

BAB II

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERBANKAN SYARIAH,
MUDHARABAH DAN AGUNAN**

A. Ketentuan Umum Tentang Perbankan Syariah

1. Pengertian Perbankan Syariah

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan hukum Islam. Dimana usaha ini didasari oleh larangan Islam untuk memungut maupun meminjam dengan perhitungan bunga (riba) dan larangan berinvestasi dalam usaha-usaha yang berkaitan dengan media dan barang yang tidak Islami (haram).²⁹⁾

Perbankan Syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata *Islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal mula sistem perbankan syariah itu sendiri. Bank Syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip Syariah Islam. Utamanya adalah berkaitan dengan pelanggaran praktik kegiatan maisir (spekulasi), gharar (ketidakjelasan), dan riba.

²⁹⁾ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah : Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Djambatan, Jakarta, 2001, hlm. 17.

Istilah Syari`ah berasal dari bahasa Arab yang berarti “Jalan menuju sumber kehidupan”, yang secara hukum Islam diartikan sebagai hukum atau peraturan yang ditentukan Allah SWT untuk hamba-Nya sebagaimana yang terkandung didalam Al-Qur’an dan diterangkan oleh Rasulullah Muhammad SAW dalam bentuk sunnah (hadis).³⁰⁾

Secara teknis yuridis, harus dibedakan antara istilah Perbankan Syari`ah dengan Bank Syari`ah. Bank Syari`ah adalah bagian dari Perbankan Syari`ah selain dari Unit Usaha Syariah (UUS), sedangkan Bank Syari`ah terdiri atas Bank Umum Syari`ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari`ah (BPRS). Dalam Undang-Undang Perbankan Indonesia (Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998) membedakan bank berdasarkan kegiatan usahanya menjadi dua, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.³¹⁾

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari`ah, Bank Syari`ah itu adalah :

“Bank Syari`ah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syari`ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari`ah dan Bank Perkreditan Rakyat Syari`ah”.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari`ah, menyatakan:

³⁰⁾ Widya Ningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2007, hlm. 4.

³¹⁾ Abdul Gofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm.5.

“Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.

Prinsip Syari`ah, adalah prinsip Hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang perbankan syariah. Lembaga yang dimaksud, yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang Perbankan Syari`ah adalah Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).³²⁾

Secara umum, pengertian Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip Syari`ah Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut identitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri, yakni bank tanpa bunga (*interest-free bank*), bank tanpa riba (*lariba bank*), dan bank syariah (*Shari'a Bank*). Indonesia sendiri secara teknis yuridis, penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi “Bank Syari`ah” atau yang secara lengkap disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Syari`ah”.³³⁾

Pengertian Bank Syari`ah dapat ditinjau dari pendapat para ahli, yaitu sebagai berikut:

Warkum Sumitro.³⁴⁾

“Bank Islam berarti bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalah secara Islam, yakni dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits. Di dalam operasionalisasinya Bank Islam harus mengikuti dan atau berpedoman kepada praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah, bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh

³²⁾ *Ibid*, hlm.7.

³³⁾ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2009, hlm.35.

³⁴⁾ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan di Indonesia dan Lembaga Terkait (BMUI & Takaful) di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.5.

Rasululloh atau bentuk-bentuk usaha baru sebagai hasil ijtihad para ulama atau cendekiawan muslim yang tidak menyimpang dari ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits”.

Muhamad:³⁵⁾

“Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syari`ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW”.

Karnaen A. Perwataatmadja dan H.M. Syafii Antonio:³⁶⁾

Bank Islam atau Bank Syari`ah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari`ah dan tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bank yang operasinya berdasarkan prinsip syariah tersebut secara teknis yuridis disebut “bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil”.

Dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan terbaru, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai adalah “Bank Berdasarkan Prinsip Syari`ah”, karena operasinya berpedoman pada ketentuan- ketentuan syariah Islam, maka bank Islam disebut pula “Bank Syariah”.

Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998:

“Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

³⁵⁾ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari`ah*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm.13.

³⁶⁾ Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, PT. Dana Bhakta Wakaf, Yogyakarta, 1997. hlm. 14.

Pengertian dari prinsip syariah sendiri termuat dalam Pasal 1 angka 13, yaitu :

“Aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari`ah.”

Berdasarkan pengertian Bank Islam yang dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Bank Islam atau Bank Syari`ah adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan hukum Islam sebagaimana yang diatur di dalam Al-Qur`an dan Al-Hadits.

Bank Islam diperkenankan untuk mengeluarkan produk, jasa dan kegiatan usaha perbankan yang baru, dimana sebelumnya belum ada atau tidak dikenal pada zaman Rasulullah, asalkan hal itu tidak bertentangan atau selaras dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Al-Qur`an dan Al-Hadits. Pada Bank Islam umumnya dibentuk suatu lembaga pengawas yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk memastikan kesesuaian antara produk, jasa, dan kegiatan usaha Bank Islam tersebut, agar tidak berlawanan dengan Al-Qur`an dan Al-Hadits. Lembaga pengawas inilah yang akan memberikan fatwa kepada bank yang bersangkutan.

Prinsip syariah yang dimaksud adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Menurut Pasal 2 Undang-

Undang Nomor 21 Tahun 2008 dinyatakan bahwa kegiatan bank syariah harus berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Dalam Penjelasan Pasal 2 tersebut dikemukakan: “Kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur :³⁷⁾

- a. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhli*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (nasi’ah);
- b. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- e. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainya.”

Mengenai transaksi dibidang muamalah yang sesuai dengan prinsip hukum Islam diatas, pada dasarnya setiap kegiatan transaksi diperbolehkan, kecuali terdapat dalil Al-Qur’an ataupun sunnah Rasulullah SAW yang melarangnya (baik secara eksplisit maupun implisit). Ini berarti apabila dalam perkembangan kegiatan muamalah ditemukan suatu transaksi baru yang belum dikenal

³⁷⁾ Adiwarman Karim, *Op. Cit.*, hlm. 30-49

sebelumnya dalam hukum Islam, maka transaksi tersebut dianggap dapat diterima, kecuali bila ada sebagian atau keseluruhan unsurnya yang dinyatakan terlarang oleh syariah.

Bank syariah memiliki ciri khusus yang membedakannya dengan bank konvensional, salah satunya dengan adanya akad. Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah*.³⁸⁾

Ketentuan rukun akad dari transaksi bank syariah berbeda dengan bank konvensional. Rukun akad dalam bank syariah adalah :

- 1) Penjual;
- 2) Pembeli;
- 3) Barang;
- 4) Harga;
- 5) Akad/ ijab qabul.

Syarat dari pelaksanaan transaksi bank syariah juga berbeda dari bank konvensional. Syarat pelaksanaan transaksi dalam perbankan syariah yaitu:

- 1) Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah;
- 2) Harga barang dan jasa harus jelas (telah ditetapkan);

³⁸⁾ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hlm.29.

- 3) Tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas, karena berdampak pada biaya transportasi;
- 4) Barang objek transaksi harus sepenuhnya berada dalam objek kepemilikan. Tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* yang terjadi dalam pasar modal

2. Dasar Hukum Perbankan Syari`ah

Bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadits sebagai pedoman hidup umat Islam. Filosofi dan dasar Perbankan Syari`ah meliputi tiga aspek, yaitu produktif, adil, dan memiliki akhlak atau moralitas usaha. Produktif berarti harta yang dipergunakan untuk kemaslahatan dan kesejahteraan, karenanya harta juga tidak boleh menganggur dan diperkenankan memperoleh laba. Sedangkan adil berarti dilarangnya riba dan diharuskan melakukan pembagian hasil dan risiko.

Akhlak dan moralitas usaha meliputi larangan investasi pada usaha maksiat dan merusak lingkungan serta larangan berspekulasi.³⁹⁾

Larangan riba yang terdapat dalam Al-Qur'an tidak diturunkan sekaligus, melainkan diturunkan dalam tiga tahap, antara lain :

a. Tahap Pertama

Surat Ar Ruum ayat 39:⁴⁰⁾

“Dan apa yang kamu berikan sebagai tambahan (riba) untuk menambah harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan yang

³⁹⁾ *Mewujudkan Kesetaraan dan Keadilan Perbankan, Peluang Bank Syariah*. “Media Indonesia” 28 Mei 2001.

⁴⁰⁾ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al – Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta, 2008.

kamu berikan zakat karena mengharap keridhaan Allah, maka mereka (yang memberikan zakat itu) melipatgandakan pahalanya.

b. Tahap Kedua

Surat An Nisa ayat 161:

“Dan karena mengambil (memakan hasil) riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang (melakukan) dan karena mereka memakan harta orang lain dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang – orang yang kafir diantara mereka azab yang berat sekali”.

c. Tahap Ketiga

Surat Al – Baqarah ayat 275:

“Orang – orang yang memakan harta riba, tidaklah sanggup berdiri melainkan seperti berdirinya orang kemasukan syaitan. Demikian itu karena mereka berkata, Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Disahkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (selanjutnya ditulis dengan Undang-Undang Perbankan Syariah), maka landasan hukum Bank Syariah telah cukup jelas dan kuat baik dari segi kelembagaan maupun lembaga operasionalnya.

Bank Syariah di Indonesia mendapatkan pijakan yang kokoh setelah adanya deregulasi sektor perbankan pada tahun 1983. Hal ini karena sejak saat itu diberikan keleluasaan penentuan tingkat suku bunga, termasuk nol persen (peniadaan bunga sekaligus). Walaupun demikian kesempatan ini belum dimanfaatkan karena tidak diperkenalkannya pembukaan kantor bank baru. Hal ini berlangsung sampai tahun 1988 dimana pemerintah mengeluarkan Pakto 1988 yang memperkenankan berdirinya bank-bank baru. Kemudian posisi Perbankan Syariah semakin pasti setelah disahkannya Undang-Undang Perbankan Nomor 7

Tahun 1992 dimana bank diberikan kebebasan untuk menentukan jenis imbalan yang akan diambil dari nasabahnya baik bunga ataupun keuntungan bagi hasil.

Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 Tentang Bank bagi hasil yang secara tegas memberikan batasan bahwa bank bagi hasil tidak boleh melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil (bunga) sebaliknya pula bank yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil, maka jalan bagi operasional perbankan syariah semakin luas. Kini titik kulminasi telah tercapai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang membuka kesempatan bagi siapa saja yang akan mendirikan Bank Syariah maupun yang ingin mengkonversi dari sistem konvensional menjadi sistem syariah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ini sekaligus menghapus Pasal 6 pada Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 yang melarang *dual system* bank. Dengan tegas Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 membolehkan bank umum yang melakukan kegiatan secara konvensional dapat juga melakukan kegiatan usaha dengan berdasarkan prinsip syariah melalui:⁴¹⁾

- a. Pendirian kantor cabang atau dibawah kantor cabang baru; atau
- b. Pengubahan kantor cabang atau dibawah kantor cabang yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional menjadi kantor yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

⁴¹⁾ Rachmadi Usman, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.15.

Walaupun demikian, bank syariah yang berada di tanah air tetap harus tunduk kepada peraturan-peraturan dan persyaratan perbankan yang berlaku pada umumnya antara lain:

- a. Ketentuan perizinan dalam pengembangan usaha, seperti pembukaan kantor cabang dan kegiatan devisa;
- b. Kewajiban pelaporan ke Bank Indonesia;
- c. Pengawasan internal;
- d. Pengawasan atas prestasi, permodalan, manajemen, rentabilitas, likuiditas dan faktor lainnya;
- e. Pengenaan sanksi atas pelanggaran.

Di samping ketentuan-ketentuan di atas Bank Syariah di Indonesia juga dibatasi oleh pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). Hal yang terakhir ini memberikan implikasi bahwa setiap produk Bank Syariah mendapatkan persetujuan dari DPS terlebih dahulu sebelum diperkenalkan kepada masyarakat.

3. Karakteristik Bank Syariah

Dalam pengertiannya, Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional, maka dapat dilihat dari ciri, fungsi dan peran Bank Syariah, serta tujuannya.

a. Ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan Bank Konvensional.

Adapun ciri – ciri Bank Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Keuntungan, misalnya pada kredit Murabahah dan (*Bai' u Bithaman Ajil*) dan beban biaya (misalnya pada pinjaman *Al-Qardhul Hassan*) yang disepakati tidak kaku (*rigid*) dan ditentukan berdasarkan kekayaan tanggungan resiko dan korbanan masing-masing;
- 2) Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu kontrak. Sisa hutang selepas kontrak dilakukan dengan membuat kontrak baru;
- 3) Penggunaan persentase untuk perhitungan keuntungan dan biaya administrasi selalu dihindarkan, karena persentasenya mengandung potensi melipatgandakan;
- 4) Pada Bank Islam tidak mengenal keuntungan pasti (*Fixed Return*), ditentukan kepastian sesudah mendapat untung, bukan sebelumnya;
- 5) Uang dari jenis yang sama tidak bias diperjualbelikan/disewakan atau dianggap barang dagangan. Oleh karena itu, Bank Islam pada dasarnya tidak memberikan pinjaman berupa uang tunai tetapi berupa pembiayaan atau talangan dana untuk pengadaan barang dan jasa.⁴²⁾

b. Fungsi dan Peran Bank Syari`ah

Bank Syariah memiliki peran dalam dunia perekonomian sebagai penghimpun dana dan penyalur dana bagi masyarakat seperti halnya bank konvensional, dalam pembangunan nasional, Bank Syari`ah juga memiliki peran antara lain sebagai berikut:⁴³⁾

⁴²⁾ M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Penerbit Bangkit, Jakarta, 1996, hlm.8 .

⁴³⁾ *Ibid*, hlm. 11.

- 1) Sebagai pelengkap dari Bank yang telah ada, dan menyediakan alternatif cara kerja perbankan yang memuaskan pemakainya;
- 2) Sebagai suatu sarana untuk meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam pembangunan nasional dan mengurangi kesenjangan sosial ekonomi;
- 3) Menciptakan lapangan kerja baru;
- 4) Sebagai sarana untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

Bank Syari`ah memiliki fungsi antara lain :⁴⁴⁾

- 1) Manajer Investasi, yakni Bank Syari`ah sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang dihimpun (dalam perbankan lazim disebut sebagai deposit atau penabung), karena besar kecilnya pendapatan yang diterima dari pemilik dana bergantung pada pendapatan yang diterima oleh bank syariah dalam mengelola dana secara keahlian, profesionalisme dan kehati-hatian;
- 2) Investor, yakni menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.

c. Tujuan Bank Syari`ah

Berdirinya sebuah Bank Syari`ah memiliki tujuan sebagai berikut:⁴⁵⁾

- 1) Menyediakan lembaga keuangan perbankan sebagai sarana meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat banyak;
- 2) Meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan terutama di bidang ekonomi keuangan;

⁴⁴⁾ Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grasindo, Jakarta, 2005, hlm. 5-10.

⁴⁵⁾ M. Amin Aziz, *Op Cit*, hlm. 9-11.

- 3) Berkembangnya lembaga bank dan sistem perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan akan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi masyarakat banyak dengan antara lain memperluas jaringan lembaga-lembaga keuangan perbankan ke daerah-daerah terpencil;
- 4) Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomis, berperilaku bisnis dalam meningkatkan kualitas hidup mereka;
- 5) Berusaha membuktikan bahwa konsep Perbankan Islam menurut Syari`ah Islam dapat beroperasi, tumbuh dan berkembang melebihi bank-bank dengan sistem lain.

4. Produk Operasional Bank Syari`ah

Pada sistem operasi Bank Syariah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan.

Secara garis besar, pengembangan produk Bank Syari`ah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana dan pelayanan jasa:⁴⁶⁾

⁴⁶⁾ Kamaen A. Perwaatmadja dan Muhammad Syafii Antonio, *Op Cit*, hlm.22

a. Produk Penghimpunan Dana

Bank syariah dalam penghimpunan dana dari masyarakat menggunakan dua pendekatan yaitu:⁴⁷⁾

1) Shar-E

Shar-E adalah tabungan instan investasi syariah yang memadukan kemudahan akses ATM, Debit dan *Phone banking* dalam satu kartu dan dapat dibeli dikantor pos seluruh Indonesia. Hanya dengan Rp. 125.000, langsung dapat diperoleh satu paket kartu Share-E dengan saldo awal tabungan Rp. 100.000, sebagai sarana menabung dan berinvestasi di Bank Muammalat. Share-E dapat dibeli melalui kantor pos. Diinvestasikan hanya untuk usaha halal dengan bagi hasil yang positif.

2) Tabungan Ummat

Merupakan investasi tabungan dengan aqad Mudharabah di *Counter* Bank Muammalat di seluruh Indonesia maupun di Gerai Muammalat yang penarikannya dapat dilakukan diseluruh *counter* Bank Muammalat, ATM Muammalat, jaringan ATM BCA atau Prima dan jaringan ATM Bersama.

3) Tabungan Ummat Unior

Tabungan Ummat Unior adalah tabungan khusus untuk pelajar. Keuntungan dan fasilitas yang nasabah dapat peroleh tabungan Ummat Junior yaitu :⁴⁸⁾

⁴⁷⁾ *Ibid*, hlm.24

- a) *Reward* yang diundi untuk pelajar berprestasi;
- b) Kartu ATM yang memiliki akses di lebih dari 8.888 jaringan ATM BCA atau Prima dan ATM Bersama di seluruh Indonesia 24 jam nonstop. Penarikan tunai dan halal dan bebas biaya;
- c) Kartu ATM dapat dijadikan sebagai kartu debit untuk berbelanja di lebih dari 18.000 merchant debit;
- d) Bagi hasil sebesar 35% bagi nasabah;
- e) *Online real time* di seluruh outlet;
- f) Fasilitas *Phone Banking* 24 jam untuk informasi saldo, histori transaksi, ubah PIN, pemindahbukuan antar rekening dan lainnya;
- g) Bebas biaya administrasi bulanan.

4) Tabungan Arafah

Merupakan tabungan yang dimaksudkan untuk mewujudkan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini akan membantu nasabah merencanakan ibadah haji sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diinginkan.

5) Deposito Mudharabah

Merupakan jenis investasi bagi nasabah perorangan dan badan hukum dengan bagi hasil yang menarik. Simpanan dana masyarakat akan dikelola melalui

⁴⁸⁾ *Ibid*, hlm. 27.

pembiayaan kepada sektor riil yang halal dan baik saja, sehingga memberikan bagi hasil yang halal. Tersedia dalam jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.

6) Deposito Fulinves

Merupakan jenis investasi yang dikhususkan bagi nasabah perorangan, dengan jangka waktu 6 dan 12 bulan dengan nilai nominal Rp. 2.000.000,- atau senilai USD 500 dengan fasilitas asuransi jiwa yang dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*) dan dapat dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan.

7) Giro Wadiah

Merupakan titipan dana pihak ketiga berupa simpanan giro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro dan pemindahbukuan. Diperuntukkan bagi nasabah pribadi maupun perusahaan untuk mendukung aktivitas usaha.

8) Dana Pensiun Muammalat

Dana Pensiun Muammalat dapat diikuti oleh mereka yang berusia minimal 18 tahun, atau sudah menikah, dan pilihan usia pensiun 45-65 tahun dengan iuran sangat terjangkau, yaitu minimal Rp. 20.000 per bulan dan pembayarannya dapat didebet secara otomatis dari rekening Bank Syariah atau dapat ditransfer dari bank lain.

b. Produk Penanaman Dana, yaitu :⁴⁹⁾

1) Konsep Jual Beli

a) Murabahah

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

b) Salam

Adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari dimana pembiayaan dilakukan dimuka, tunai.

c). Istishna'

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

2) Konsep Bagi hasil

a) Musyarakah

Adalah kerjasama antar dua bank pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau amal/*expertise* dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung sesuai kesepakatan.⁵⁰⁾

⁴⁹⁾ *Ibid*, hlm.30.

⁵⁰⁾ *Ibid*, hlm.31

b) Mudharabah

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

3) Konsep sewa

a) Ijarah

Adalah perjanjian antara bank (*Muajjir*) dengan nasabah (*mustajir*) sebagai penyewa suatu barang milik bank dan bank mendapatkan imbalan jasa atas barang yang akan disewakannya.

b) Ijarah Muntahia Bittamlik

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

c. **Produk Jasa, yaitu:**⁵²⁾

1) Wakalah

Berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat. Secara teknis perbankan, *wakalah* adalah akad pemberian wewenang atau kuasa dari lembaga atau seseorang (sebagai pemberi mandat) kepada pihak lain (sebagai wakil) untuk melaksanakan urusan dengan batas kewenangan dan waktu tertentu. Segala hak

⁵²⁾ *Ibid*, hlm. 33.

dan kewajiban yang diemban wakil harus mengatasnamakan yang memberikan kuasa.

2) Kafalah

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

3) Hawalah

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

4) Rahn

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

5) Qard

Adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Menurut teknis perbankan, *qard* adalah pemberian pinjaman dari bank kepada nasabah yang dipergunakan untuk kebutuhan mendesak, seperti dana

talangan dengan kriteria tertentu dan bukan untuk pinjaman yang bersifat konsumtif. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama) sebesar pinjaman tanpa ada tambahan keuntungan dan pembayarannya dilakukan dengan angsuran atau sekaligus.

d. Jasa layanan, yaitu :⁵³⁾

1) ATM

Layanan ATM 24 jam yang memudahkan nasabah melakukan penarikan dana tunai, pemindahbukuan antar rekening, pemeriksaan saldo, pembayaran Zakat- Infaq-Sedekah, dan tagihan telepon. Untuk penarikan tunai, kartu dapat diakses di seluruh Indonesia, yang bebas biaya penarikan tunai.

2) Sala Muamalat

Merupakan layanan *phone banking* 24 jam dan *call center* yang memberikan kemudahan kepada nasabah, setiap saat dan dimanapun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo dan informasi mengenai produk, saldo dan informasi transaksi, transfer antar rekening, serta mengubah PIN.

3) Pembayaran Zakat, Infaq dan Sedekah (ZIS)

Jasa yang memudahkan nasabah dalam membyar ZIS, baik ke lembaga pengelola ZIS maupun ke lembaga-lembaga ZIS lainnya yang bekerjasama dengan Bank Syaria`h, melalui *Phone Banking* dan ATM di seluruh cabang Bank Syariah.

⁵³⁾ *Ibid*, hlm.36.

e. Jasa-jasa lain

Bank Syari'ah juga menyediakan jasa-jasa perbankan lainnya kepada masyarakat luas, seperti *transfer, collection, standing instruction, bank draft, referensi bank*.

B. Ketentuan Umum Tentang Pembiayaan Mudharabah

1. Pengertian Mudharabah

Mudarabah secara etimologi berasal dari kata daraba (ضرب) yang berarti memukul, bergerak, bepergian, atau berjalan. Namun menurut Rohi Baalbaki bahwa idiom kata mudarabah adalah *bisahmin wa nasibin fi* yang berarti *to principate in share, or take part in*.⁵⁴⁾ Muhammad Syafi'i Antonio berpendapat, bahwa pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.⁵⁵⁾

Berdasarkan uraian di atas, secara bahasa Mudarabah dapat disimpulkan sebagai kegiatan keikutsertaan atau partisipasi dalam suatu usaha atau kegiatan bisnis.

Dalam literatur fiqh Islam, istilah mudarabah disebut dengan muamalah karena umat Islam di Irak menyebutkan mudarabah disebut dengan istilah muamalah.⁵⁶⁾ Mudarabah disebut juga dengan qirad: ulama hijaz menyebutkan dengan qirad yaitu berasal dari kata qard yang berarti al-qath' untuk atau

⁵⁴⁾ Rohi Baalbaki, *Al-Maurid A Modern Arabic English Dictionary*, Ed. V, Beirut, Dar Al-Malayin, 1993, hlm. 710.

⁵⁵⁾ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 95.

⁵⁶⁾ Muhammad, *Teknik perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syari'ah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 37.

pemotongan. Hal ini karena pemilik harta memotong dari sebagian hartanya sebagai modal dan menyerahkan hak pengurusannya kepada orang yang mengelolanya dan pengelola memotong untuk pemilik bagian dari keuntungan sebagian hasil dari usaha dan kerjanya.⁵⁷⁾

Nasrun Harun mengutip pengertian mudarabah atau qirad secara terminologi oleh jumhur ulama adalah:

“Pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pekerja (pedagang) untuk diperdagangkan, sedangkan keuntungan dagang itu menjadi milik bersama dan dibagi menurut kesepakatan bersama”.

Apabila terjadi kerugian dalam perdagangan itu kerugian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal. Definisi ini menunjukkan bahwa yang diserahkan kepada pekerja (pakar dagang) adalah berbentuk modal, bukan manfaat seperti penyewaan rumah.⁵⁸⁾

Ibnu Rusyd mengartikan mudarabah sebagai pemberian harta seseorang kepada orang lain untuk dipakai berdagang berdasarkan sebagian tertentu dari keuntungan harta tersebut yang diambil oleh orang yang bekerja yaitu sebagian yang telah disetujui sebelumnya oleh keduanya misal sepertiga, seperempat atau setengah dari keuntungan.⁵⁹⁾

Imam Taqiyudin dalam kitab *Kifayah Al-Akhyarnya* berpendapat bahwa mudarabah merupakan akad penyerahan harta kepada seseorang untuk berdagang

⁵⁷⁾ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hlm. 223 .

⁵⁸⁾ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 176.

⁵⁹⁾ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Terj. Imam Ghazali Said dan A. Zaidun, Jilid 4: Pustaka Amani, Jakarta, 1995, hlm. 263.

dengan keuntungan diterima bersama dan rugi juga tentunya ditanggung bersama.⁶⁰⁾

Menurut Muhammad Muslehudin, Mudarabah termasuk bentuk perjanjian atau jenis perkongsian, dimana seseorang memberi hartanya kepada orang lain berdasarkan prinsip dagang dimana keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan proporsi yang telah disetujui diantara kedua pihak setengah dari keuntungan atau seperempat dan sebagainya.⁶¹⁾

Menurut Ghufron A Mas'adi dalam bukunya *Fiqh Muamalah Konstektual* memaparkan bahwa syirkah mudarabah adalah persekutuan antara pihak pemilik modal dengan pihak yang ahli dalam berdagang atau pengusaha, dimana pihak pemodal menyediakan seluruh modal kerja. Dengan demikian mudarabah dapat dikatakan sebagai perserikatan antara modal pada satu pihak dan pekerja pada pihak lain. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung oleh pihak pemodal.⁶²⁾

Dalam *Ensiklopedi Hukum Islam* mudarabah adalah pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pekerja (*pedagang*) untuk diperdagangkan, sedangkan keuntungan dagang itu dibagi menurut kesepakatan bersama. Apabila terjadi kerugian dalam perdagangan tersebut kerugian ini ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal.⁶³⁾

⁶⁰⁾ Al-Imam Taqiyudin Abi Bakrin Muhammad, *Kifayah al-Akhyar*, Terj. Moh Rifa'I dkk, Toha Putra, Semarang, 1978, hlm. 221.

⁶¹⁾ Muhammad Muslehudin, *Banking and Islamic Law (Terjemahan Sistem Perbankan dalam Islam)*, Rineka Cipta, Jakarta, 1990, hlm. 63.

⁶²⁾ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 195.

⁶³⁾ Abdul Aziz Dahlan et.all, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 4, PT. Ikhtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1997, hlm.1197.

Sedangkan menurut Abdurrahman L.DOI dalam bukunya *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syari'ah)* mendefinisikan mudarabah dalam terminologi hukum adalah suatu kontrak dimana harta tertentu atau stock, diberikan oleh pemiliknya atau pengurusnya (*Rabb al mal* atau *Sahib al mal*) kepada kelompok lain untuk membentuk kerjasama bagi hasil dimana kedua kelompok tadi berbagi hasil keuntungan. Kelompok lain berhak terhadap keuntungan sebagai upah kerja karena mengelola harta (*mudarib*). Kontrak ini adalah kerjasama bagi hasil.⁶⁴⁾

Secara teknik mudarabah adalah kerja sama oleh dua pihak dimana pihak pertama (*sahib al mal*) menyediakan dana seluruhnya (100%) sebagai modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola atau pengusaha yang memerlukan modal usaha, sedangkan di dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dalam menguraikan produk pembiayaan perbankan syariah mengartikan mudharabah dengan prinsip bagi hasil.⁶⁵⁾

Dari pengertian etimologi dan terminologi di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian istilah mudarabah adalah kerjasama dua pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai suatu proyek atau usaha. Pihak penyedia modal disebut *sahib al mal* (*Rab al mal*) dan pihak pengusaha yang usahanya dibiayai disebut *mudarib*.

⁶⁴⁾ A. Rahman LDOI, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syari'ah)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002, hlm. 467.

⁶⁵⁾ Sutan Remi Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Graffiti, Jakarta, 1999, hlm. 29.

Selintas pengertian mudarabah di atas memiliki kemiripan dengan istilah syirkah (*musyarokah*), akan tetapi sebagai catatan bahwa mudharabah di dalam bentuk dan aplikasinya memiliki sifat yang lebih khusus.

2. Landasan Hukum Mudharabah

Ulama fiqih sepakat bahwa mudarabah disyaratkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an, Hadis, Ijma' dan Qiyas.

a. Al-Qur'an

Di dalam al-Qur'an ayat-ayat yang mengatur secara tegas menerangkan tentang mudarabah tidak ada, tetapi berbagai ayat tentang muamalah, dapat diambil kesimpulan bahwa untuk kerjasama mudarabah dibolehkan,⁶⁶⁾ sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surah Al-Muzammil ayat 20 dan Surah Al-Baqarah: 198, sebagai berikut:

Surah Al-Muzammil ayat 20:⁶⁷⁾

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

Surah Al-Baqarah ayat 198:⁶⁸⁾

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu”.

Kedua ayat di atas, secara umum mengandung kebolehan akad mudharabah, yang secara bekerja sama mencari rezeki yang ditebarkan Allah di

⁶⁶⁾ Rahmat Syafi'i, *Op.Cit.*, hlm. 224.

⁶⁷⁾ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Kumudasmoro, Semarang, 1994, hlm. 990.

⁶⁸⁾ *Ibid.*, hlm. 48.

atas bumi.⁶⁹⁾ Berdasarkan hal tersebut, kaum muslim sepakat bahwa mudharabah itu adalah salah satu bentuk kerja sama dalam lapangan muamalah yang dibolehkan karena membawa kemaslahatan dan bahkan bisa dipandang sebagai suatu bentuk kerja sama yang perlu dilakukan.

Pada zaman sekarang keperluan akan sistem mudharabah semakin terasa urgensinya untuk menjaga kesenjangan antara si kaya dan si miskin atau untuk menghindari kecemburuan sosial.⁷⁰⁾

b. Hadits

Selain al-Qur'an, Hadits sebagai salah satu sumber hukum Islam juga memberikan landasan tentang mudharabah yaitu sebagai berikut.⁷¹⁾

Dari Solih bin Suhaib ra:

Bahwa Rasulullah saw bersabda tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh muqorodah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.

Selain itu Hadits-Hadits tentang tolong menolong dan berbuat baik kepada orang lain juga dapat menjadi dasar dari kebolehan mudharabah atau qirad. Karena mudharabah atau qirad sendiri pada prinsipnya adalah menolong. Hadits yang dimaksud, yaitu sebagai berikut:

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana kemitraan usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak jika menyalahi peraturan tersebut yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut.

⁶⁹⁾ Nasrun Haroen, *Op.Cit.*, hlm. 176.

⁷⁰⁾ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 13.

⁷¹⁾ Al-Imam Abu Abdillah Muhammad bin Yazid Ibn Majah Al-Qazwani, *Sunnah Ibnu Majah*, Juz II, Beirut: Daar Al-Fikr, t.th., hlm. 768.

Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah saw dan Rasulullah pun membolehkannya.⁷²⁾

Hadits tersebut dijadikan landasan hukum kebolehan melakukan mudarabah yang dengan adanya kata muqorodah yang artinya sama dengan mudarabah. Menurut pendapat Ibn Hajar yang dikutip Hendi Suhendi dalam bukunya *Fiqh Muamalah* berkata, Qirad atau mudarabah telah ada sejak zaman Rasulullah, beliau tahu dan mengakuinya. Bahkan sebelum diangkat menjadi Rasul, Muhammad telah melakukan qirad yaitu Muhammad mengatakan perjalanan ke Syam untuk menjual barangbarang milik Khodijah ra yang kemudian menjadi istri beliau.⁷³⁾

c. Ijma'

Diantara ijma' dalam mudarabah adanya riwayat yang menyatakan bahwa Jemaah dari sahabat menggunakan harta anak yatim untuk dimudarabahkan. Hal ini berdasarkan pada ijtihad Umar Bin Khattab. Sayyid Sabiq dalam *Fiqh Sunnahnya* menegaskan sebagaimana diriwayatkan oleh Abdillah bin Zaid bin Aslam yang mengatakan bahwa Abdullah dan Ubaidilah putra-putra Umar bin Khattab ra. keluar bersama pasukan Irak.⁷⁴⁾

Ketika mereka kembali mereka singgah pada bawahan Umar yaitu Musa al-Asyari, Gubernur Bashrah ia menerima mereka dengan senang hati dan berkata sekiranya aku dapat memberikan pekerjaan kepada kalian yang bermanfaat, aku akan melakukannya. Kemudian ia berkata, sebetulnya begini, ini adalah sebagian

⁷²⁾ Ali Ibnu Abu Bakar Al-Haitsumi, *Majmu' Az-Zawaid*, Juz IV, Beirut: Daar Al-Kitab Al-Arabi, 1407, hlm. 161.

⁷³⁾ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 139.

⁷⁴⁾ Rahmat Syafi'I, *Op.Cit.*, hlm. 226.

dari harta Allah yang aku ingin kirimkan kepada Amirul. Aku pinjamkan kalian untuk dipakai membeli barang yang ada di Irak. Kemudian jual di Madinah. Kalian kembalikan modal pokoknya kepada Amirul, dengan demikian kalian mendapatkan keuntungan. Keduanya, berkata: Kami senang melakukannya. Kemudian Abu Musa melakukannya dan menulis surat kepada shahabat Umar agar beliau mengambil harta dari keduanya.

Setelah mereka tiba mereka menjual barang tersebut dan mendapatkan keuntungan. Umar berkata: Adakah semua pasukan telah di pinjamkan uang seperti kamu? Mereka menjawab. Tidak. Kemudian Umar berkata:⁷⁵⁾

“Dua anak Amirulmukminin, karenanya mereka meminjamkan kepada keduanya serahkanlah harta dan labanya. Abdullah diam saja, tetapi Ubaidillah menjawab: wahai amirul mukminin, kalau harta itu binasa (habis) kami menjaminya. Umar terus berkata: Serahkanlah. Abdullah diam saja dan Ubaidillah tetap mendebatnya. Salah seorang yang hadir di majelis Umar tersebut berkata: Wahai Amirulmukminin, bagaimana harta itu anda anggap qirad? Umar lantas menyetujui pendapat ini dan mengambil modal berikut setengah dari labanya.

d. Qiyas

Mudarabah juga dapat diqiyaskan sebagai bentuk interaksi antar sesama manusia sehingga makhluk sosial. Sebagai makhluk sosial kebutuhan akan kerja sama antara satu pihak dengan pihak lain guna meningkatkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup atau keperluan keperluan lain tidak bisa diabaikan. Sebab pada kenyataannya, ada yang miskin dan ada pula yang kaya. Di satu sisi orang kaya atau memiliki modal. Dengan demikian, adanya mudarabah ditunjukkan antara lain untuk kemaslahatan umat manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan

⁷⁵⁾ Sayyid Sabiq, *Fiqhussunnah*, terj. Kamaludin A. Marzuki, Jilid 13, Al-Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 32 .

mereka. Yakni pemenuhan kebutuhan kedua golongan di atas.⁷⁶⁾

Landasan hukum Mudharabah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dapat ditinjau dari beberapa pasal, yaitu sebagai berikut:

Pasal 1 angka 25 huruf a:

“Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*”

Pasal 19 ayat (1) huruf b dan c:

”Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

- b. Menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- c. Menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah”

Pasal 21 huruf b angka 1:

“Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah*”

3. Rukun dan Syarat Mudharabah

Dalam menetapkan rukun dan syarat mudharabah terdapat perbedaan pendapat antara jumbuh ulama dengan pandangan ulama hanafiah. Ulama hanafiah berpendapat bahwa rukun mudharabah adalah ijab dan qabul, yakni lafazh

⁷⁶⁾ Helmi Karim, *Op.Cit.*, hlm. 12.

yang menunjukkan ijab dan qabul dengan menggunakan mudarabah, muqaridah, muamalah atau kata-kata yang searti denganya, sedangkan jumhur ulama mengatakan bahwa sahnya akad mudarabah adalah apabila telah memenuhi lima (5) rukun dan persyaratannya.

Rukun-rukun mudarabah tersebut adalah:

1. Rukun

Rukun Mudarabah adalah sebagai berikut:⁷⁷⁾

- a. Modal
- b. Pekerjaan
- c. Laba
- d. Sighat (akad)
- e. Dua orang yang berakad.

2. Syarat

Untuk masing-masing rukun tersebut di atas syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang berakad (Muta'qidain)

Orang-orang yang berakad atau melakukan transaksi disyaratkan orang yang cakap bertindak hukum dalam hal ini adalah mampu mempertanggungjawabkan dan menanggung segala akibat hukum yang timbul akibat akad atau transaksi tersebut. Seperti kewajiban yang harus dilaksanakan dan hak-hak yang menjadi miliknya. Bagi mudarib, selain

⁷⁷⁾ Rahmat Syafi'I, *Op.Cit.*, hlm. 226.

syarat di atas juga harus cakap dan diangkat sebagai wakil dalam hal ini disebabkan karena posisi orang yang mengelola modal adalah wakil pemilik modal atau orang yang diberi amanat.⁷⁸⁾

b. Modal

Terkait dengan modal disyaratkan:⁷⁹⁾

- 1) Berbentuk uang, Sayid Sabiq dalam fiqh sunnahnya mengatakan bahwa meskipun modal itu berbentuk emas batangan maka tetap tidak sah karena sulit menentukan keuntungannya;⁸⁰⁾
- 2) Jelas jumlahnya, hal ini dimaksudkan agar dapat diketahui modal pokok dan keuntungan yang diperoleh dan yang akan dibagikan;
- 3) Tunai, modal yang berbentuk hutang tidak boleh dijadikan modal mudarabah akan tetapi jika modal itu berupa wadiah (titipan) pemilik modal kepada pedagang boleh dijadikan modal mudarabah;
- 4) Diserahkan sepenuhnya kepada pedagang / pengelola modal;
- 5) Menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanafiyah apabila modal tersebut tidak diserahkan sepenuhnya kepada pengelola modal, akad mudarabah itu tidak sah. Sedangkan ulama Hanabilah membolehkan modal tersebut sebagiannya di tangan pemilik modal asal tidak mengganggu kelancaran usahanya.

c. Keuntungan

Prosentase keuntungan dan periode pembagian keuntungan harus dinyatakan secara jelas berdasarkan kesepakatan bersama. Sebelum

⁷⁸⁾ Sutan Remy Syahdeini, *op.cit.*, hlm. 32.

⁷⁹⁾ Nasrun Haroen, *Op.Cit.*, hlm. 175.

⁸⁰⁾ Sayyid Sabiq, *Op.Cit.*, hlm. 33.

dilakukan pembagian seluruh keuntungan menjadi milik bersama. Seperti setengah (1/2), seperti (1/3) atau seperempat (1/4).

d. Pekerjaan

Pengusaha berhak sepenuhnya atas pengelolaan modal tanpa campur tangan pihak pemodal sekalipun demikian pada awal transaksi pihak pemodal berhak menetapkan garis-garis besar kebijakan pengelolaan modal.⁸¹⁾

e. Shighot Akad

Shighot aqad terdiri dari ijab (ungkapan penyerahan modal dari pemiliknya) dan qabul (ungkapan menerima modal dan persetujuan pengelola modal dari mudarib).

Shighat mudarabah merupakan konsekuensi prinsip *anta raddin minkum* (sama-sama rela) sehingga kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudarabah si pemilik dana setuju dengan kerananya untuk mengkontribusikan dana. Sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan peranannya untuk mengkontribusikan kerja.⁸²⁾

f. Jaminan

Secara prinsip para fuqaha berpendapat bahwa dalam konsep mudarabah tidak ada jaminan yang diambil sebagai agunan sebagaimana dalam akad syirkah lainnya. Diantara fuqaha yang berpendapat demikian adalah Imam Syafi'I dan Imam Malik. Mereka berdua menyatakan bahwa mudarabah yang seperti ini adalah mudarabah yang rusak. Imam Malik memberikan alasan bahwa dengan adanya persyaratan adanya agunan tambahan pada

⁸¹⁾ Ghufroon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 197.

⁸²⁾ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 194.

perjanjian pembiayaan mudarabah tersebut berarti menambahkan kesamaran dalam perjanjian pembiayaan mudarabah karena mudarabah tersebut menjadi rusak. Imam Abu Hanifah menyamakan mudarabah yang seperti ini dengan syarat yang rusak dalam jual beli. Seiring dengan pendapatnya jual beli diperbolehkan tetapi syaratnya dibatalkan.⁸³⁾

Pendapat ini didasarkan kepada hadis Bariroh yaitu:⁸⁴⁾

Sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: Setiap syarat-syarat yang tersebut dalam kitab Allah, maka dia batal meski seratus syarat.”

Jaminan dapat diambil Bank Syari'ah untuk menjaga agar nasabah benar-benar melaksanakan usaha dengan baik. Jaminan baru dapat dicairkan setelah terbukti bahwa nasabah benar-benar telah menyalahi persetujuan yang menjadi sebab utama kerugian (*Character Risk*).⁸⁵⁾

Atas dasar persyaratan dari masing-masing rukun di atas ulama Hanafiyah membagi bentuk akad mudarabah menjadi dua bentuk yaitu mudarabah sahahah (mudarabah yang sah) dan mudarabah fasidah (mudarabah yang rusak). Jika mudarabah yang dilakukan itu jatuh kepada fasidah menurut ulama Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilan, pekerja hanya berhak menerima upah kerja sesuai dengan upah yang berlaku di kalangan pedagang di daerah itu.⁸⁶⁾

⁸³⁾ Ibn Rosyd, *Op.Cit.*, hlm. 267.

⁸⁴⁾ Al-Imam Abu Abdillah Muhammad bin Yazid Ibn Majah Al-Qazwani, *Op.Cit.*, hlm. 842.

⁸⁵⁾ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 21.

⁸⁶⁾ Nasrun Haroen, *Op.Cit.*, hlm. 178.

4. Macam-Macam Mudharabah

Ulama fiqih, membagi akad mudharabah ke dalam dua bentuk berdasarkan transaksi yang dilakukan antara pemilik modal dengan pekerja.

a. Mudarabah Muthlaqah

Mudarabah mutlaqah adalah bentuk kerja sama antara sahib al-mal dengan mudarib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.⁸⁷⁾ Dengan kata lain, penyerahan modal secara mutlak tanpa syarat dan pembatasan sehingga mudarib bebas mengelola modal itu dengan usaha apa saja menurutnya akan mendatangkan keuntungan, dan di daerah mana saja yang ia inginkan.

b. Mudarabah Muqayadah

Dalam mudarabah muqayadah penyerahan modal dengan syarat dan batasan tertentu. Yaitu pekerja harus mengikuti syarat-syarat dan batasan-batasan dari pemilik modal. Dalam terminologi perbankan syari'ah disebut *Special Investment*.⁸⁸⁾

Namun demikian dalam praktek perbankan syari'ah modern ini dikenal dua bentuk mudarabah muqayyadah, yakni :⁸⁹⁾

1) *Mudarabah Muqayyadah on Balance Sheet*

Yaitu mudarabah yang dananya dari satu nasabah investor ke kelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor tertentu. Misalnya pertanian, manufaktur dan jasa. Nasabah investor lainnya mungkin mensyaratkan dananya hanya boleh

⁸⁷⁾ M. Syafi'I Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 97.

⁸⁸⁾ Zaenul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah Lingkup Peluang Tantangan dan Prospek*, Alfabet, Jakarta, 2000, hlm. 203.

⁸⁹⁾ Adiwarmarman Karim, *Op.Cit.*, hlm. 199-201.

dipakai untuk pembiayaan disektor pertambangan, properti dan pertanian. Dan nasabah investor dapat juga mensyaratkan berdasarkan jenis akad yang digunakan misalnya hanya boleh digunakan berdasarkan akad penjualan cicilan, penyewaan cicilan, atau kerjasama usaha saja. Skema ini disebut *on balance sheet* karena dicatat dalam neraca bank.

2) *Mudarabah Muqayyadah off Balance Sheet*

Merupakan mudarabah yang aliran dana berasal dari satu nasabah investor kepada satu nasabah pembiayaan (yang dalam bank konvensional disebut debitur). Dalam hal ini Bank Syari'ah bertindak sebagai *Arranger* saja. Bagi hasilnya hanya melibatkan nasabah investor dan pelaksana usaha. Besar bagi hasil tergantung kesepakatan antara nasabah investor dan nasabah pembiayaan. Bank hanya memperoleh *arranger fee*. Skema ini disebut *off balance sheet* karena transaksi ini tidak dicatat dalam neraca bank. Tetapi hanya dicatat dalam rekening administratif saja.

5. Batalnya Mudharabah

Syarkasi dalam Kitab *Al-Mabsuth* yang dikutip Nasrun Haroen menjelaskan bahwa ulama fiqih menyatakan batalnya akad mudarabah karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Masing-masing pihak menyatakan akad batal atau pekerja dilarang untuk bertindak hukum terhadap modal yang diberikan atau pemilik modal menarik modalnya.

- b. Salah seorang yang berakad meninggal dunia, jika si pemilik modal yang wafat, menurut jumhur ulama, akad itu batal, karena akad mudarabah sama dengan akad wakalah (*perwakilan*) yang gugur disebabkan wafatnya orang yang mewakilkan. Disamping itu jumhur ulama berpendapat bahwa akad mudarabah tidak boleh diwaiskan. Akan tetapi ulama Malikiyah berpendapat bahwa jika salah seorang yang berakad wafat akad at batal, tetapi dilanjutkan ahli warisnya, karena menurut mereka akad mudarabah boleh diwariskan.
- c. Salah seorang yang berakad kehilangan kecakapan bertindak hukum. Seperti gila karena tidak cakap lagi bertindak hukum.
- d. Jika pemilik modal murtad (*keluar dari Islam*) menurut Imam Abu Hanifah akad mudarabah batal.
- e. Modal habis ditangan pemilik modal sebelum dimanaj oleh pekerja.
- Demikian juga halnya, mudarabah batal apabila modal itu dibelanjakan oleh pemilik modal sehingga tidak ada lagi yang boleh dimanaj (*manage*) oleh pekerja.⁹⁰⁾

C. Ketentuan Umum Tentang Agunan

5. Pengertian Agunan

Di Indonesia pemenuhan persyaratan tentang jaminan tertuang di dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yaitu:

⁹⁰⁾ Nasrun Haroen, *Op. Cit*, hlm.52.

"Dalam hal memberikan kredit bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan".

Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah atau kata-kata agunan. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu "tanggungan". Namun dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, membedakan pengertian dua istilah tersebut. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 lebih cenderung menggunakan istilah "jaminan" dari pada agunan.

Pada dasarnya, pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama. Namun, dalam praktek perbankan istilah di bedakan, yaitu:⁹¹⁾

- a. Istilah jaminan mengandung arti sebagai kepercayaan/keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya;
- b. Istilah agunan diartikan sebagai barang/benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi utang nasabah debitur.

Pengertian jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991, yaitu: "suatu keyakinan kreditur.bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan".Sedangkan pengertian agunan diatur dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu: "jaminan pokok yang diserahkan

⁹¹⁾ *Prinsip-prinsip Dasar (Agunan atau Jaminan)*, Hukum dan Perbankan Online, Selasa, 30 Desember 2008, www.google.com, diakses tanggal 20 Maret 2014, Jam 22.00 WIB.

debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".

Dalam Penjelasan Pasal 8 undang-undang yang diubah, terdapat 2 (dua) jenis agunan, yaitu: agunan pokok dan agunan tambahan.

“Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang atau proyek-proyek yang dibeli dengan kredit yang dijamin. Sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambah dengan agunan”.

Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, menyatakan bahwa :

“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.”

Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan:

“Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas”

Sedangkan menurut Muhammad Djumhana, jaminan yaitu:⁹²⁾

“Setiap debitur yang meminjam kredit harus disertai jaminan. Jaminan dapat menjadi salah satu pendukung dalam kelancaran pemberian kredit.”

Dari semua definisi diatas dapat disimpulkan bahwa jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur menjanjikan semua hartanya untuk pelunasan utangnya menurut ketentuan yang telah ditetapkan

⁹²⁾ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm.246.

apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.

Dalam istilah-istilah bank dan lembaga keuangan syari'ah, agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah.⁹³⁾

Agunan (*collateral*) dapat juga diartikan sebagai jaminan yang harus diserahkan oleh pihak peminjam kepada pemilik modal baik berupa kekayaan atau berupa surat tanda bukti atau sejumlah harta yang kelak diambil setelah melunasi hutangnya pada jatuh tempo.⁹⁴⁾

Selain itu, agunan juga berarti suatu aset yang harus disediakan oleh peminjam untuk disimpan atau dijanjikan kepada pemberi pinjaman untuk mendapatkan pinjaman dan dapat dijual jika peminjam tidak membayar.⁹⁵⁾

Rahmadi Usman mendefinisikan agunan pokok sebagai barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan seperti barang-barang yang dibeli dengan kredit yang dijamin, proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan maupun tagihan-tagihan debitur. Sedangkan agunan tambahan menurutnya adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan obyek

⁹³⁾ Priyonggo Suseno dan Heri Sudarsono, *Istilah-Istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 3.

⁹⁴⁾ Adiliyus dan Sudarsono, *Kamus Ekonomi Uang dan Bank*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 49-50.

⁹⁵⁾ Christopher Pass et.al., *Kamus Lengkap Bisnis*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 881

yang dibiayai dengan kredit atau pembiayaan yang bersangkutan yang ditambahkan sebagai agunan.⁹⁶⁾

Sebagai gambaran mengenai agunan pokok dan agunan tambahan misalnya ada seorang pengusaha tas mengajukan pembiayaan modal kerja kepada bank syari'ah. Ia menyerahkan rumah sekaligus menjadi tempat usahanya sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan bank. Dalam hal ini tasnya yang merupakan produk jadi dari usaha tersebut bahan baku, persediaan bahan baku, dan barang lainnya yang berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai merupakan agunan pokok yang diberikan kepada bank sedangkan rumah yang sekaligus menjadi tempat usaha itu adalah agunan tambahan.

Adanya agunan tambahan pada pembiayaan mudarabah merupakan salah satu faktor yang membedakan antara pembiayaan mudarabah yang diterapkan di Perbankan Syari'ah dengan mudarabah yang telah dipraktekkan oleh umat Islam sejak zaman Nabi ataupun bangsa Arab sebelum turunnya Islam yang hanya didasarkan atas dasar kepercayaan para pihak yang melakukan kerjasama.

Sebab bagaimanapun sempurnanya perjanjian pembiayaan mudarabah belum seratus persen menjamin bahwa fasilitas pembiayaan itu akan dimanfaatkan oleh pengelola, sesuai dengan perjanjian. Dengan cara yang sehat dan menghasilkan keuntungan baik bagi perusahaan pengelola itu sendiri dan juga bagi bank. Ditengah perjalanan, bisa saja pengelola berubah perangnya sehingga dapat menghancurkan perusahaan dan ini sulit diketahui sebelumnya. Selain itu

⁹⁶⁾ Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 283.

dapat pula terjadi perubahan dalam kondisi sosial ekonomi yang amat mempengaruhi usaha pengelola.

Padahal sesuai dengan amanat dalam Pasal 29 ayat 5 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang masih dipertahankan oleh Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, usaha perbankan harus dilandasi oleh prinsip kehati-hatian. Prinsip ini memberikan perlindungan terutama kepada para deposan yang menyimpan dana pada bank tersebut. Perundangan ini harus diberikan secara maksimal dalam arti terdapat jaminan yang pasti akan ada ketersediaan uang pada saat deposan menarik kembali dananya. Ini memegang arti bahwa bank harus memegang kepastian dalam setiap transaksi dengan pihak ketiga agar terjamin tetap *likuid* dan *solvabel*.⁹⁷⁾

Dalam hal ini kredit tentu saja harus diartikan dalam arti yang luas yaitu setiap penempatan dana pada pihak lainnya karena terdapat keadaan yang sama yakni penguasaan dana atau uang tersebut untuk sementara waktu dalam jangka waktu persetujuan kredit (*sampai tanggal jatuh tempo*) beralih ke tangan debitur. Penguasaan ini tentu saja secara yuridis dan dalam kenyataan sehari-hari tidak dapat dikontrol sepenuhnya oleh pihak bank. Lalu lintas pembayaran yang modern membutuhkan kecepatan transfer elektronik yang membuat uang tersebut menjadi maya dan sulit diikuti oleh para kreditur sehingga kredit memerlukan jaminan berupa barang berharga lain yang nyata dan dapat dikuasai oleh pihak bank.⁹⁸⁾

⁹⁷⁾ Gunarto Suhardi, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 2003, hlm. 87.

⁹⁸⁾ *Ibid.*

2. Prinsip-prinsip Dasar Agunan

Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari`ah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari`ah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari`ah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari Nasabah. Pada dasarnya Bank Syari`ah di dalam pemberian fasilitas pembiayaan menjunjung tinggi asas *prudential banking*, sehingga selalu bersikap hati-hati dalam menyalurkan pembiayaan kepada *mudharibnya* namun sebelumnya harus dilakukan penilaian atas permohonan pembiayaan itu, pertama yaitu untuk meletakkan kepercayaan dan kedua untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari bila pembiayaan itu ternyata disetujui untuk diberikan. Dengan penilaian pembiayaan ini diharapkan pemberian pembiayaan ini tidak berdampak bagi kegagalan usaha *mudharib* atau kemacetan pembiayaannya.

Prinsip-prinsip yang dipergunakan dalam penilaian pembiayaan sama halnya dengan kredit pada bank konvensional yaitu terdiri atas 5 C yaitu:⁹⁹⁾

- 1) *Character* (sifat atau watak)

⁹⁹⁾ Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm. 101.

Merupakan sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat di percaya.

2) *Capacity* (kemampuan)

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang di hubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

3) *Capital* (modal)

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainya atau modal sendiri, dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4) *Condition Of Economic* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta diakibatkan dengan prospek usaha dari sektor yang ia jalankan.

5) *Collateral* (agunan atau jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

Prinsip-prinsip diatas adalah merupakan suatu hal yang mutlak dipegang oleh Bank Syari`ah, namun dari kelima prinsip-prinsip yang dipergunakan dalam penilaian pembiayaan, prinsip yang paling utama yang dijadikan kriteria adalah kemampuan (*capacity*) dan modal (*capital*), harus mengetahui secara pasti atas

kemampuan calon *mudharib* dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas pembiayaannya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, Bank Syari`ah dapat menolak permohonan dari calon *mudharib*. Sedangkan mengenai modal dari calon *mudharib*, Bank Syari`ah juga harus meneliti modalnya selain itu juga mengenai besarnya struktur. Hal ini diperlukan berkaitan dengan pemberian pembiayaan untuk jangka pendek atau jangka panjang.

Mengingat bahwa jaminan sebagai salah satu unsur pemberian pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, jaminan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petok dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta jaminan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan jaminan tambahan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan tidak menyebutkan secara tegas mengenai keharusan atau kewajiban tersedianya jaminan atas kredit atau pembiayaan oleh bank konvensional atau bank syariah berupa agunan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang sebelumnya.

Selengkapnya dapat dibandingkan bunyi pasal dalam Undang-Undang Perbankan yang mengatur masalah tersebut yaitu:¹⁰⁰⁾

Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Perbankan:

“Bank Umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga”

Dalam Undang-Undang Nomor 14 tahun 1967 secara tersirat jelas ditekankan keharusan adanya jaminan atas setiap pemberian kredit kepada siapapun sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, keharusan adanya jaminan terkandung dalam kalimat:¹⁰¹⁾

..... keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur.....”dan mencerminkan apa yang disebut dengan *The Five C's of Credit* yang salah satunya adalah *collateral* (jaminan/agunan) yang harus disediakan oleh debitur.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998:

“Dalam memberikan kredit, atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”

Selanjutnya berdasarkan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyatakan:

- (1) Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

¹⁰⁰⁾ Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 172-173

¹⁰¹⁾ Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta, 2000, hlm. 54.

- (2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Secara prinsip ketentuan ini juga tidak serasi atau sinkron karena Pasal 1131 KUHPerduta menyatakan “Segala hak kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak untuk sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan “juga masih berlaku secara umum dalam pinjam meminjam uang di luar perbankan, secara rasional, dan akhirnya di dalam praktek perbankan masih banyak bank yang baik yang tetap meminta jaminan kredit.¹⁰²⁾

Lebih lanjut tentang jaminan atau agunan ini dapat dilihat pada penjelasan Pasal 8 Undang-undang tersebut yang menyebutkan bahwa:

“... Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan Agunan Tambahan ...”

Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dapat diketahui bahwa Agunan Tambahan bukan merupakan sesuatu yang wajib namun karena Undang-undang perbankan yang sudah diubah melalui Pasal 29 ayat (3) mengamanatkan bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang

¹⁰²⁾ *Ibid.*, hlm. 89.

mempercayakan dana kepadanya. Bank tetap memandang perlu untuk meminta Agunan Tambahan dalam memberikan kredit atau pembiayaan terutama untuk kredit atau pembiayaan berisiko.

Meskipun unsur-unsur lain selain *collateral* penting dalam penilaian tersebut, namun hal itu belum menjamin pelunasan atau pengembalian uang bank. Undang-Undang perbankan, sebenarnya sudah menentukan bahwa yang dapat dijadikan barang jaminan adalah kelayakan proyek dan barang jaminan (*agunan*) salah satu elemen dari jaminan, permasalahan akan timbul jika penerima pembiayaan tidak dapat mengembalikan pembiayaan tersebut sedangkan jaminan terdiri dari proyek, oleh karena itu untuk menjaga amanah berupa dana pihak ketiga bank dapat melakukannya melalui pengikatan Agunan Tambahan bahkan bisa juga melalui tanggungan personal dan *corporate guaranty*.¹⁰³⁾

Agunan tambahan dalam perbankan syariah di setiap pembiayaan yang berisiko tinggi pada hakekatnya sama seperti agunan tambahan dalam bank konvensional. Hal ini dikarenakan Perbankan Syariah dalam menjalankan usahanya selain berprinsip Syariah juga berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai landasan operasional bagi perbankan konvensional. Bank Syariah dalam hal mempertimbangkan permohonan fasilitas pembiayaan dari calon mudarib bank tidak dapat mengandalkan agunan atau jaminan dari calon mudarib tetapi semata-mata pada tujuan awal dari calon mudarib, oleh karena itu menjadi sangat penting sekali bagi Bank Syariah untuk

¹⁰³⁾ Maryam Darius Badrul Zaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1994, hlm. 145-146.

meneropong unsur watak (*character-risk*) dari calon mudarib yaitu salah satu faktor dari *The Five C's of Credit*.¹⁰⁴⁾

Secara yuridis Agunan Tambahan merupakan sesuatu yang sudah pasti dan meyakinkan, karena Agunan Tambahan berupa harta kekayaan milik pribadi pengelola kecuali pembiayaan yang diberikan untuk pembelian barang atau benda-benda tertentu dengan diserahkan atau dijaminkannya harta pribadi milik pengelola, maka sejak awal nasabah pembiayaan akan menyadari bahwa jika usahanya mengalami kegagalan karena kesalahannya (*character risk*) Agunan Tambahan itulah yang menjadi gantinya. Tetapi sebaliknya jika usahanya berhasil keuntungan yang diperoleh boleh jadi akan lebih besar dibandingkan dengan keuntungan yang diperoleh bank.¹⁰⁵⁾

Penyediaan agunan tambahan oleh mudarib ini dapat dilihat pada kontrak pembiayaan mudarabah di *International Islamic Bank For Investment and Development* dan *Faisal Islamic Bank of Mesir*. Dimana jika terbukti mudarib tidak memanfaatkan dana atau tidak menjaga barang dagangan sebagaimana mestinya berdasarkan ketentuan persyaratan dan investor dimana mudarib mengalami kerugian, maka jaminan yang diberikan sebagai ganti atas kerugian yang dialaminya.¹⁰⁶⁾

Keberadaan agunan pada penyaluran pembiayaan mudarabah di perbankan syariah memang cukup penting karena ini merupakan persyaratan guna memperkecil resiko. Pada prinsipnya suatu penyaluran pembiayaan tidak harus

¹⁰⁴⁾ Sutan Remi Syahdeini, *Op.Cit.*, hlm. 50.

¹⁰⁵⁾ Rahmadi Usman, *Op Cit*, hlm. 284.

¹⁰⁶⁾ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Pustaka Pelajar Offset, Yogyakarta, 2003, hlm. 103.

selalu dengan agunan tambahan sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki nasabah pembiayaan pada dasarnya sudah merupakan jaminan atas prospek usaha itu sendiri. Hanya saja jika suatu pembiayaan dilepas tanpa agunan tambahan maka pembiayaan itu akan memiliki resiko yang sangat besar karena jika investasi yang dibiayai mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan perhitungan semula, jika hal ini terjadi maka bank akan dirugikan sebab dana yang disalurkan berpeluang untuk tidak dapat dikembalikan. Itu berarti pembiayaan tersebut macet tanpa ada asset nasabah yang dapat digunakan untuk menutupi kerugian yang terjadi karena kesalahan pengelola (*character risk*). Lain halnya jika ada agunan tambahan bank dapat menarik kembali dana yang disalurkan dengan memanfaatkan jaminan tersebut.¹⁰⁷⁾

Pentingnya agunan tambahan dalam hal pemberian pembiayaan yang berisiko, maka barang yang dijadikan Agunan Tambahan pun diharapkan berupa jaminan yang ideal. Adapun jaminan yang baik (*ideal*) adalah:¹⁰⁸⁾

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit atau pembiayaan itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (*kekuatan*) si pencari kredit atau pembiayaan untuk melakukan (*meneruskan*) usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit atau pembiayaan dalam arti bahwa barang jaminan tersebut setiap waktu siap untuk dieksekusi yang bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi hutang si penerima kredit atau pembiayaan.

¹⁰⁷⁾ Budi Untung, *Op.Cit.*, hlm. 57.

¹⁰⁸⁾ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 19.

Kegunaan agunan tambahan dalam perbankan adalah:¹⁰⁹⁾

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut apabila nasabah melakukan cedera janji (*wanprestasi*) yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Menjamin agar nasabah berperan serta di 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 dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya;
- c. Memberi dorongan kepada debitur (*tertagih*) untuk memenuhi perjanjian kredit atau pembiayaan khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

3. Jenis-Jenis Agunan

a. Dengan Jaminan

1) Jaminan Benda Berwujud

Yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan, seperti:¹¹⁰⁾

- a) Tanah;
- b) Bangunan;
- c) Kendaraan Bermotor;

¹⁰⁹⁾ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 88.

¹¹⁰⁾ R. Subekti., *Op Cit*, hlm. 24.

- d) Barang Dagangan;
- e) Tanaman atau Kebun atau Sawah.

2) Jaminan Benda Tidak Berwujud

Yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan, seperti:

- a) Sertifikat Saham;
- b) Sertifikat Obligasi;
- c) Sertifikat Tanah;
- d) Sertifikat Deposito;
- e) Wesel.

3) Jaminan Orang atau Perusahaan

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang atau perusahaan kepada bank terhadap fasilitas kredit yang diberikan. Apabila kredit tersebut macet maka orang atau perusahaan yang memberikan jaminan itulah yang menanggung resiko.

b. Tanpa Jaminan

Yaitu jaminan yang diberikan bukan dengan jaminan tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang profesional, sehingga kemungkinan kredit tersebut dapat macet sangat kecil.

4. Syarat – Syarat Agunan

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, bahwa yang disebut dengan jaminan yang ideal yaitu jaminan

berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembayaran yang diterimanya meliputi surat berharga dan atau tagihan yang diterbitkan oleh peneringkat atau badan hukum lain yang mempunyai peringkat tinggi berdasarkan hasil penilaian lembaga pemerintahan yang kompeten dan sewaktu-waktu dengan mudah dapat dijual ke pasar untuk dijadikan uang tunai. Jaminan yang ideal atau baik tersebut terlihat dari:¹¹¹⁾

- a Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
- b Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu bila perlu mudah untuk melunasi hutangnya si debitur.

— Dengan melihat pandangan di atas maka agunan atau jaminan dalam perkreditan memiliki fungsi untuk menjamin pembayaran kredit yang dalam kehidupan dan kegiatan perbankan bertujuan pula untuk mengamankan dana pihak ketiga yang dikelola oleh bank yang bersangkutan juga untuk memenuhi ketentuan perkreditan yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia.

¹¹¹⁾ Muhammad Djumhana, *Op Cit*, hlm. 248.