

# PENERAPAN JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH

Oleh: Kurnia Rusmiyanti

Alumni Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN

Sunan Kalijaga Yogyakarta

Email: zabia\_89@ymail.com

## ABSTRAK

*Mudharabah merupakan salah satu kerjasama antara nasabah dan bank dengan prinsip kepercayaan. Akan tetapi, karena pada masa sekarang semakin bobroknnya 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 mudharabah di PT. Bank BNI Syari'ah Cabang Yogyakarta. Adapun yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah apa dasar pemikiran yang diterapkan Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menerapkan jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.*

Key Word: Akad, Mudharabah, Ekonomi Syari'ah

### A. Pendahuluan

Berkembangnya perekonomian dewasa ini mengakibatkan banyaknya permintaan/kebutuhan pendanaan yang dibutuhkan oleh masyarakat, entah itu untuk usaha,

kredit kendaraan dan rumah atau keperluan lainnya yang bersifat primer dengan cara yang mudah dan aman.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang dibutuhkan oleh masyarakat itu sendiri.<sup>1</sup> Akan tetapi, karena kurangnya kepercayaan kepada nasabah dewasa ini, mengakibatkan pihak bank ekstra hati-hati dalam memberikan dana kepada nasabah dengan cara meminta jaminan kepada nasabahnya. Apalagi dalam dunia perbankan dikenal yang namanya *prudential banking*, yaitu unsur kehati-hatian dalam setiap transaksi pembiayaan. Karena bagaimanapun meminta jaminan kepada nasabah sangatlah penting untuk kepentingan para pihak, khususnya untuk pihak bank sendiri sebagai peminjam dana.

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasanya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunas hutang di dalam perjanjian kredit atau dalam hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan.

Sehubungan dengan adanya jaminan sebagai pengamanan pemberian dana atau kredit, maka secara garis besar ada dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang paling diminati oleh pihak bank dan pihak lainnya sebagai kreditur adalah jaminan kebendaan.

Menurut Djuhaendah Hasan, jaminan kebendaan

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cet. I (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 679.

merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan objek jaminan untuk suatu ketika dapat diuangkan bagi pelunasan atau pembayaran hutang apabila debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Di dalam jaminan kebendaan selalu tersedia benda tertentu yang menjadi objek jaminan sehingga dalam praktek jaminan kebendaan lebih disukai dari pada jaminan perorangan karena sifatnya yang lebih menguntungkan pihak kreditur.<sup>2</sup>

Hal itulah yang terjadi sekarang ini pada pembiayaan mudarabah. Di mana pihak bank menetapkan aturan kepada setiap nasabahnya yang akan melakukan transaksi mudarabah dengan meminta jaminan. Sedangkan pada dasarnya dalam pembiayaan mudarabah itu adalah kepercayaan.

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-syarī'ah) yaitu diantaranya :

1. Memelihara Agama
2. Memelihara Jiwa
3. Memelihara Akal
4. Memelihara Keturunan

---

<sup>2</sup> Djuhaenda Hasan, *Perjanjian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*, Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1998, hal 70.

## 5. Memelihara Harta

Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta merupakan sebuah bank Islam nasional yang cukup terkemuka yang telah menetapkan penerapan jaminan dalam pembiayaan mudarabahnya. Di mana kepada calon nasabahnya yang ingin mengajukan permohonan tersebut disyaratkan salah satunya memberikan jaminan kepada pihak bank yang mana nilai jaminannya itu harus melebihi dari peminjaman dana, sebagai penjamin dalam melunasi hutangnya. Hal ini ditegaskan dalam perjanjian kontraknya yang dijelaskan di Pasal 1 angka 1 yang mengatakan bahwa jaminan atau agunan dalam pembiayaan mudarabah, baik itu benda yang bergerak atau tidak bergerak guna menjamin dalam pelunasan hutang nasabah kepada bank. Sedangkan dalam Pasal 10 diterangkan bahwa apabila barang jaminan telah menurun nilai harganya (nilai harga jaminan kurang dari peminjaman dana) dari perjanjian semula, pihak bank akan melakukan pembaharuan kontrak dengan pihak nasabah.<sup>3</sup>

Menerapkan jaminan dalam pembiayaan mudarabah merupakan hal yang sangat dilematis untuk diterapkan, maka dari itu penulis merasa tertarik untuk menelitinya di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dari aspek kelegalannya.

## B. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian 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

<sup>3</sup> Form Akad Pembiayaan Mudarabah Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta

kualitatif yang diperoleh penulis berdasarkan data dari lapangan.

## **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat preskriptif – analistik dengan menjelaskan data yang ada di lapangan dan sekaligus peneliti memberikan penilaian dari sudut pandang hukum Islam tentang penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah dengan kerangka teori *maqâsid asy-syarî'ah*. Dari pengolahan data penelitian akan dapat diketahui dengan jelas penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah kesesuaiannya dengan hukum Islam. Objeknya dilakukan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

## **3. Metode Pengumpulan Data**

### **a. Wawancara**

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

Dalam hal ini wawancara akan dilakukan kepada :

- 1) Bagian pemasaran
  - 2) Personalia
- 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.

### C. Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudarabah Perspektif Hukum Islam (*Maqāsid asy-Syarī'ah*)

1. Jaminan dalam Mudarabah Menurut Hukum Islam
  - a. Jaminan Menurut Hukum Islam

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (fikih) dibagi menjadi dua, jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering dikenal dengan istilah dhaman atau kafalah. Sedangkan yang kedua dikenal dengan istilah rahn.

- 1) Kafalah<sup>4</sup>

Kafalah ialah pertanggungan seorang yang berakal dengan kerelaannya untuk menghadirkan orang yang memikul hutang kepada pemilik

قَالُوا تَفْقِدُ صَوَاعِ الْمَالِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

SWT pada al-Qur'an Surat Yusuf.<sup>5</sup> :

<sup>4</sup> Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri, *Ensiklopedia Islam Kaffah*, penerjemah Najib Junaidi dan Izzudin Karimi, cet. II (Jakarta: Pustaka Yasir, 2010), hlm. 922-923

<sup>5</sup> Yusuf (12): 72

Kafalah dinilai sah menurut hukum Islam kalau memenuhi rukun yaitu:

- a) *Ṣigah*
- b) *ʿĀqidain*, yaitu antara kedua belah pihak terjadi transaksi bahwasanya ada pihak yang berhutang dan di sisi lain ada pihak lain yang menerima hutang.
- c) *Ma'qūd 'alaih*, yaitu orang yang benar-benar bisa menjaga harta.

Ada beberapa macam kafalah yang dicetuskan oleh beberapa ulama, di antaranya; Hanafiyah membagi menjadi jaminan jiwa, jaminan barang, dan jaminan hutang. Malikiyah membagi menjadi jaminan harta, jaminan muka/ jiwa, dan jaminan *t}alab* (tuntutan). Sedangkan Syafi'iyah membagi menjadi jaminan hutang, jaminan badan, serta jaminan barang. Terakhir Hanabilah membagi menjadi dua yaitu jaminan harta dan jaminan barang.<sup>6</sup>

## 2) Rahn<sup>7</sup>

Secara etimologi, kata ar-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad ar-rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/ agunan.

Sedangkan menurut istilah ar-rahn adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan

---

<sup>6</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, penerjemah Miftahul Khairi, cet. I (Yogyakarta: Makatabah Al-Haniy, 2009), hlm. 191-192.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 173-176.

utang yang bersifat mengikat.

Berdasarkan definisi yang berasal dari ulama mazhab Maliki tersebut, obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), sehingga yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).

Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, ar-rahn adalah: Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanya yang bersifat materi; tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama mazhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Para ulama fikih mengemukakan bahwa akad ar-rahn dibolehkan dalam Islam berdasarkan al-Qur'an dan sunnah Rasul serta Ijma. Dalam surat al-Baqarah:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مِقْبُوذَةً<sup>8</sup>.

8 Al-Baqarah (2): 282.

ان رسول الله صلى الله عليه وسلم اشترى طعاما من يهودي الى اجل ورهن  
درعا من حنيد.

9

Rahn dinilai sah menurut hukum Islam, apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

- a) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil yang mumayyiz boleh melakukan akad rahn, dengan syarat akad ar-rahn yang dilakukan anak kecil yang sudah mumayyiz ini mendapatkan persetujuan dari walinya.
- b) Syarat *siġat* (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu ar-rahn tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang karena ar-rahn sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya orang yang berutang mensyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum terbayar, maka ar-rahn itu diperpanjang satu bulan; atau pemberi

---

9 Ustad Bey Arifin, dkk. *Terjemahan Sunan An-Nasa'iy*, Jilid IV (Semarang: CV Asy-Syifa, 1993), hlm. 466.

utang mensyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad ar-rahn maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh di atas (perpanjangan ar-rahn satu bulan dan agunan boleh dimanfaatkan), termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat ar-rahn, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya, untuk sahnya ar-rahn itu, pihak pemberi utang minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa agunan itu tidak boleh dijual ketika ar-rahn itu jatuh tempo dan orang yang berutang tidak mampu membayarnya.

- c) Syarat *al-marhūn bih* (utang) adalah: (1) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang. (2) Utang itu boleh dilunasi dengan agunan itu. (3) Utang itu jelas dan tertentu.
- d) Syarat *al-marhūn* (barang yang dijadikan agunan), menurut para pakar fikih, adalah: (1) barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang, (2) barang jaminan itu bernilai dan dapat dimanfaatkan, (3) barang jaminan itu jelas dan tertentu, (4) agunan itu milik sah orang yang berutang, (5) barang

jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain,  
(6) barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat, dan (7) barang jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama fikih sepakat menyatakan bahwa ar-rahn itu baru dianggap sempurna apabila barang yang dirahn-kan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang oleh pemberi utang. Syarat yang terakhir (kesempurnaan ar-rahn) oleh para ulama disebut sebagai *qabd al-marhūn* (barang jaminan dikuasai secara hukum).

Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad ar-rahn bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya.

## 2. Jaminan dalam Mudarabah Menurut Hukum Islam

Mudarabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*ṣāhib al-māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudarabah dibagi

menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.<sup>10</sup>

Mudarabah pada dasarnya dapat dikategorikan ke dalam salah satu bentuk musyarakah (perkongasian). Namun para cendekiawan fikih Islam meletakkan mudarabah dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum tersendiri, yaitu:<sup>11</sup>

Firman dalam al-Qur'an:

..وَأَخْرُونَ يُضْرَبُونَ فِي الْأَرْضِ يَنْتَقُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ<sup>12</sup>

Adapun jenis dari mudarabah adalah:<sup>13</sup>

a. Mudarabah *Mutlaqah*

Yaitu akad kerja antara dua orang atau lebih, atau antara *ṣāhib al-māl* selaku investor dengan *muḍārib* selaku pengusaha yang berlaku secara luas. Artinya dalam akad tersebut tidak ada batasan tertentu, baik dalam jenis usaha, daerah bisnis, waktu usaha maupun yang lain. Intinya pengusaha memiliki kewenangan penuh untuk menjalankan usahanya, sesuai dengan peluang bisnis yang ada.

b. Mudarabah *Muqayyadah*

Ini kebalikan dari mudarabah *mutlaqah*. Yang dimaksud mudarabah *muqayyadah* yaitu kerja sama dua orang atau lebih antara *ṣāhib al-māl* selaku

<sup>10</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 97.

<sup>11</sup> Wirduyaningsih, dkk., *Bank Dan Asuransi Islam Islam di Indonesia*, Cet. I (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 115.

<sup>12</sup> Al-Muzzammil (73): 20

<sup>13</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl wa Tamwīl (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 98-99.

investor dengan pengusaha selaku muḍārib, investor memberikan batasan tertentu baik dalam jenis usaha, waktu maupun tempat.

Adapun untuk jaminan dalam akad muḍarabah, seperti telah disinggung di awal, bahwa tidak ada yang namanya jaminan dalam akad muḍarabah, karena prinsip dasar dari muḍarabah adalah murni kepercayaan.<sup>14</sup> Akan tetapi, apabila dalam kenyataannya ada penerapan jaminan dalam akad pembiayaan muḍarabah, tidak ada masalah selama itu demi kemaslahatan dan tidak ada dalil yang mengharamkan.

<sup>15</sup> الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Selain itu, yang perlu diperhatikan adalah bahwa pemilik dana, disini adalah bank tidak boleh meminta jaminan kepada nasabah dalam bentuk apapun, selain kejujuran, karena yang demikian berarti mengingkari prinsip kepercayaan yang menjadi esensi perjanjian muḍarabah, dan karena pembiayaan yang diterima nasabah dalam konteks muḍarabah tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai piutang bank pada nasabah. Sehingga dengan demikian, pengakuan hutang oleh nasabah dalam diktum perjanjian muḍarabah tidak boleh ada. Bila ini dilakukan, perjanjian muḍarabah yang ditandatangani kedua pihak cacat secara hukum, karena yang demikian mengandung pengertian adanya pembebanan risiko kerugian pada salah satu pihak saja yaitu nasabah selaku muḍārib.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Makhalul Ilmi SM, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 33.

<sup>15</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Cet. I (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006).

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 36.

Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qirad}) angka 7 dijelaskan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudarabah memang tidak ada jaminan, namun agar mudārib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudārib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudārib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>17</sup>

Selain itu, mengenai diterapkannya jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah juga dikuatkan dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Syariah. Yang mana dalam Pasal 17 disebutkan bahwa bank wajib menjalankan kegiatan usaha dengan menggunakan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian sesuai Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 dalam pasal 1 angka 26 tentang penerapan jaminan atau agunan.<sup>18</sup> Terlebih lagi, prinsip dalam analisis pembiayaan di bank syariah juga menekankan 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition*. Prinsip keempat (*collateral*) artinya bahwa bank dalam melakukan pendekatan analisis pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.<sup>19</sup>

DSN menyebutkan bahwa jaminan dapat dicairkan

---

17 Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qiradh) dan Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia)* (Yogyakarta: UII Press, 2007), hlm. 91.

18 Peraturan BI No. 11/10/2009 tentang Unit Usaha Syariah.

19 Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 304.

jika terjadi penyimpangan dan pelanggaran. Secara umum, penyimpangan timbul karena adanya *moral hazard*. *Moral hazard* terjadi ketika masalah moral dan etika dalam berbisnis tidak diindahkan.<sup>20</sup> Calon muḍārib sering membuat proposal proyek atau laporan keuangan yang tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan. Ini akan sangat berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran angsuran di mana pembiayaan merupakan aktiva produktif bagi suatu bank syariah. Tentunya bank harus tetap menjaga kualitas aktiva produktifnya sebagaimana petunjuk dari Bank Indonesia. Bank syariah juga harus meminimalisasi risiko kerugian akibat pembiayaan bermasalah (*non performing financing*). Karena pada hakikatnya, dana yang disalurkan kepada pihak kedua dalam bentuk pembiayaan itu adalah amanah nasabah pihak ketiga (deposan atau penabung) yang harus senantiasa dijaga.

Dapat dikatakan, berbagai macam faktor yang telah disebutkan menunjukkan bahwa jaminan bagi bank syariah adalah suatu kebutuhan yang sangat sulit untuk diabaikan dalam menyalurkan pembiayaannya. Tanpa adanya jaminan, dengan kondisi pebisnis yang demikian, bank Syariah berada pada titik ketidakpastian. Terkait dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional dan Peraturan Bank Indonesia dalam hal pembiayaan mudarabah, di mana di dalamnya terdapat *statement* tentang jaminan, tentunya bukan tanpa dasar dan alasan yang jelas. Hanya saja masalah yang timbul kemudian adalah hakikat mudarabah itu sendiri. Karena Prinsip paling utama dalam pelaksanaan akad mudarabah

---

<sup>20</sup> Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah; Prinsip, Praktik, Prospek*, hlm. 112.

adalah kepercayaan, sedangkan bank Syariah menerapkan jaminan sehingga ada ketidaksesuaian antara teori dan praktek.

Syafi'i Antonio menyebutnya dengan *Trust Financing*.<sup>21</sup> Pada hakikatnya, seseorang yang meminjamkan hartanya atau memberikannya untuk dikelola orang lain adalah karena adanya kepercayaan. Dalam kaitannya pada praktik perbankan, muḍārib berkedudukan sebagai seorang yang meminjam. Dengan adanya persyaratan jaminan, maka posisi calon muḍārib ini menjadi sulit.

Dalam hal ini ada beberapa pendapat tokoh klasik dan kontemporer yang menjelaskan perihal masalah tersebut, di antaranya adalah :

1) Mazhab Hanafi

Menurut mazhab Hanafi muḍārib sebelum melaksanakan pekerjaan merupakan seorang 'amil, di mana berperan sebagai pemegang amanah dalam kekuasaannya. Oleh karena itu, apabila dalam hal ini mensyaratkan sesuatu maka akad ini menjadi batal.

2) Mazhab Maliki

*Sâhib al-mâl* merupakan penanggung harta apabila ada kerusakan yang tanpa sengaja menjadi rusak. Dalam hal ini harta pokok tidak boleh menjadi tanggungan bagi 'amil apabila terjadi kerugian, karena menyebabkan akad menjadi rusak.

*Sâhib al-mâl* harus menanggung kerugian adalah tambahan dari unsur gharar (menipu) dari dalam akad mudarabah, maka syarat tersebut harus

---

21 M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik*, Cet. I (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 98.

dirusak.

3) Mazhab Syafi'i

Pendapatnya hampir sama dengan pendapatnya mazhab Maliki. Di mana *Sāhib al-māl* tidak berkewajiban menanggung kerugian diluar kelalaiannya.

4) Mazhab Hambali

Pandangan mazhab Hambali mengatakan bahwa apabila mensyaratkan jaminan atau tanggungan kepada muḍārib tidak diperbolehkan. Sebaliknya, apabila ada keteledoran dari pihak muḍārib sendiri memang harus ditanggung oleh muḍārib sendiri.

5) Umer Chapra

Untuk *Sāhib al-māl* hanya menanggung dalam hal risiko modal. Sedang untuk muḍārib menanggung risiko waktu dan usaha.<sup>22</sup>

6) Abdullah Saeed

Investor tidak dapat meminta jaminan dari pihak muḍārib untuk memastikan kembalinya modal yang telah diberikan atau beserta keuntungan. Karena dalam kontrak mudarabah hubungan investor dengan nasabah terikat dalam satu gadaian yang saling mempercayakan, sehingga adanya jaminan beserta ketentuan-ketentuannya menurut Iman Malik dan Imam Syafi'i tidak sah.<sup>23</sup>

7) Muhammad Nejatullah Shiddiqi

Nejatullah menjelaskan bahwa si pemberi

---

<sup>22</sup> Umer Chapra, *Sistem Moneter Islam*, alih bahasa Ikhwan Abidin Busyri, cet. I (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hlm. 189.

<sup>23</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, alih bahasa Muhammad Ufuqul Mubin, cet. I (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hlm. 97.

modal menanggung dalam hal kerugian, akan tetapi pihak yang bekerja tidak. Karena apabila sebaliknya yang terjadi akan menyebabkan ketidaknyamanan pada pihak yang bekerja. Bukannya menjadi partner malah menciptakan permusuhan.<sup>24</sup>

a. *Maqāsid asy-syarî'ah*

Secara *lugawi* (bahasa), *maqāsid asy-syarî'ah* terdiri dari dua kata, yakni *maqāsid* dan *asy-syarî'ah*. *Maqāsid* adalah bentuk jama' dari *maqṣūd* yang berarti kesengajaan atau tujuan. Dalam beberapa buku Syariah secara *lugawi* (bahasa) berarti jalan menuju sumber air. Jalan menuju sumber air ini dapat pula dikatakan sebagai jalan ke arah sumber pokok kehidupan.<sup>25</sup>

Islam hadir ke dunia sebagai suatu pedoman hidup bagi manusia, Zainuddin Ali berpendapat: Islam sebagai (agama) wahyu dari Allah SWT yang berdimensi *rahmatan li al 'alamîn* memberi pedoman hidup kepada manusia secara menyeluruh, menuju tercapainya kebahagiaan hidup rohani dan jasmani serta untuk mengatur tata kehidupan manusia, baik secara individu maupun bermasyarakat.<sup>26</sup>

27

وما أرسلناك إلا رحمة للعالمين

Hukum Islam ditegakkan memiliki tiga sasaran, yaitu:<sup>28</sup>

24 Muhammad Nejatullah Shiddiqi, *Bank Islam*, alih bahasa Asep Hilman Suhendi, cet. I (Bandung: Pustaka, 1984), hlm. 14.

25 *Ibid.*, hlm. 61.

26 Zainuddin Ali, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 10.

27 al-Anbiyâ' (21): 107.

28 Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqih*, alih bahasa Saefullah Ma'shum dkk, cet. XI. (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008), hlm. 543.

*Pertama*, penyucian jiwa, agar setiap muslim bisa menjadi sumber kebaikan, bukan sumber keburukan bagi masyarakat lingkungannya.<sup>29</sup> Hal ini ditempuh melalui berbagai ragam ibadah yang disyariatkan, yang mana itu semua dimaksudkan untuk membersihkan jiwa dari segala pengaruh kotor serta mempererat kesetiakawanan sosial. Apa yang dimaksud dengan membersihkan jiwa disini tidak hanya jiwa pada individu setiap orang, namun juga jiwa yang terdapat dalam masyarakat.

*Kedua*, menegakkan keadilan dalam masyarakat Islam; adil baik menyangkut urusan di antara sesama kaum muslimin maupun dalam berhubungan dengan pihak lain (non muslim).<sup>30</sup> Adil dalam hal ini menyangkut mengenai keadilan dalam hukum, peradilan serta dalam hal bermuamalah dengan pihak lain. Dalam Islam setiap manusia memiliki kedudukan yang sama dalam hukum. Islam tidak memandang strata sosial, kaya maupun miskin dalam keadilan hak dan kewajiban masing-masing individu.

*Ketiga*, dan ini merupakan tujuan puncak yang hendak dicapai, yang harus terdapat dalam setiap hukum Islam, ialah maslahat (kemaslahatan).<sup>31</sup>

Bakri menulis tentang pengertian *maqāsid asy-syarī'ah* menurut al-Syatibi adalah tujuan-tujuan disyariatkannya hukum oleh Allah SWT yang berintikan kemaslahatan umat manusia di dunia dan

---

29 *Ibid.*

30 *Ibid.*, hlm. 544.

31 *Ibid.*, hlm. 548.

kebahagiaan di akhirat. Setiap persyariaan hukum oleh Allah SWT mengandung *maqāsid* (tujuan-tujuan) secara umum ditujukan untuk kemaslahatan bagi umat manusia.<sup>32</sup>

Syathibi membagi *maqāsid* atau *maṣālih* menjadi tiga tingkatan, yaitu untuk menjamin hal-hal yang *darūri* atau pasti (kebutuhan *darūriyyat*), pemenuhan kebutuhan *ḥājiyyat* (diperlukan) dan kebutuhan akan kebaikan-kebaikan (kebutuhan *taḥsīniyyat*). Setiap hukum Syar'i tidaklah dikehendaki padanya kecuali salah satu dari tiga hal tersebut yang menjadipenyebabterwujudnyakemaslahatanmanusia. Ketiga hal tersebut merupakan suatu yang bersifat hierarkis.<sup>33</sup> Artinya bahwa kebutuhan *taḥsīniyyat* tidak boleh dipenuhi selama belum terpenuhinya kebutuhan *ḥājiyyat*. Sedangkan kebutuhan *ḥājiyyat* tidak boleh dipenuhi kecuali telah terjaminnya kebutuhan *darūriyyat*.

*Maqāsid darūriyyat* ialah tingkat kebutuhan yang harus ada atau dikenal dengan istilah kebutuhan primer. Kepentingan hidup manusia yang bersifat primer (*darūriyyat*) merupakan tujuan utama yang harus dipelihara oleh hukum Islam.<sup>34</sup> Bila kebutuhan *darūriyyat* ini tidak terpenuhi maka akan terancam keselamatan manusia baik di dunia maupun di akhirat. Kerusakan *maṣālih* mengakibatkan terputusnya kehidupan di dunia, dan di akhirat mengakibatkan

<sup>32</sup> *Ibid.*, hlm. 167.

<sup>33</sup> Ghofur Anshori, *Hukum Islam Dinamika dan Perkembangannya di Indonesia* (Yogyakarta: Kreasi Total Media), hlm. 32.

<sup>34</sup> Mustofa dan Abdul Wahid, *Hukum Islam Kontemporer* (Jakarta: Sinar Grafindo), hlm. 7.

hilangnya keselamatan dan rahmat.<sup>35</sup>

Termasuk dalam *maṣlahah ḍarūrī* terdiri dari kelima bidang berikut: *Dīn* (agama), *Nafs* (jiwa), *Nasl* (keluarga atau keturunan), *Māl* (harta), dan *'Aql* (akal).<sup>36</sup>

*Maqāsid asy-syarī'ah* merupakan suatu pendekatan filsafat dalam Islam, yang kemudian nantinya dengan pendekatan *maqāsid asy-syarī'ah* mampu berperan dengan baik dalam memberikan alternatif pemecahan terhadap permasalahan-permasalahan hukum yang muncul dewasa ini guna mencapai suatu kemaslahatan.<sup>37</sup>

38

جلب المصالح ودفع المفاسد

#### D. Mekanisme Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudarabah

Mudarabah merupakan suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan Islam,<sup>39</sup> sebagaimana yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Cabang Yogyakarta.

Nasabah yang sekiranya ingin melakukan transaksi pembiayaan ini bisa langsung datang ke kantornya yang beralamat di Jl. Kusumanegara No. 112 Umbulharjo atau bisa

<sup>35</sup> Khalid Mas'ud, *Filsafat Hukum Islam* cet. 1, (Bandung: Pustaka), hlm. 245.

<sup>36</sup> *Ibid.*

<sup>37</sup> Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqāshid*, hlm., 157.

<sup>38</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, hlm., 8.

<sup>39</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. III (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm. 27.

mencari informasinya di [www.bnisyariah.co.id](http://www.bnisyariah.co.id).<sup>40</sup> Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk melakukan transaksi ini adalah :

1. Warga Negara Indonesia.
2. Pengalaman dibidang usaha minimal 1 (satu) tahun.
3. Identitas diri (Kartu Keluarga (KK) dan KTP)
4. Legalitas usaha lengkap dan masih berlaku (SIUP, TDP, HO dan SITU) atau
5. Surat keterangan berusaha dari kelurahan/kecamatan khusus untuk pembiayaan sampai dengan Rp.150 Juta.
6. Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku.
7. NPWP (perorangan/perusahaan).
8. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/ bermasalah.
9. Menyampaikan fotocopy rekening bank selama 6 (enam) bulan terakhir (bila ada).

Jaminan dalam pembiayaan mudarabah adalah sebagai kesungguhan anggota masyarakat dalam melaksanakan akad pembiayaan. Dengan menyertakan syarat-syarat tersebut, masyarakat dapat dengan mudah mendapatkan kepercayaan dari pihak bank dan kemudian dengan pengelolaan serta pertimbangan dari pihak bank, dana akan segera cair.

Tata cara penerapan jaminan di PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta disebutkan di dalam kontrak Pasal 1 angka 1 dijelaskan mengenai pengertian agunan, yaitu jaminan tambahan baik berupa benda bergerak atau pun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan Pembiayaan

<sup>40</sup> Wawancara dengan Ibu Fitri bagian personalia di Kantor PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta pada tanggal 20 Desember 2011.

Nasabah, dan Bank berhak untuk mengeksekusi atau menjual barang agunan dengan cara apapun apabila nasabah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan atau persyaratan yang telah ditentukan dalam akad. Selanjutnya dijelaskan di Pasal 10 bahwa harta kekayaan nasabah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh kewajiban Nasabah yang timbul karena akad ini. Kemudian guna lebih menjamin pembayaran kembali kewajiban nasabah berdasarkan akad ini, nasabah menyerahkan agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan tertulis para pihak.<sup>41</sup>

Dalam Pasal 10 angka 2 diuraikan juga bahwa apabila menurut Bank nilai agunan telah menurun sedemikian rupa dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam transaksi semula, maka atas pemberitahuan Bank, nasabah wajib menambah barang agunan. Selanjutnya di Pasal 10 angka 3 bukti-bukti pemilikan agunan harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh pemegang hak dan bank serta diterima bank sebelum dilakukan realisasi dana, kecuali ada ketentuan lain dari pihak bank. Kemudian selama berlakunya akad, nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas agunan. Apabila nasabah tidak melakukan kewajiban ini, maka bank sendiri atau pihak ketiga yang ditunjuk bank yang akan melakukan bila dipandang perlu. Biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh nasabah baik diberikan secara tunai atau mendebet rekening nasabah yang ada pada bank yang

<sup>41</sup> Form Akad Pembiayaan Mudarabah bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta

dijelaskan di Pasal 10 angka 4. Lalu di Pasal 10 angka 5 menjelaskan bahwa selama masih menjadi agunan pada akad, nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan agunan dan setelah akad dinyatakan lunas oleh bank atau berdasar pertimbangan bank barang-barang akan dikembalikan beserta bukti-bukti pemilikan apabila sudah tidak diperlukan lagi (Pasal 10 angka 6).<sup>42</sup>

Mengenai asuransi barang agunan dijelaskan di Pasal 11 angka 1 sampai angka 5 yang berbunyi bahwa barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh nasabah kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh bank terhadap risiko kerugian. Nasabah juga wajib menutup asuransi jiwa dan *disability* kepada perusahaan asuransi. Premi asuransi jiwa dan *disability* serta premi asuransi atas barang-barang jaminan harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh nasabah di bawah penguasaan bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atau jangka waktu pembiayaan.<sup>43</sup>

## E. Analisis Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudarabah

### 1. Dari Perspektif Fikih

Akad pembiayaan mudarabah merupakan sebuah akad yang telah dikenal oleh umat Muslim sejak zaman nabi, bahkan telah dipraktikkan oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Ini dibuktikan ketika Nabi Muhammad SAW berprofesi sebagai pedagang, ia melakukan transaksi akad pembiayaan mudarabah dengan Khadijah. Begitupun dengan apa yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah Cabang

---

<sup>42</sup> *Ibid.*

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

Yogyakarta yang melakukan transaksi akad pembiayaan mudarabah dengan siapa pun yang berkehendak dalam salah satu produknya.

Transaksi pembiayaan mudarabah sekarang ini termasuk dalam unsur pokok yang posisinya cukup berisiko, karena meskipun sistem ini berlangsung dikarenakan adanya kerja sama antara mudarabah dengan mudārib, akan tetapi untuk pelaksanaannya lumayan sulit. Apalagi praktek yang dilaksanakan diperbankan tidak sama persis dengan konsep klasik,<sup>44</sup> ditambah dengan adanya beberapa ketentuan-ketentuan baru seperti adanya penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah. Padahal sudah jelas-jelas tidak diizinkan oleh ahli pakar fikih untuk menuntut jaminan dari mudārib. Tapi, dalam kenyatannya, bank-bank Islam pada umumnya dan khususnya Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta benar-benar meminta beragam bentuk jaminan baik dari mudārib maupun dari pihak ketiga. Terlebih lagi, prinsip dalam analisis pembiayaan di bank syariah juga menekankan 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition*. Prinsip keempat (*collateral*) artinya bahwa bank dalam melakukan pendekatan analisis pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.<sup>45</sup>

Di Indonesia sendiri, praktek pengenaan jaminan untuk pembiayaan mudarabah sah adanya baik berdasarkan UU. No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 1 angka 23 maupun menurut peraturan Bank Indonesia.

---

<sup>44</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Edisi. I (Jakarta: PT. Raja-Grafindo Persada, 2007), hlm. 221.

<sup>45</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 304.

Bahkan Majelis Ulama melalui Dewan Syari'ah Nasional (DSN) juga membolehkan praktek jaminan tersebut dengan cara menerbitkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qirad) khusus mengenai jaminan di bagian pertama angka 7.

Berangkat dari fenomena di atas, dapat disimpulkan bahwa ada perbedaan antara konsep mudarabah dalam fikih klasik dengan aplikasinya di perbankan Syariah, di antaranya mengenai persoalan jaminan yang harus diberikan mudarib kepada pihak *sāhib al-māl* dalam hal ini bank Syari'ah.

Menyikapi persoalan ini, para ahli hukum Islam kontemporer, di antaranya Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid dalam bukunya *Nahwa Taṭwiri Nizami al-Mudarabah fi al-Maṣarif al-Islamiyah* menyatakan bahwa jaminan untuk pembiayaan mudarabah dalam praktik perbankan Syariah diperbolehkan dan sangat penting keberadannya atas dasar 2 (dua) alasan berikut ini :<sup>46</sup>

Pertama, pada konteks perbankan Syariah saat ini mudarabah yang dilakukan berbeda dengan mudarabah tradisional yang hanya melibatkan dua pihak *sāhib al-māl* dengan mudharib, di mana keduanya sudah saling bertemu secara langsung dan mengenal satu sama lainnya. Sementara praktik mudarabah di perbankan Syari'ah saat ini, bank berfungsi sebagai lembaga yang memudarabahkan dana *sāhib al-māl* yang jumlahnya banyak kepada mudarib lain, dan *sāhib al-māl* yang jumlahnya tersebut tidak bertemu langsung dengan mudarib sehingga pihak

<sup>46</sup> <http://www.uin-jakarta.ac.id> dan <http://azharuddinlathif.com>. Diakses tanggal 07 Oktober 2011.

bank tidak bisa mengetahui dengan pasti kredibilitas dan kapabilitas mudārib.

Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan dari nasabah investor, bank Syariah harus menerapkan asas *prudential*, di antaranya dengan menerapkan jaminan kepada nasabah penerima pembiayaan.

Kedua, pada saat ini situasi dan kondisi masyarakat dalam hal komitmen terhadap nilai-nilai akhlak yang luhur, seperti kepercayaan dan kejujuran. Berkaitan dengan hal ini, Abdul Mun'im Abu Zaid dalam karyanya yang lain *Al-Damān fi al-Fiqh al-Islīmiy* juga menyatakan bahwa faktor yang menjadi hambatan perkembangan perbankan Syariah, khususnya dalam bidang investasi adalah rendahnya moralitas para nasabah penerima dana pembiayaan dalam hal kejujuran dan memegang amanah.

Oleh sebab itu, larangan jaminan dalam mudārabah karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yang bersifat amanah bisa berubah karena adanya perubahan kondisi obyektif masyarakat dalam bidang moralitas, karena keberadaan hukum ditentukan oleh ada atau tidaknya 'illat. Jika 'illat berubah, maka akibat hukumnya pun berubah. Namun demikian, meskipun jaminan dalam mudārabah dalam praktik perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi disyaratkan bahwa jaminan tersebut harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana, bukan bertujuan untuk mengembalikan modal bank atau ganti rugi setiap kerugian usaha mudārib secara mutlak. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran, kelalaian atau menyalahi

kontrak yang telah disepakati. Di samping itu, kewajiban adanya penerapan jaminan tidak harus dibebankan kepada muḍārib, tetapi pihak bank dapat meminta jaminan kepada pihak ketiga yang akan menjamin muḍārib bila melakukan kesalahan yang dalam bab sebelumnya telah dikenal dengan *kafalah* atau *ḍamān*.

Bank Syariah tidak dapat serta merta menyalurkan sejumlah dana begitu saja kepada nasabah atas dasar kepercayaan, karena selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah tidak dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak. Begitu dana dikelola oleh muḍārib, maka akses informasi bank terhadap usaha muharib menjadi terbatas. Dengan demikian, terjadi *assymmetric information* di mana muḍārib mengetahui informasi-informasi yang tidak diketahui oleh bank.<sup>47</sup>

Pada saat yang sama timbul *moral hazard* dari muḍārib, yakni muḍārib melakukan hal-hal yang hanya menguntungkan muḍārib sendiri dan merugikan si pemodal. Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko di atas, maka bank Syariah dapat menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada muḍārib. Batasan-batasan ini dikenal sebagai *incentive-compatible constraints*. Melalui *incentive-compatible constraints* ini, nasabah secara sistematis “dipaksa” untuk berperilaku memaksimalkan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bagi muḍārib maupun pihak *sāhib al-māl* sendiri.

---

<sup>47</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis fikih dan keuangan*, cet. ke-7 (Jakarta: PTRaja Grafindo, 2010), hlm. 214.

Pada dasarnya, ada empat panduan umum bagi *incentive-compatible constraints*, yakni :<sup>48</sup>

Pertama, menetapkan kovenan (syarat) agar porsi modal dari pihak mudharib lebih besar dan/atau mengenakan jaminan, praktiknya dengan cara :

1. Penetapan nilai maksimal rasio hutang terhadap modal, ini menjadikan tingkat untuk berlaku jujur akan berkurang dengan signifikan, karena mudharib akan ikut menanggung kerugian atas tindakannya.
2. Penetapan agunan berupa *fixxed asset*, supaya mencegah mudharib melakukan penyelewengan.
3. Penggunaan pihak penjamin, berfungsi agar lebih mengenal karakter mudharib secara mendalam.
4. Penggunaan pihak pengambil alih hutang.

Kedua, menetapkan kovenan (syarat) agar mudharib melakukan bisnis yang risiko operasinya lebih rendah. Caranya adalah,<sup>49</sup> penetapan rasio maksimal *fixxed asset* terhadap total asset agar dana mudharib tidak digunakan untuk investasi pada *fixxed asset* secara berlebihan. Penetapan rasio maksimal biaya operasi terhadap pendapatan operasi. Hal ini dilakukan agar mudharib menjalankan operasi bisnisnya secara efisien.

Ketiga, menetapkan kovenan (syarat) agar mudharib melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan. Bisa dilakukan dengan penerapan; monitoring secara acak, monitoring secara periodik dan laporan keuangan yang diaudit.<sup>50</sup>

Keempat, menetapkan kovenan (syarat) agar

---

48 *Ibid.*, hlm. 215.

49 *Ibid.*

50 *Ibid.*, hlm. 216.

muḍārib melakukan bisnis yang biaya terkontrolnya rendah dengan cara *revenue sharing* (pendapatan) dan penetapan minimal profit margin.<sup>51</sup>

Dalam hal mekanisme di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta apabila ada nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan mudarabah, secara teknis pihak bank akan menganalisa terlebih dahulu keabsahan data baik secara keuangan dan yuridis. Setelah itu, dari pihak bank akan melakukan kunjungan ke tempat nasabah dan mengecek penilaian jaminan. Apabila data nasabah dirasa sudah cukup. Maka bank akan mengusulkan permohonan pembiayaan mudarabah tersebut ke komite.

Setelah hasil data tersebut diproses di komite, maka komite akan mengeluarkan keputusan bahwa permohonan itu disetujui atau ditolak. Apabila ditolak, maka permohonan dibatalkan. Sedangkan bila permohonan pembiayaan tersebut disetujui, maka akan ada surat pengikatan antara nasabah dan pihak bank yang berbentuk sebuah kontrak. Kemudian, bila ada syarat-syarat lain yang diberlakukan oleh komite untuk pembiayaan akan diberitahukan kemudian kepada nasabah. Apabila kesepakatan yang terjadi, maka pihak bank akan mencairkan dana untuk pembiayaan mudharabah tersebut. Lalu melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah dalam mengembangkan usahanya.<sup>52</sup>

Menariknya di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, apabila pada awal kontrak pembiayaan mudarabah, misalkan untuk usaha berjualan durian, maka

---

<sup>51</sup> *Ibid.*, hlm. 217.

<sup>52</sup> Wawancara dengan Ibu Fitri bagian Personalia di kantor Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta pada tanggal 20 Desember 2011.

usaha itu bisa beralih menjadi usaha manggis yang penting dana usaha itu masih dipakai untuk usaha sejenis yaitu buah-buahan. Akan tetapi, bila dana itu dipergunakan selain buah-buahan tidak boleh. Karena sudah tidak sesuai dengan kesepakatan. Untuk masalah pencairan jaminan, di bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta mekanismenya ialah dengan melihat bagaimana si nasabah dalam membayar cicilan pelunasan hutang, apabila sudah benar-benar macet<sup>53</sup> dan tidak bisa membayar kecuali dalam keadaan *porce majeure*, maka pihak bank akan mengeksekusi barang jaminan yang telah dijaminkan nasabah kepada bank. Setelah itu, hasil penjualan akan digunakan untuk melunasi cicilan nasabah senilai yang dipinjam, sisanya dikembalikan kepada nasabah dipotong biaya administrasi penjualan jaminan. Karena biasanya jalan penjualan jaminan dilakukan dengan cara pelelangan<sup>54</sup>

Dalam hal penerapan jaminan dalam pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, pihak bank telah secara gamblang menjelaskan mengenai aturan jaminan atau agunan dalam suatu kontrak pembiayaan mudharabah. Di mana disebutkan di antaranya dalam Pasal 1 angka 1 dijelaskan mengenai pengertian agunan, yaitu jaminan tambahan baik berupa benda bergerak atau pun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan Pembiayaan Nasabah, dan Bank berhak untuk mengeksekusi atau menjual barang agunan dengan cara

---

<sup>53</sup> Ada beberapa tipe kualitas pembiayaan, di antaranya ; pembiayaan lancar, pembiayaan khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

<sup>54</sup> Wawancara dengan Ibu Tantri bagian Pemasaran di Kantor BNI Syariah Cabang Yogyakarta pada tanggal 04 Januari 2012.

apapun apabila nasabah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan atau persyaratan yang telah ditentukan dalam akad.<sup>55</sup>

Selanjutnya dijelaskan di Pasal 10 bahwa harta kekayaan nasabah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh kewajiban Nasabah yang timbul karena akad ini. Kemudian guna lebih menjamin pembayaran kembali kewajiban nasabah berdasarkan akad ini, nasabah menyerahkan agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan tertulis para pihak.

Dalam Pasal 10 angka 2 diuraikan juga bahwa apabila menurut Bank nilai agunan telah menurun sedemikian rupa dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam transaksi semula, maka atas pemberitahuan Bank, nasabah wajib menambah barang agunan. Selanjutnya di Pasal 10 angka 3 bukti-bukti kepemilikan agunan harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh pemegang hak dan bank serta diterima bank sebelum dilakukan realisasi dana, kecuali ada ketentuan lain dari pihak bank. Kemudian selama berlakunya akad, nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas agunan. Apabila nasabah tidak melakukan kewajiban ini, maka bank sendiri atau pihak ketiga yang ditunjuk bank yang akan melakukan bila dipandang perlu. Biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh nasabah baik diberikan secara tunai atau mendebet rekening nasabah yang ada pada

---

<sup>55</sup> Form Akad Pembiayaan Mudarabah Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta

bank yang dijelaskan di Pasal 10 angka 4. Lalu di Pasal 10 angka 5 menjelaskan bahwa selama masih menjadi agunan pada akad, nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan agunan dan setelah akad dinyatakan lunas oleh bank atau berdasar pertimbangan bank barang-barang akan dikembalikan beserta bukti-bukti pemilikan apabila sudah tidak diperlukan lagi (Pasal 10 angka 6).<sup>56</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas, meskipun penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah sangat diperlukan, namun secara fikih tetap penerapan jaminan itu tidak diperbolehkan.

## 2. Dari Perspektif *Maqāṣid asy-Syarî'ah*

Mudarabah merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan Islam untuk memobilisasi dana masyarakat dan untuk menyediakan berbagai fasilitas, antara lain fasilitas pembiayaan, bagi para pengusaha. Mudarabah adalah suatu transaksi pembiayaan yang melibatkan sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak, yaitu :<sup>57</sup>

1. Pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan; pihak tersebut disebut *sāhib al-māl*.
2. Pihak *pengusaha* yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari *sāhib al-māl* yang disebut *muḍārib*.

Diberlakukannya jaminan dalam akad pembiayaan

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. I (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm. 26.

mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam menjalankan pembiayaan tersebut merupakan hal yang sangat dilematis. Akan tetapi, demi menjaga kemaslahatan untuk semua orang khususnya pihak Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta akhirnya memberlakukan adanya jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah.

Dalam mempraktekkan hal tersebut kiranya harus 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-syarî'ah*) yaitu diantaranya :

1. Memelihara Agama
2. Memelihara Jiwa
3. Memelihara Akal
4. Memelihara Keturunan
5. Memelihara Harta

Berdasarkan penjelasan di atas, maka menurut penyusun tidak masalah dengan diterapkannya jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah hanya saja pelegalan hal tersebut jangan sampai menjadi suatu kesempatan untuk “berteduh” dalam mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya di bawah sebuah kelegalan dengan tidak menafikan rambu-rambu etika berbisnis.

Pertama harus dipahami, bahwa dalam penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah pada hakekatnya harus dipahami oleh pimpinan dan pengelola lembaga keuangan Islam. Karena hal ini sangat berkaitan dengan kelangsungan hubungan antara nasabah dan bank itu sendiri.

Dalam bab sebelumnya telah dikatakan bahwa dalam pelaksanaan suatu perbuatan, peraturan atau tindakan harus sesuai dengan tujuan syariat (*maqāsid asy-syarī'ah*) demi kemaslahatan, agar terjadi keselarasan antara perbuatan dengan tujuan yang ingin dicapai. Adanya penerapan jaminan dalam pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta membuktikan bahwa kebijakan yang telah diberlakukan tersebut cerminan dari *maqāsid asy-syarī'ah*, yaitu menjaga harta.

Islam telah menyuruh supaya manusia menjaga dan memelihara hartanya, baik secara individu maupun kelompok. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta sendiri merupakan sebuah lembaga keuangan yang dana pembiayaannya berasal dari pihak ketiga, sehingga pihak bank ada kewajiban khusus untuk menjaga dan menyalurkan dana tersebut kepada orang-orang yang benar-benar bisa bertanggung jawab atas amanah perkembangan dana tersebut. Sehingga apabila menggulirkan dan tersebut dalam pembiayaan mudarabah dengan modal kepercayaan begitu saja sangat sulit sekali untuk dijalankan. Karena dana tersebut bersifat dana kelompok. Bank termasuk kemaslahatan umum, sedangkan nasabah merupakan kemaslahatan individu. Menjaga serta memeliharanya merupakan suatu kewajiban bank. Untuk itu sangat diperlukan sekali sebuah jaminan atau penjamin agar menjamin keberlangsungan pembiayaan tersebut menjadi lancar dan nyaman. Atas dasar beberapa pendapat di atas, maka perspektif *maqāsid asy-syarī'ah* bahwasanya penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah menjadi wajib dilaksanakan, yang tadinya menurut fikih

tidak diperbolehkan.

Sesungguhnya Islam tidak melarang penggunaan jaminan dalam hutang, Allah berfirman :

58

بِئِهَا النَّبِيُّ إِامْتُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجْلِ مَسْئَةٍ فَكُتِبَ لَهُ وَلِيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

## F. Kesimpulan

1. Berdasarkan analisis yang penyusun lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa dasar Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam menerapkan jaminan akad pembiayaan mudarabah adalah :
  - a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qirad}).
  - b. Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008.
  - c. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Syariah.
  - d. Menghindari risiko yang dilakukan oleh nasabah, seperti side treaming yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, lalai dan kesalahan yang disengaja, penyembunyiaan keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.
2. Penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menurut hukum Islam dinyatakan sah karena sesuai dengan hukum Islam, yaitu sesuai dengan tujuan *maqâsid asy-syarî'ah* yakni Menjaga Harta.

---

58 Al-Baqarah (2): 283.

## Daftar Pustaka

- Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung, Lubuk Agung, 1989.
- Bey Arifin, Ustad, dkk. *Terjemahan Sunan An-Nasa'iy*, Semarang: CV Asy-Syifa, 1993.
- A. Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*, cet. ke-7, Jakarta: PTRaja Grafindo, 2010.
- Abdullah At-Tuwaijiri, Syaikh Muhammad, *Ensiklopedia Islam Kaffah*, penerjemah Najib Junaidi dan Izzudin Karimi, cet. II, Jakarta: Pustaka Yasir, 2010.
- Abu Zahrah, Muhammad, *Ushul Fiqih*, alih bahasa Saefullah Ma'shum dkk, cet. XI, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Antonio, Syafi'i, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik*, Cet. I, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Edisi. I, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, cet. I, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Chapra, Umer, *Sistem Moneter Islam*, alih bahasa Ikhwan Abidin Busyri, cet. I, Jakarta: Gema Insani Press, 2000.
- Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih*, Cet. I, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudârabah (Qiradh)
- G. Kazarian, Elias, *Islamic Versus Traditional Banking*, Financial Innovation in Egypt , Boulder (et.al) : Westview Press, 199.
- Ghofur Anshori, Abdul, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia)*, Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Ilmi SM, Makhalul, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Jaya Bakri, Asafri, *Konsep Maqasid Syari'ah Menurut al-Syatibi*, Edisi 1, cet. I, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1996.

- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YMKN, 2005.
- Mas'ud, Khalid, *Filsafat Hukum Islam*, cet. 1, Bandung: Pustaka.
- Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah, dkk., *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, penerjemah Miftahul Khairi, cet. I, Yogyakarta: Makatabah Al-Haniy, 2009.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cet. I, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, alih bahasa Muhammad Ufiqul Mubin, cet. I, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Shiddiqi, Muhammad Nejatullah, *Bank Islam*, alih bahasa Asep Hilman Suhendi, cet. I, Bandung: Pustaka, 1984.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. I, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Wirnyaningsih, dkk., *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*, Cet. I, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.
- Hasan, Djuhaendah, *Perjanjian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*, Jakarta: Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1998.
- <http://www.uin-jakarta.ac.id> dan <http://azharuddinlathif.com>.  
Diakses tanggal 07 Oktober 2011.
- <Http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/p=1943>, diakses tanggal 07 Oktober 2011.
- Hoey Tiong, Oey, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan  
Peraturan BI No. 11/10/2009 tentang Unit Usaha Syariah  
Form Akad Pembiayaan Mudarabah Bank BNI Syariah Cabang  
Yogyakarta