bersedekah untuk orang yang kurang beruntung.

Prinsip dasar muamalah pada dasarnya diatur sedemikian rupa di dalam hukum Islam. Al-Qur'an dan Hadits merupakan sumber hukum Islam yang secara jelas dan nyata menjelaskan mengenai hukum Ekonomi Islam atau muamalah harus terbebas dari unsur riba, gharar, maisir, serta praktek yang mengarah pada kemaslahatan untuk manusia. Hal ini dalam praktek muamalah menjadi perbincangan serius, dimana akibat dari hal tersebut berimplikasi pada perbuatan melanggar hukum.

Perbankan syari'ah dalam bermuamalah, melaksanakan produknya menggunakan prinsip-prinsip muamalah, yang mengedepankan adanya kemaslahatan dibandingkan kemaslahatan. Dalam praktek jaminan pada akad pembiayaan *muḍārabah*, berdasarkan syarat dan rukunnya haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah. Karena prinsip-prinsip tersebut menjadi tolak ukur perbandingan antara perbankan syari'ah dan perbankan konvensional.

Sebagaimana telah diuraikan dalam BAB III bahwasanya terdapat nasabah atau *muḍārib* yang mengalami kesulitan dalam mengangsur pembiayaan yang telah diterima atau disepakati. Berdasarkan kaidah muamalah yang ada yaitu muamalah mendatangkan kemaslahatan dan menolak kemadharatan bagi manusia. Di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek, yang melakukan akad pembiayaan *muḍārabah* mayoritas adalah kalangan pedagang. Jadi dapat dikatakan bahwasanya tidak selamanya pedagang mengalami keuntungan, tapi juga kerugian. Yang akhirnya dapat menjadikan *muḍārib* kesulitan dalam mengangsur pembiayaan.

Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat tidak terlepas dengan adanya jaminan atau agunan semenjak adanya aturan yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional mengenai diperbolehkannya jaminan dalam *muḍārabah*, dimana jaminan (agunan) disini berfungsi sebagai penguat kepercayaan lembaga keuangan syari'ah untuk memberikan pembiayaan kepada anggota.

Jaminan atau agunan merupakan harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki beberapa fungsi yaitu menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana, menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana, meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Selain itu fungsi jaminan dapat menjadi alat pembayaran hutang

seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Dengan adanya kepercayaan atas adanya jaminan atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur, maka pemberian dana pembiayaan tidak boleh melebihi atas harga jual barang yang dijaminkan.

Dalam hal ini jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur).

Bank BNI syariah cabang Trenggalek beroperasi dengan konsep syari'ah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya menjaga jaminan anggota yang diamanatkan dengan baik dan menerapkan kepercayaan terhadap anggota pembiayaan *muḍārabah*. Di dalam memberikan pembiayaan dan memantau jalannya usaha yang dilakukan oleh mudharib, Bank BNI syariah cabang Trenggalek juga harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum Islam guna terciptanya kemaslahatan bersama berdasarkan prinsip-prinsip muamalah.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dasar penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek mengacu pada :
  - a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (Qirad).
  - b. Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008.
  - c. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Syariah.
2. Pandangan hukum Islam terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan *muḍārabah* yang diterapkan di Bank BNI Syariah Cabang Trenggalek menurut hukum Islam dinyatakan sah, karena untuk menghindari kerugian yang disebabkan oleh kelalaian nasabah, seperti side treaming yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, lalai dan kesalahan yang disengaja, penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur. Karena prinsip muamalah adalah mendatangkan maslahat dan menolak madarat bagi manusia (*jalb al-masalih wa dar'u almafasiid*);

## B. Saran-Saran

1. Pemahaman konsep penerapan jaminan, khususnya dalam pembiayaan *muḍārabah*, hendaknya dipahami oleh pengelola bank secara teori dan praktek karena hal ini bagian dari konsep yang sangat penting dalam pembiayaan tersebut, sebagaimana dalam operasional bank, masyarakat telah mengenal bank sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah.
2. Pihak bank tetap menjaga dan meningkatkan kualitas yang telah dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Sunnah.
3. Sebagai anggota atau nasabah, hendaknya menggunakan dana sesuai dengan syariat Islam dan mengembalikannya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan tidak berlarut-larut menunda pembayaran.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Arif, M. Nur Rianto, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, Solo : PT Era Adicitra Intermedia, 2011.
- Al-Asqalani, Al Hafidh Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, Terj. Mahrus Ali, *Bulughul Maram*, Surabaya : Mutiara Ilmu, 1995.
- Al-Maragi, Ahmad Mustafa, *Tafsir Al-Maragi*, Terj. Bahrun Abu Bakar dkk., *Tafsir Al-Maragi*, Semarang : PT Karya Toha Putra Semarang, 1993.
- Al-Qur'an Al-Karim
- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syari'ah : dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1986.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Ash Shiddieqy, Muhammad Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : Pustaka Rizki Putra, 1999.
- Tafsir Al-Qur'anul Masjud An-Nur* Jilid 4, Jakarta : Cakrawala I Publishing, 2011.
- Bungin, M. Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi dan Publik serta Ilmu Sosial lainnya*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Ismanto, Kuart, *Manajemen Syari'ah ; Implementasi TQM dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009.

- Karim, Adiwarmam, *Bank Islam ; Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Khoirin, Nur, *Menyoal Kesyari'ahan Bank Syari'ah : Studi Kasus Kerjasama Masyarakat CV Miskasari dengan Bank Syari'ah Mega Indonesia* Semarang, Semarang : IAIN Walisongo Semarang, 2010.
- Lubis, Ibrahim, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, Jakarta : Radar Jaya, 1995.
- Mansur, Seluk Beluk *Ekonomi Islam*, Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2009.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta : CV Adipura, 2004.
- Rindjin, Ketut, *Pengantar Perbankan dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2000.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Terj. Imam Ghazali Said & Achmad Zaidun, *Bidayatul Mujtahid : Analisa Fiqih Para Mujtahid*, Jakarta : Pustaka Amani, 2007.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqhus Sunnah*, Terj. Mujahidin Muhayan, *Fiqih Sunnah*, Jakarta : PT Pena Pundi Aksara, 2009.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1993.
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Mishbah ; Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Jakarta : Lentera Hati, 2002.
- Sholahuddin, M., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tatanan Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2008.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Kebendaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.

Yasin, M. Nur, Hukum Ekonomi Islam : Geliat Perbankan Syari'ah di Indonesia, Malang : UIN Malang Press, 2009.

Yusanto, Muhammad Ismail, & Muhammad Karebet Widjajakusuma, Menggagas Bisnis Islami, Jakarta : Gema Insani, 2002.

