

**IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN  
AKAD *MUDĀRABAH* PERSPEKTIF HUKUM  
EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah  
Purwokerto)**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

**MOH. RIZKY PANCA NUGROHO MARDIKO  
NIM. 1522301022**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko  
NIM : 1522301022  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD MUDARABAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Di KSU Bmt Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)”** adalah murni penelitian/karya tulis karya saya pribadi. Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

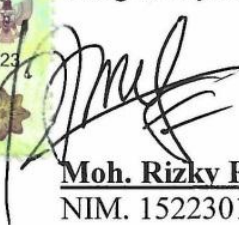
Jika di kemudian hari pernyataan saya terbukti tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sebagaimana mestinya.

# IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 25 Juli 2020

Yang Menyatakan,



  
Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko  
NIM. 1522301022

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD *MUDARABAH*  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)**

Yang disusun oleh Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko (NIM. 1522301022) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, telah diujikan pada tanggal 12 Agustus 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Dr. H. Achmad Siddiq, S.H., M.H.I., M.H.

NIP. 19750720 200501 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.

NIP. 19720906 200003 1 002

Pembimbing/ Penguji III



Dr. Hj. Nita Triana, S.H. M.Si.

NIP. 19671003 200604 2 014

Purwokerto, 14 September 2020

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Supani, S.Ag., M.A.

NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 25 Juli 2020

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Pengajuan Munawosah Skripsi  
Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko

Kepada Yth.  
**Dekan Fakultas Syari'ah**  
**IAIN Purwokerto**  
Di  
**Purwokerto**

Assalamualaikum Wr. Wb.

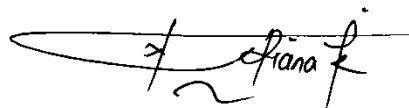
Setelah kami arahkan, telaah, serta mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya, maka bersama surat ini kami kirimkan naskah skripsi milik :

Nama : Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko  
NIM : 1522301022  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah  
Judul : Implementasi Jaminan Pada Pembiayaan Akad  
*Muḍārabah* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah  
(Studi Kasus Di KSU BMT Dana Mentari  
Muhammadiyah Purwokerto)

Dengan ini kami memohon agar skripsi mahasiswa tersebut dapat diuji munaqosyahkan. Atas perhatian dan kerjasama Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Purwokerto, 25 Juli 2020  
Pembimbing,



Dr. Hj. Nita Triana, M.Si.

NIP. 19761003 200604 2 014

**IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD  
MUDĀRABAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)**

**Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko**

**NIM. 1522301022**

**E-Mail: [pancamardiko11@gmail.com](mailto:pancamardiko11@gmail.com)**

**Prodi S1 Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

**ABSTRAK**

Pembiayaan *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam pelaksanaannya meminta jaminan kepada pihak nasabah (*muḍārib*), meskipun menurut ulama klasik seperti Imam Syafi'i dan Imam Malik melarang akad *muḍārabah* terdapat adanya jaminan. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.07/DSN-MUI/IV/2000 juga mengatur tentang jaminan pada pembiayaan *muḍārabah*. Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui bagaimana penerapannya menurut hukum ekonomi syariah di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Metode penelitian dalam penyusunan penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan *yuridis sosiologis*. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data atau informasi sesuai dengan keadaan asli di lapangan. Data primer diperoleh dengan metode wawancara dan data sekunder diambil dari fatwa maupun dokumen terkait dengan masalah yang diteliti. Sedangkan metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya jaminan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh *muḍārib* (*debitur*) dalam pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Pada prosesnya didahului dengan pengajuan pembiayaan *muḍārabah*, kemudian melakukan pengikatan jaminan yang harus dihadiri oleh kedua belah pihak. Pandangan hukum ekonomi syariah terhadap implementasi jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto bahwa berdasarkan prinsip-prinsip syariah, adanya jaminan adalah sebagai pengganti dari asas kepercayaan pihak BMT kepada debitur untuk mencapai kemaslahatan. Dalam hal ini, pihak BMT dalam menjalankan amanahnya untuk mengantisipasi adanya *moral hazard*, *assimetrik informasi*, *slide streaming* yang dilakukan oleh nasabah. Yang mana pada hakikatnya rasa percaya merupakan modal awal dalam melakukan akad *muḍārabah*. Hal ini sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qiraḍ*) dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

**Kata kunci :** Jaminan, Pembiayaan Akad *Muḍārabah*, Hukum Ekonomi Syariah

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/ 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

### Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	za'	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	We
هـ	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
مقدم	Ditulis	<i>Muqaddam</i>

**Ta'marbūḥah diakhir kata bila dimatikan tulis h**

حنيف	Ditulis	<i>ḥanīf</i>
زكاة	Ditulis	<i>zakāh</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, amil zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- a. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

- b. Bila *ta' marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathāh atau kasrah atau d'ammah ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

### Vokal Pendek

◌َ◌	Fathāh	Ditulis	A
◌ِ◌	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ◌	d'ammah	Ditulis	U

### Vokal Panjang

1.	Fathāh + alif	Ditulis	<i>ā</i>
	الطهارة	Ditulis	<i>at-ṭahārah</i>
2.	Fathāh + ya' mati	Ditulis	<i>ā</i>
	عَلَى	Ditulis	<i>'alā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	<i>ī</i>
	في سبيل الله	Ditulis	<i>fīsabilillah</i>
4.	Dammah + wāwu mati	Ditulis	<i>ū</i>
	فروض	Ditulis	<i>furūḍ</i>

### Vokal Rangkap

1.	Fathāh + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
	الخير	Ditulis	<i>al-khair</i>
2.	Fathāh + wawu mati	Ditulis	<i>Au</i>
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
-------	---------	----------------



أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

### Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkannya *l (el)*nya

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

IAIN PURWOKERTO

**MOTTO**

*“Jadilah manusia yang bermanfaat bagi orang lain”*



## PERSEMBAHAN

Puji syukur terhadap Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan hikmah dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Terimakasih kepada kedua orang tua saya sebagai cahaya yang tak pernah redup, doa yang tak pernah putus, dan motivasi yang tak pernah berakhir (**Bapak R. Priyanto dan Ibu Indarti Rahayu Pratiwi**).

Terima kasih untuk kakak-kakak dan adik-adik, yang selalu memberi masukan dan dukungan akan segala yang saya kerjakan.

Terimakasih kepada guru-guru ataupun para dosen sebagai orang tua kedua saya, khususnya **Dr. Hj. Nita Triana, M. Si.** yang selalu memberikan kritik dan saran kepada saya.

Terimakasih untuk teman-teman yang telah menjadi penyemangat dalam perjalananku, sebagai nafas yang kedua dalam hidupku, menjadi benih semangat dalam mimpiku. Yakni, **Keluarga Besar HES A 2015** yang telah memberi canda tawanya disetiap perkuliahan.



IAIN PURWOKERTO

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah, Dzat yang dengan izin-Nya kita bisa memperoleh ilmu pengetahuan. Sholawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi agung Muhammad Saw, utusan Allah yang telah memberikan suri-tauladan yang baik kepada seluruh umat manusia.

Skripsi dengan judul “Implementasi Jaminan Pada Pembiayaan Akad *Muḍārabah* Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di KSU Bmt Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)” merupakan sebuah karya ilmiah yang penulis buat dari berbagai sumber serta dengan dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan kepada :

1. Dr. Supani, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. H. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si. selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
4. Bapak Bani Syarif Maula, L.L.M., M.Ag. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Bapak Agus Sunaryo, M.S.I. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Segenap Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

7. Segenap Staf dan Karyawan Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
8. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si. selaku pembimbing. Terimakasih atas ilmu, waktu, serta bimbingan yang diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
9. Orang tua saya, R. Priyanto dan Indarti Rahayu Patiwi. Terimakasih atas segala dukungan, motivasi dan kasih sayang yang telah diberikan.
10. Kaka-kakak dan adik-adik saya, terimakasih atas segala motivasi dan dukungan baik itu moril maupun materil.
11. Keluarga besar HES A angkatan 2015. Terimakasih atas segala motivasi dan pengalamannya di dalam penulis berdikari menuntut ilmu di IAIN Purwokerto.
12. KSU Bmt Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang sudah memberikan izin dan waktunya untuk melakukan penelitian.

Ucapan terimakasih penulis tidak cukup untuk membalas segala kebaikan yang telah diberikan untuk penulis. Namun, semoga Allah lah yang akan memberi balasan kelak, dengan balasan yang lebih baik.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi pengetahuan bagi pembaca, dan dijadikan bahan rujukan pada penelitian-penelitian lainnya. Kritik dan saran selalu penulis nantikan agar pada penulisan karya-karya ilmiah selanjutnya, penulis bisa membuatnya dengan lebih baik.

Demikian seuntai kata yang penulis sampaikan. Terimakasih atas perhatiannya. Kurang dan lebihnya mohon maaf. Semoga kita semua termasuk umat yang mendapat keberkahan oleh Allah. Swt. Amin.

Purwokerto, 25 Juli 2020

Yang Menyatakan,



**Moh. Rizky Panca Nugroho Mardiko**

NIM. 1522301022



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
ABSTRAK .....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	vi
HALAMAN MOTTO .....	x
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii

## BAB I PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah .....	1
A. Definisi Oprasional .....	7
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Kajian Pustaka .....	10
E. Sistematika Penulisan .....	13

## BAB II KONSEP JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD *MUDĀRABAH* MENURUT HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

A. Gambaran Umum Jaminan	
1. Pengertian Jaminan .....	15
2. Dasar Hukum Jaminan .....	19

3. Asas-asas dalam Jaminan .....	26
4. Syarat dan Manfaat Jaminan .....	29
5. Lembaga Jaminan .....	31
6. Macam-Macam Jaminan .....	33
<b>B. Gambaran Umum <i>Muḍārabah</i></b>	
1. Pengertian <i>Muḍārabah</i> .....	37
2. Dasar Hukum <i>Muḍārabah</i> .....	41
3. Rukun Dan Syarat <i>Muḍārabah</i> .....	45
4. Jenis-Jenis <i>Muḍārabah</i> .....	48
5. Prinsip-Prinsip <i>Muḍārabah</i> .....	50
6. Mekanisme Pembiayaan <i>Muḍārabah</i> .....	53
7. Aplikasi <i>Muḍārabah</i> Dalam Perbankan .....	54
8. Resiko dan Manfaat <i>Muḍārabah</i> .....	55
<b>C. Kedudukan Jaminan dalam <i>Muḍārabah</i></b> .....	56
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	61
B. Pendekatan Penelitian .....	61
C. Sumber Data .....	62
D. Metode Pengumpulan Data.....	63
1. Observasi.....	63
2. Wawancara .....	63
3. Dokumentasi .....	64
E. Metode Analisis Data .....	64



## **BAB IV PENERAPAN JAMINAN FIDUSIA PADA AKAD *MURĀBAĤAH***

### **A. Gambaran Umum KSU BMT Dana Mentari**

**Muhammadiyah Purwokerto ..... 65**

### **B. Penerapan Pembiayaan dengan Akad *Muḍārabah* di**

**KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ..... 78**

### **C. Analisis Hukum Islam Tentang Jaminan Pada Pembiayaan**

**Akad *Muḍārabah* di KSU Dana Mentari Muhammadiyah**

**Purwokerto ..... 98**

## **BAB V PENUTUP**

**A. Kesimpulan ..... 106**

**B. Saran ..... 107**

**C. Kata Penutup ..... 108**

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Surat keterangan lulus seminar

Lampiran 2 Surat keterangan lulus ujian komprehensif

Lampiran 3 Surat keterangan lulus KKN

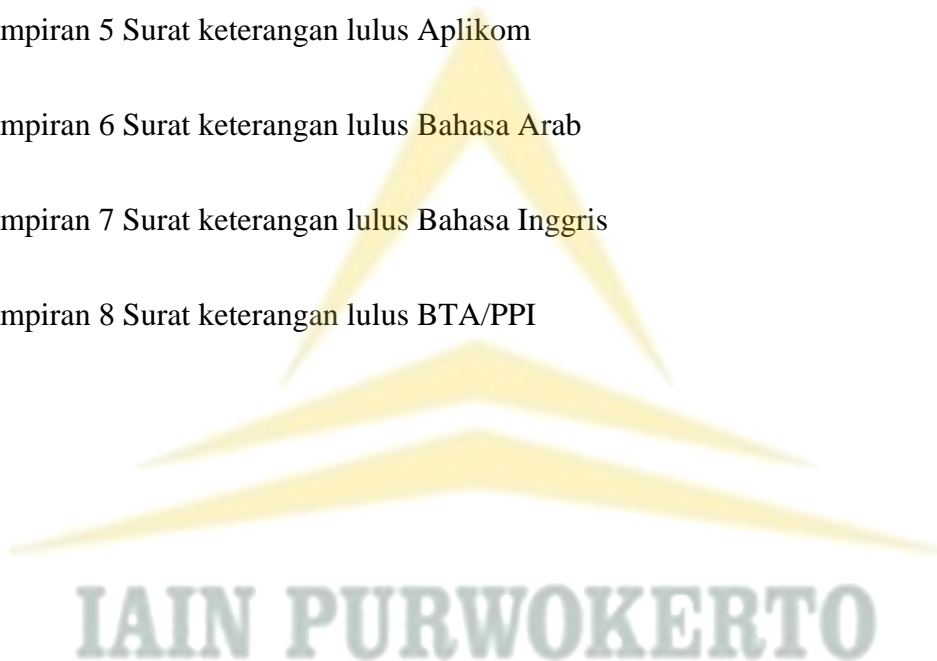
Lampiran 4 Surat keterangan lulus PPL

Lampiran 5 Surat keterangan lulus Aplikom

Lampiran 6 Surat keterangan lulus Bahasa Arab

Lampiran 7 Surat keterangan lulus Bahasa Inggris

Lampiran 8 Surat keterangan lulus BTA/PPI



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menjadikan manusia untuk saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup, baik dengan jalan jual-beli, sewa menyewa, bercocok tanam, atau perusahaan yang lain-lain, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum.

Dengan cara demikian, kehidupan masyarakat menjadi teratur dan subur. Pertalian satu dengan yang lain pun menjadi teguh. Akan tetapi, sifat loba dan tamak tetap ada pada manusia, suka mementingkan diri sendiri agar hak masing-masing individu jangan sampai sia-sia, dan juga menjaga kemaslahatan umum supaya pertukaran dapat berjalan dengan lancar dan teratur.<sup>1</sup> Muamalah diturunkan untuk menjadi *rules of game* atau aturan main manusia dalam kehidupan sosial.<sup>2</sup>

Berdasarkan sistem ajaran Islam tersebut, terlihat bahwa sistem muamalah dalam Islam meliputi berbagai aspek ajaran, yaitu mulai dari persoalan hak atau hukum (*the right*) sampai kepada urusan lembaga keuangan. Lembaga keuangan diadakan dalam rangka untuk memudahhi aktivitas konsumsi, simpanan dan investasi.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2015), hlm.278

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 4

<sup>3</sup> Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005), hlm. 3

Negara Indonesia sebagai negara berkembang mempunyai perkembangan perekonomian yang sangat pesat dari tahun ke tahun. Hal tersebut tidak luput dari hadirnya lembaga keuangan yang berada di Indonesia. Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peran yang sangat penting mengingat tugas utama bank sebagai tempat penghimpun dana masyarakat yang berbentuk simpanan atau deposit dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit maupun pembiayaan.

Bank syariah mendapatkan pijakan yang kokoh di tanah air setelah adanya deregulasi sektor perbankan pada tahun 1983. Sejak saat itu, bank syariah diberikan keleluasaan dalam penentuan tingkat suku bunga, termasuk nol persen. Hal tersebut belum termanfaatkan karena tidak diperkenalkannya pembukaan kantor bank baru. Hal ini berlangsung sampai tahun 1988 dimana pemerintah mengeluarkan *pacto* 1988 yang memperkenankan berdirinya bank-bank baru. Posisi perbankan syariah semakin pasti setelah disahkannya Undang-Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992, dimana bank diberikan kebebasan untuk menentukan jenis imbalan yang akan diambil dari nasabahnya baik bunga maupun keuntungan-keuntungan bagi hasil.<sup>4</sup>

Secara konsep operasional Lembaga Keuangan Syariah (LKS), baik bank umum syariah (BUS), kantor cabang syariah bank konvensional/unit-usaha syariah (UUS), bank pengkreditan rakyat syariah (BPRS), baitul māl wat tamwil (BMT) dalam alur operasional dan konsep syariahnya tidak berbeda. Yang membedakan antara bank umum syariah (BUS), bank

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Konstruksi Muḍārahah Dalam Bisnis Syariah, Muḍārahah Dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*, (Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003), hlm.18

pengkreditan rakyat syariah (BPRS), dan baitul māl wat tamwil (BMT) yaitu skalanya saja. Misalnya bank umum syariah (BUS) dalam menghimpun dana dan menyalurkan dananya dengan jumlah yang besar. BPRS dalam menghimpun dana dan menyalurkan dana, jumlahnya sedang. Sedangkan BMT dalam menghimpun dana dan menyalurkan dananya dengan jumlah yang kecil dan mikro, dimana jumlah-jumlah tersebut sangat tergantung pada besaran resiko yang ditanggung oleh lembaga keuangan syariah tersebut.<sup>5</sup>

Pada umumnya bank syariah mempunyai produk yang ditawarkan kepada nasabah, seperti produk pembiayaan *murābahah*, *muḍārabah*, musyarakah, dan lain sebagainya. Pembiayaan *muḍārabah* merupakan salah satu produk bank syariah yang dalam pelaksanaannya, khususnya di Indonesia menduduki urutan kedua setelah pembiayaan *murābahah*. Hal ini disebabkan pembiayaan *muḍārabah* memiliki karakteristik berbeda dan memiliki resiko yang lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan *murābahah*.<sup>6</sup>

Secara teknis, *muḍārabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*ṣōhibul māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*muḍārib*). Keuntungan usaha secara *muḍārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu

---

<sup>5</sup> Wiroso, *Penghimpun Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005), hlm. 12

<sup>6</sup> Sa'adah, *Jaminan Pembiayaan Muḍārabah Dalam Perspektif Maslahat*, (Banjarmasin: Press Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin), hlm. 1

diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>7</sup>

Dasar hukum *muḍārabah* dalam al-Quran dan Hadis. Allah berfirman dalam surat An-Nisa' ayat 29.

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

Hai orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan dengan sukarela diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha Penyayang kepadamu.

Hadist Rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *muḍārabah*, adalah:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ  
عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ  
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

IAIN PURWOKERTO

Telah menceritakan kepada kami al Hasan bin Ali al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapaknya ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual. (H.R Ibnu Majah)<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 95

<sup>8</sup> [http://carihadis.com/Sunan\\_Ibnu\\_Majah/=gandum](http://carihadis.com/Sunan_Ibnu_Majah/=gandum), diakses pada 19 Desember 2019

Dalam konsep klasik, pembiayaan tersebut hanya menghubungkan antara dua pihak secara langsung dengan ciri-ciri khusus yaitu hubungan perorangan dan hubungan langsung serta didasari rasa saling percaya yang tinggi. Sehingga *ṣōhibul māl* hanya menyerahkan modal kepada orang yang dipercaya.<sup>9</sup> Dari sini dapat dilihat bahwa dengan menggunakan akad *muḍārabah*, *ṣōhibul māl* tidak mengharuskan adanya syarat jaminan, sebab dalam akad ini berlaku asas menanggung resiko bersama (*mukhatara*) dan tolong-menolong atau (*ta'awun*) antara *ṣōhibul māl* dan *muḍārib*. Oleh karena itu, sebagian ulama klasik seperti imam Syafi'i dan imam Malik melarang jika di dalam akad *muḍārabah* terdapat jaminan.

Dalam literatur fiqh, *muḍārabah* berbentuk perjanjian kepercayaan (*u'qud al-amānah*) merupakan tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama.<sup>10</sup>

Untuk itu asas perjanjian *muḍārabah* tidak membenarkan adanya jaminan. Kebolehan adanya jaminan ini tidak hanya diatur dalam Undang-Undang Perbankan secara umum yaitu pasal 1 nomor 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Tidak hanya itu, pada peraturan perbankan syariah pun membolehkan adanya jaminan dibuktikan pada pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selain itu, dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 07/DSN-MUI/IV/2000

---

<sup>9</sup> Sa'adah, *Jaminan Pembiayaan Muḍārabah Dalam Perspektif Maṣlahat*, hlm. 2

<sup>10</sup> Ahmad Rodoni, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Bestari Buana Murni, 2008), hlm. 28

juga mengatur mengenai jaminan dalam pembiayaan *muḍārabah*<sup>11</sup>. Oleh karena itu, berdasarkan beberapa peraturan tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menerapkan jaminan pada pembiayaan *muḍārabah*.

Dalam penelitian ini, penulis mengambil BMT sebagai obyek penelitian. BMT merupakan singkatan dari *Baitul Māl wat Tamwil*, menurut Nurul Huda, dkk dalam bukunya yang berjudul *Baitul Māl wat Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis, Baitul Māl wat Tamwil* secara bahasa dibentuk dengan meng-*idafah*-kan kata *bait* yang artinya “rumah” kepada *al-māl* yang artinya “harta”. Secara istilah sebagaimana diuraikan Abdul Qadim Zallum, BMT adalah lembaga atau pihak yang mempunyai tugas khusus menangani segala harta umat baik berupa pendapatan maupun pengeluaran negara.<sup>12</sup> *Baitul Māl wat Tamwil* (BMT) merupakan lembaga keuangan yang menyediakan dana bagi pengusaha kecil yang membutuhkan tambahan modal bagi kegiatan usahanya.

KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dipilih penulis menjadi obyek penelitian dengan alasan hadirnya KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto merupakan salah satu BMT yang paling lama berdiri di Purwokerto.<sup>13</sup> BMT ini didirikan pada tanggal 1 Oktober 1995 dan sudah memiliki lima kantor cabang, yaitu KSU BMT Dana Mentari

---

<sup>11</sup> Isi fatwa tersebut, yakni: “pada prinsipnya dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar muḍarib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari muḍarib atau pihak ketiga dan jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad”. Lihat, Fatwa DSN\_MUI Nomor: 07/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah (Qiraḍ)*, Hlm. 3

<sup>12</sup> Nurul Huda dkk, *Baitul Maal wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, (Jakarta: AMZAH, 2016), Hlm. 20.

<sup>13</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai pegawai di KSU KSU BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 16 Juli 2019 pukul 09:45 WIB



Muhammadiyah Cabang Pasar Pon, Cabang Karangwangkal, Cabang Linggarsari-Kembaran, Cabang Cilongok dan Cabang Sokaraja.

Dalam prakteknya, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai (*ṣōhibul mā*) dalam melakukan transaksi pembiayaan *muḍārabah* meminta jaminan kepada pihak nasabah (*muḍārib*)<sup>14</sup>. Hal ini menyimpang dari rukun dan syarat akad *muḍārabah*.<sup>15</sup> Meskipun dengan penerapan jaminan tersebut bertujuan agar *muḍārib* (*debitur*) mengelola modal yang diterima dari *ṣōhibul mā* (*kreditur*) dengan sebaik-baiknya.

Dari latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai implementasi jaminan pada pembiayaan *muḍārabah* perspektif hukum ekonomi syariah di KSU BMT Dana Mentari Purwokerto. Ketertarikan ini kemudian penulis tuangkan dalam pengajuan proposal skripsi yang berjudul: **“IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD MUDĀRABAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto)**

## B. Definisi Operasional

Untuk menghindari adanya kesalahpahaman dalam memahami judul penelitian ini, maka akan dijelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul penelitian, istilah-istilah tersebut adalah:

<sup>14</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai pegawai di KSU KSU BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 16 Juli 2019 pukul 09:45 WIB

<sup>15</sup> Rukun mudharabah: 1) dua orang yang berakad, 2) modal, 3) Keuntungan, 4) Usaha, 5) Ucapan serah terima. Syarat Mudharabah: 1) Modal hendaknya uang legal, 2) Pengelola tidak boleh dipersulitkan dalam melaksanakan jual beli, 3) Laba dibagi bersama antara pemilik modal modal dengan pengusaha, 4) Pembagian laba hendaknya sudah ditentukan dalam akad, 5) Akad tidak ditentukan berapa lama, karena laba itu tidak bisa diketahui berapa lama. Lihat, Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 105-106

## 1. Jaminan

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayaran jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur.<sup>16</sup>

## 2. *Muḍārabah*

*Muḍārabah* berasal dari kata *ḍārb*, yang artinya memukul atau berjalan. Akad *muḍārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*ṣōhibul māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *muḍārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.<sup>17</sup>

## 3. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum yang mengatur segala hal yang berkaitan dengan kegiatan sistem ekonomi yang dilandasi dan didasari oleh nilai-nilai Islamiah yang tercantum dalam al-Quran, hadist, dan ijtihad para ulama. Akan tetapi konsep hukum ekonomi syariah dalam penelitian ini menggunakan konsep Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 dan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 68/DSN-MUI/III/2008.

---

<sup>16</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 281

<sup>17</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 184

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi jaminan pada pembiayaan dengan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?
2. Bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap implementasi jaminan pada pembiayaan dengan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana implementasi jaminan pada pembiayaan dengan akad *muḍārabah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum ekonomi syariah terhadap implementasi jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

#### 2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan menambah keilmuan Islam serta informasi mengenai penerapan jaminan pada pembiayaan *muḍārabah* menurut perspektif hukum ekonomi syariah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Diharapkan pula dapat menjadi bahan bacaan, referensi, dan acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Guna mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
- 2) Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian ini diharapkan dapat sebagai masukan dan tambahan pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan.

**E. Kajian Pustaka**

Dalam sebuah penelitian, kajian pustaka merupakan sesuatu yang sangat penting untuk memberikan sumber data yang dapat memberikan penjelasan terhadap permasalahan yang diangkat sehingga menghindari adanya duplikasi terhadap penelitian ini. Kajian pustaka digunakan untuk mengemukakan teori-teori yang relevan dengan masalah yang akan diteliti maupun bersumber dari penelitian terdahulu.

Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan kajian pustaka berupa karya-karya ilmiah baik berupa buku, maupun karya-karya ilmiah lainnya antara lain:

Didalam bukunya Yasid Afandi, yang berjudul *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah* (2009), antara lain membahas pengertian *muḍārabah*, dasar hukumnya, rukun dan syaratnya, dan implementasi dalam perbankan syariah. Buku ini penulis gunakan sebagai

pedoman untuk meneliti akad *muḍārabah* yang dipraktikkan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Binti Nur Asiyah, dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (2015). Dalam buku ini membahas tentang pengertian dan jenis pembiayaan di bank syariah salah satunya pembiayaan dengan sistem bagi hasil (*muḍārabah*). Buku ini membahas pengertian akad, pengertian akad *muḍārabah*, landasan syariah pada akad *muḍārabah*, jenis-jenis *muḍārabah*, nisbah keuntungan, jaminan pada *muḍārabah*, dan penerapan *muḍārabah* dalam perbankan syariah. Buku ini juga penulis gunakan sebagai salah satu pedoman menganalisis akad atau perjanjian *muḍārabah* yang diterapkan di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Noor Hafidah, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia* (2017). Dalam buku ini dipaparkan secara lengkap konsep tentang jaminan khususnya jaminan fidusia. Buku ini juga membahas tentang prinsip hukum jaminan syariah, aturan hukum jaminan syariah, dan Implementasi jaminan pada perbankan. Buku ini mencoba menjelaskan, setidaknya memberikan kita pemahaman mengenai lembaga jaminan syariah seharusnya diimplementasikan dalam sistem perbankan syariah di Indonesia.

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Siti Nurul Machfiroh, IAIN Purwokerto.	Manajemen Pembiayaan <i>Muḍārabah</i> Bermasalah Pada BPR Syariah Arta Leksana Wangon <sup>18</sup>	Persamaannya membahas tentang pembiayaan akad <i>muḍārabah</i> .	Perbedaannya dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah menjadikan BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai objek penelitiannya dan bagaimana pandangan hukum Islam dalam melihat adanya jaminan pada pembiayaan akad <i>muḍārabah</i> .
2	Dian Nurcahyani, UIN Sunan Ampel.	Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Resiko Pembiayaan <i>Muḍārabah</i> Di Bank Syariah Mandiri Area Malang <sup>19</sup>	Persamaannya membahas tentang pembiayaan <i>muḍārabah</i> dengan disertai jaminan.	Perbedaannya dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah menekankan pada implementasi atau penerapan jaminan pada pembiayaan akad <i>muḍārabah</i> menurut hukum Islam.
3	Nur Lailatul	Tinjauan Hukum Islam Terhadap	Persamaannya membahas tentang	Perbedaannya dengan penelitian

<sup>18</sup> Siti Nurul Machfiroh, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Pada BPR Syariah Arta Leksana Wangon*, Skripsi (Purwokerto:IAIN Purwokerto)

<sup>19</sup> Dian Nurcahyani, *Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Resiko Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Area Malang*, Skripsi (Surabaya: UIN Sunan Ampel)

	Farhah, UIN Walisongo Semarang.	Penggunaan Akta Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Al- Qord (studi kasus di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal) <sup>20</sup>	jaminan pada akad <i>muḍārabah</i>	yang akan dilakukan peneliti ialah pengikat jaminan pada pembiayaan akad <i>muḍārabah</i> menjadi sebuah jalan tengah untuk shohibul maal mengamankan modalnya yang telah diterima oleh muḍārib. Hal ini dilakukan untuk menghindari dari praktik curang yang dilakukan oleh muḍārib.
--	--	---	---------------------------------------	--

Berdasarkan pemaparan dan tabel diatas maka dapat dikatakan bahwa judul skripsi yang diajukan oleh penulis memiliki perbedaan dengan karya-karya ilmiah yang telah ada. Oleh karena itu sangat menarik untuk melakukan riset tentang implementasi jaminan pada akad *muḍārabah* menurut perspektif hukum ekonomi syariah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

#### F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan skripsi ini dapat tersusun secara sistematis sehingga nantinya dapat dengan mudah di pahami oleh para pembaca, maka penulis sajikan sistematika pembahasan sebagai gambaran umum dari pembahasan skripsi ini sebagai berikut :

<sup>20</sup> Nur Lailatul Farhah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penguunaan Akta Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Qordh (studi kasus di BMT Asy Syifa' Weleri Kendal, Skripsi (Semarang: UIN Walisongo Semarang)*

Bab I merupakan pendahuluan dari skripsi ini yang berisi mengenai latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II membahas *muḍārabah* secara umum, meliputi pengertian *muḍārabah*, rukun dan syarat *muḍārabah*, jaminan, macam-macam jaminan, dan dasar hukum jaminan.

Bab III membahas mengenai metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian. Pembahasan dalam bab ini meliputi jenis penelitian, subyek dan obyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV merupakan pembahasan inti dari skripsi, di dalam bab ini penulis akan menjelaskan gambaran umum tentang pelaksanaan jaminan pada pembiayaan *muḍārabah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, penyajian data hasil penelitian, dan analisis data mengenai pembiayaan dengan akad *muḍārabah* dengan menyertakan jaminan menurut hukum ekonomi syariah di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

Bab V memuat kesimpulan yang berisi mengenai penutup yang berupa kesimpulan dan saran.



## BAB II

### KONSEP JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD *MUDĀRABAH* MENURUT HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

#### A. Gambaran Umum Jaminan

##### 1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*zekerheid*” atau “*cautie*”, yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap utang-utangnya. Menurut istilah, sebagaimana dikemukakan oleh Hartono Hadiseoprpto dan M. Bahsan yang dikutip oleh Salim HS, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Senada dengan itu, Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>1</sup>

Selain itu, istilah jaminan berasal dari kata “jamin” yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan yang artinya adalah tanggungan atas segala perikatan dari seorang sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1131 KUH Perdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seorang seperti yang diatur

---

<sup>1</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: KENCANA, 2017), Hlm. 34

dalam Pasal 1139 sampai dengan 1149 tentang piutang-piutang yang di istimewa, pasal 1150 sampai dengan 1160 tentang gadai, Pasal 1162 sampai dengan pasal 1178 tentang hipotek, Pasal 1820 sampai dengan 1850 tentang perjanjian penanggung utang, disamping itu diluar KUH Perdata diatur dalam UU Nomor 4 tahun 1996 Jaminan Hak Tanggungan dan UU Nomor 42 tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia.<sup>2</sup>

Selain dikenal dengan istilah jaminan, juga digunakan istilah "agunan" untuk pengertian yang sama. Hal tersebut kita jumpai dalam Pasal 1 angka 23 UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan sebagai berikut:

"Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah"<sup>3</sup>

Dalam perspektif syariah, sebutan "jaminan" dikenal dengan istilah rahn. Rahn secara *lughawi al-subut wa al-dawam* (tetap dan kekal) sebagian ulama *lugat* memberi arti *al-habs* (tertahan). Sedangkan, secara istilah pengertian *rahn* adalah menahan suatu benda secara hak yang memungkinkan untuk di eksekusi, maksudnya menjadikan sebuah benda/barang yang memiliki nilai harta dalam

---

<sup>2</sup> D. Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Konsumen*, (Bandung : Mandar Maju, 2015), Hlm. 41

<sup>3</sup> Rachnadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 66-67

pandangan syara sebagai jaminan atas hutang selama dari barang tersebut hutang dapat diganti baik keseluruhan atau sebagian.<sup>4</sup>

Menurut Wahbah al-Zuhaily, yang termasuk sebuah jaminan yaitu *kafalah* (jaminan), *hawalah* (pengalihan hutang/anjak piutang) serta *rahn* (gadai) ketiganya saling berkaitan dan masuk dalam kategori bentuk akad *al-Istiitsaaq* (penguatan, pemastian, penjaminan). Ketiganya merupakan bagian dari apa yang disebut sebagai jaminan dari sebuah hutang.<sup>5</sup>

Senada dengan definisi tersebut, Sayyid As-Sabiq mendefinisikan *rahn* ialah *al-rahn* menurut syara' memiliki arti menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/sebagian hutang dari barang tersebut.

Pengikut madzab Syafi'i mendefinisikan bahwa *al-rahn* adalah menjadikan nilai jaminan sebagai ganti hutang tatkala tidak bisa melunasinya. Madzab Hambali mendefinisikan *al-rahn* sebagai barang yang dijadikan jaminan hutang, dimana harga barang itu sebagai ganti hutang ketika tidak sanggup melunasinya, sedangkan madzab Maliki mendefinisikan bahwa *al-rahn* adalah sesuatu yang bisa

---

<sup>4</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), Hlm. 147

<sup>5</sup> Rayno Dwi Adityo, "Tipologi Jaminan: Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Jaminan Keperdataan", *Jurnal Yuridis*, Vol.2 No. 1 Juni 2015, hlm. 35

dibendakan/diwujudkan menjadi harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk hutang yang harus dibayar.<sup>6</sup>

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily sebutkan bahwa:

“jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (murtahin) hanya bukti sah kepemilikannya saja, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (rahin)”<sup>7</sup>

Sedangkan, Buku 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab I tentang Ketentuan Umum Pasal 20 angka 14 dinyatakan bahwa *Rahn* adalah<sup>8</sup>:

“Penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan”

Dari beberapa definisi tersebut diatas dapat diketahui bahwa unsur-unsur *al-rahn*<sup>9</sup>:

- a. Adanya barang atau benda yang mempunyai nilai ekonomis
- b. Adanya perbuatan menahan barang atau benda yang menjadi jaminan
- c. Memberi manfaat
- d. Adanya perikatan (perjanjian pokok) antara kreditor (*marhun bih*) dan debitur (*rahin*).<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), Hlm. 90.

<sup>7</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, hlm. 3

<sup>8</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 9

<sup>9</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), Hlm. 91

## 2. Dasar Hukum Jaminan

Sumber hukum formal dapat digolongkan menjadi dua macam yaitu sumber hukum formal tertulis dan tidak tertulis. Dengan hal ini, maka sumber hukum jaminan dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu sumber hukum jaminan tertulis dan tidak tertulis. Yang dimaksud dengan sumber hukum jaminan tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah-kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis. Umumnya sumber hukum jaminan tertulis terdapat didalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan sumber hukum jaminan tidak tertulis adalah tempat ditemukannya kaidah hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis, seperti terdapat dalam hukum kebiasaan.<sup>11</sup>

Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis antara lain:

### 1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

KUH Perdata sebagai terjemahan dari *Burgerlijk Wetboek* merupakan kodifikasi hukum perdata material yang diberlakukan pada tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi. Ketentuan hukum jaminan dapat dijumpai dalam Buku II KUH perdata yang mengatur mengenai hukum kebendaan.

Ketentuan dalam Pasal-Pasal Buku II KUH Perdata yang mengatur mengenai lembaga dan ketentuan hak jaminan dimulai dari

---

<sup>10</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: KENCANA, 2017), Hlm. 35

<sup>11</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm.11

Titel Kesembilan Belas sampai dengan Titel Dua Puluh Satu Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1232. Dalam Pasal-Pasal KUH Perdata tersebut diatur mengenai piutang-piutang yang diistimewakan, gadai, dan hipotik.<sup>12</sup>

Selain mengatur jaminan hak kebendaan, dalam KUH Perdata diatur pula mengenai jaminan hak perorangan, yaitu penanggungan utang (*borgtocht*) dan perikatan tanggung-menanggung. Jaminan hak perorangan ini tidak diatur dalam Buku II KUH Perdata, melainkan diatur dalam Buku III KUH Perdata, yaitu pada Titel Ketujuh Belas dengan judul “Penanggungan Utang”, yang dimulai dari Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850. Pasal-Pasal tersebut mengatur mengenai pengertian dan sifat penanggung utang, akibat-akibat penanggung utang antara debitur (yang berutang) dan penjamin (penanggung utang) serta antara para penjamin utang dan hapusnya penanggung utang.<sup>13</sup>

## 2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)

KUH Dagang merupakan terjemahan dari *Wetboek van Koophandel* sebagaimana termuat dalam *Staatsblad* 1847 Nomor 23, yang semuanya diperuntukkan bagi golongan penduduk Eropa, yang kemudian seluruhnya juga diberlakukan kepada golongan penduduk

---

<sup>12</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm 3-4

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan.*, Hlm. 5

Tionghoa dan Timur Asia lainnya dan bahkan diberlakukan kepada golongan penduduk pribumi.<sup>14</sup>

KUH Dagang Belanda berdasarkan asas konkordansi diberlakukan di Indonesia sejak Tahun 1848 yang sampai sekarang masih dipergunakan sebagai pedoman meskipun sebagian besar isi dari KUHD tidak berlaku lagi.

KUH Dagang diatur dalam Staatsblad 1847 Nomor 23. KUHD terdiri atas dua Buku, yang pertama tentang dagang pada umumnya dan Buku kedua tentang hak-hak dan kewajiban yang timbul dalam pelayaran. Pasal-Pasal yang erat kaitannya dengan jaminan adalah Pasal-Pasal yang berkaitan dengan hipotik kapal laut. Pasal-Pasal yang mengatur hipotik kapal laut adalah Pasal 314 sampai dengan Pasal 316 KUH Dagang.<sup>15</sup>

### 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)

Ketentuan-ketentuan yang erat kaitannya dengan jaminan adalah Pasal 51 dan Pasal 57 UUPA. Dalam ketentuan Pasal 51 UUPA ditunjuk hak-hak atas tanah yang dapat dipergunakan sebagai jaminan utama dengan dibebani hak tanggungan adalah hak milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan sebagai hak-hak yang wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

---

<sup>14</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan.*, Hlm. 6

<sup>15</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 15

Hak pakai dalam UUPA tidak ditunjuk sebagai objek hak tanggungan, oleh karena pada saat ini hak pakai tidak termasuk hak-hak atas tanah yang wajib didaftar karenanya tidak memenuhi syarat publisitas untuk dapat dijadikan jaminan hutang.<sup>16</sup>

Sedangkan dalam Pasal 57 UUPA berbunyi selama undang-undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan mengenai Hipotik tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan *Credietverband* tersebut dalam *Staatsblad* (Stb).<sup>17</sup>

#### 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-undang ini mencabut berlakunya hipotik sebagaimana yang diatur dalam Buku II KUHPerdata, sepanjang mengenai tanah dan ketentuan mengenai *Credietverband* dalam Stb. 1908-542 sebagaimana telah diubah dalam Stb. 1937-190. Tujuan pencabutan ketentuan yang tercantum dalam Buku II KUHPerdata dan Stb. 1937-1990 adalah untuk menyesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perkreditan dan perkembangan tata perekonomian Indonesia.

---

<sup>16</sup> I Dewa Ayu Widyani, "Analisis Hukum Terhadap Hak-Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang Dengan Dibebani Hak Tanggungan", *Jurnal Hukum tô-râ*, Vol. 1 No. 2, Agustus 2015, Hlm. 152

<sup>17</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 16



## 5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Beberapa dasar hukum yang menjadi landasan terselenggaranya pemberian Jaminan Fidusia antara lain sbagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Hukum dan HAM
- d. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia
- e. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia
- f. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. M. MH-02.KU.02.02. Th. 2010 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pelaporan Penerimaan Negara Bukan Pajak atas Biaya Pelayanan Jasa Hukum di Bidang Notariat, Fidusia dan Kewarganegaraan

pada kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.<sup>18</sup>

6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang

Undang-undang ini mengalami perubahan pada tahun 2011 menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Perubahan yang terjadi tidaklah pada keseluruhan pasal-pasal nya melainkan pada beberapa pasal saja, sehingga ketentuan pasal-pasal yang lainnya masih tetap berlaku.

7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 memberikan kemungkinan pembebanan pemilikan rumah dijadikan sebagai jaminan utang secara terpisah dengan hak atas tanahnya. Hal ini ditentukan dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 yang berbunyi:

- 1) Pemilik rumah dapat dijadikan jaminan utang.
- 2) Pembebanan fidusia dan hipotek:
  - a. Pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>18</sup> M. Yasir, "Aspek Hukum Jaminan Fidusia", *FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol. 3 No. 1, 2016, Hlm. 4-5

- b. Pembebanan hipotek atas rumah beserta tanah yang haknya dimiliki pihak yang sama dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan dasar hukum jaminan menurut syariat Islam dapat diketahui dalam Al-Qur'an, al-Sunnah dan kesepakatan para ulama sebagai berikut:

### 1. al-Quran

Fuqaha berpendapat bahwa jaminan syariah diatur secara tersirat dalam Q.S. al-Baqarah (2): 283<sup>19</sup>:

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

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

### 2. Hadist Rasulullah SAW

حَدَّثَنَا مُعَلَّى بْنُ أَسَدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ تَذَاكَرْنَا عِنْدَ إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنِ فِي السَّلْمِ فَقَالَ حَدَّثَنِي الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ

<sup>19</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), Hlm. 101

النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْهَمًا  
مِنْ حَدِيدٍ

Telah menceritakan kepada kami Mu'allaa bin Asad telah menceritakan kepada kami 'Abdul Wahid telah menceritakan kepada kami al A'masy berkata; "Kami pernah saling menceritakan dihadapan Ibrahim tentang gadai dalam jual beli as Salam, maka dia berkata, telah menceritakan kepadaku al Aswad dari 'Aisyah radiallahu 'anha bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dari orang Yahudi (yang pembayarannya) di masa yang akan datang lalu Beliau menggadaikan baju besi Beliau (sebagai jaminan)<sup>20</sup>.

### 3. Ijtihad Ulama

Kalangan ulama sepakat, bahwa Rahn boleh dilakukan dalam perjalanan ataupun tidak, asalkan barang jaminan itu langsung dikuasai (*al-Qabḍ*) secara umum oleh pemberi piutang. Misalnya, barang jaminan berbentuk sebidang tanah, maka yang dikuasai adalah surat jaminan tanah tersebut (sertifikat).<sup>21</sup>

### 3. Asas-asas dalam Jaminan

Dari beberapa literatur diketahui, bahwa secara umum asas-asas dari hukum jaminan ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Asas *Publicitiet*

Asas bahwa semua hak baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan supaya pihak ketiga tahu bahwa benda tersebut sedang dijaminan untuk sebuah utang atau dalam

<sup>20</sup> Hadist Bukhori No. 2211, "Orang yang membeli dengan cara berhutang, sementara ia tidak memiliki uang pembayaran, atau uang itu tidak berada didepannya", <http://shareoneayat.com/hadits-bukhari-2211>, diakses pada 19 Desember 2019

<sup>21</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 7

pembebanan utang. Asas *pubiliciet* untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik. Pendaftaran dapat dilakukan melalui:

- a. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, untuk pendaftaran Hak Tanggungan;
- b. Kantor pendaftaran Fidusia pada kantor Departemen yang bertanggungjawab dibidang Hukum dan Hak Asasi Manusia, untuk pendaftaran Fidusia;
- c. Pejabat Pendaftar dan Pejabat Pendaftar dan Pencatat (yaitu Syahbandat), untuk pendaftaran Hipotek Kapal Laut.

Asas *pubiliciet* dapat kita jumpai dalam penjelasan pasal 13 ayat (5) UU HT, yang menyebutkan sebagai berikut<sup>22</sup>:

“Dengan dibuatnya buku tanah Hak Tanggungan, asas publisitas terpenuhi dan Hak Tanggungan itu mengikat juga pada pihak ketiga”

## 2. Asas *Speciatiet*

Bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas persil (satuan tanah) atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.<sup>23</sup> Pasal 11 UUHT mengatur asas *spesialitas*, dengan menggariskan bahwa pembuatan pembuatan APHT harus mencantumkan dengan jelas nama identitas pemegang dan pemberi Hak Tnggungan, domisili pihak-pihak, jumlah utang

<sup>22</sup> Hery Shietra, *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT CITRA ADITYA BAKTI, 2016), Hlm. 55

<sup>23</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 24

yang dijamin, nilai tanggungan, dan uraian secara jelas mengenai objek Hak Tanggungan (jaminan).<sup>24</sup>

### 3. Asas Tidak Dapat Dibagi

Penjelasan asas ini yaitu asas tidak dapat dibaginya utang, tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.<sup>25</sup>

Asas tidak dapat dibagi, dimana Hak Tanggungan memiliki sifat tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Dengan sifatnya yang tidak dapat dibagi-bagi, maka Hak Tanggungan akan membebani secara utuh objek jaminan, artinya bahwa apabila utang (kredit) yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan baru dilunasi sebagian, maka Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objek Hak Tanggungan. Klausul “kecuali jika diperjanjikan dalam APHT” dalam Pasal 2 UUHT, dicantumkan dengan maksud untuk menampung kebutuhan perkembangan dunia perbankan, khususnya kegiatan perkreditan.<sup>26</sup>

### 4. Asas *Inbezittsteling*

Barang jaminan gadai harus berada pada penerima gadai.

---

<sup>24</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: KENCANA, 2017), Hlm. 95

<sup>25</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 24

<sup>26</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*, (Depok: KENCANA, 2017), Hlm. 96

## 5. Asas Horizontal

Penjelasan asas ini yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan hal ini dapat dilihat dalam penggunaan Hak Pakai, Hak Guna Bangunan.<sup>27</sup>

## 4. Syarat dan Manfaat Jaminan

Untuk menanggung atau menjaminan pembayaran atau pelunasan utang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah utang yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau perorangan meminta kebendaan jaminan dengan maksud jika debitur tersebut tidak dapat melunasi utangnya atau dinyatakan pailit, maka kebendaan jaminan tersebut dapat dicairkan atau diuangkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian uang yang tersisa.<sup>28</sup>

Pada prinsipnya, tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga-lembaga keuangan non-bank, karena benda-benda yang dapat dijamin haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu, yaitu<sup>29</sup>:

1. Dapat membantu secara mudah perolehan kredit bagi pihak yang memerlukannya;

---

<sup>27</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Hlm. 25

<sup>28</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 70

<sup>29</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm. 40-41

2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya; dan
3. Memberikan kepastian bagi kreditur, dalam arti bahwa jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah digunakan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Mengenai syarat jaminan menurut ketentuan syariat Islam pada dasarnya segala sesuatu yang diperbolehkan untuk dijual boleh untuk dijadikan jaminan (*borg*) utang. Barang-barang yang diperjual belikan harus memnuhi persyaratan berikut:

1. Barang itu sah milik penjual. Demikian juga dengan benda yang dijaminakan harus sah milik debitur;
2. Barang itu suci. Barang najis tidak diperjualbelikan, seperti arak, babi, dan benda-benda lain yang termasuk najis;
3. Barang itu ada manfaatnya. Barang yang tidak ada manfaatnya, seperti jual beli semut, nyamuk, lalat dan lainnya;
4. Barang itu jelas dan dapat diserahterimakan. Jual beli yang barangnya tidak jelas dan tidak dapat diserahterimakan.<sup>30</sup>

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Sebab, lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah dengan adanya benda jaminan akan mewujudkan keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup dan memberikan kepastian

---

<sup>30</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, hlm. 41



hukum bagi kreditur. Sedangkan manfaat bagi debitur adalah dengan keuangan atau lembaga pembiayaan, sehingga tidak menimbulkan rasa khawatir dalam mengembangkan usahanya. Bagi lembaga keuangan/lembaga pembiayaan tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikanya modal tersebut.

Selain itu, manfaat/kegunaan jaminan tersebut untuk:

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan.<sup>31</sup>

## **5. Lembaga Jaminan**

Lembaga jaminan dengan menguasai bendanya adalah suatu lembaga jaminan, dimana benda yang dijaminan berada pada penerima

---

<sup>31</sup> Rachmadi Usman, *HUKUM JAMINAN KEPERDATAAN*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 71

jaminan.<sup>32</sup> Mengenai lembaga jaminan, ketentuan dalam Pasal 1131

KUH Perdata menyatakan:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perorangan”

Kemudian, dalam Pasal 1132 KUH Perdata dinyatakan:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata, dapat diketahui pembedaan (lembaga hak) jaminan berdasarkan sifatnya, yaitu:

#### 1. Hak jaminan yang berifat umum

Jaminan yang bersifat umum ditujukan kepada seluruh kreditor dan mengenai segala kebendaan debitur. Setiap kreditor mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil pendapatan penjualan segala kebendaan yang dimiliki debitur. Dalam hak jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditornya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor lain (*kreditor konkuren*). Hak jaminan yang bersifat umum ini dilahirkan atau timbul karena undang-undang, sehingga hak jaminan yang bersifat umum tidak perlu diperjanjikan sebelumnya. Hal ini, berarti *kreditor*

---

<sup>32</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm.36

*konkuren* secara bersamaan memperoleh hak jaminan yang bersifat umum dikarenakan oleh undang-undang.<sup>33</sup>

## 2. Hak jaminan yang bersifat khusus.

Jaminan yang bersifat khusus ditujukan kepada kreditor *preferen*. Kreditor preferen atau piutang istimewa merupakan kreditor yang pelunasannya harus didahulukan. Dalam hal ini kreditor *preferen* mempunyai hak *privilege* (hak istimewa) yaitu gadai dan hipotik merupakan piutang yang pelunasannya harus didahulukan.<sup>34</sup>

Kreditor yang mempunyai hak jaminan yang bersifat khusus adalah kreditor yang piutangnya ditentukan oleh undang-undang sebagai piutang yang diistimewakan dan piutang yang diikat dengan kebendaan tertentu atau dijamin oleh seseorang.<sup>35</sup>

## 6. Macam-Macam Jaminan

Secara umum jaminan terbagi atas dua macam, adalah sebagai berikut<sup>36</sup>:

---

<sup>33</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 73-74

<sup>34</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 2009), Hlm. 10

<sup>35</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 76

<sup>36</sup> Wardah Jamilah, "ANALISA FUNGSI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI KASUS PADA BPRS AMANAH UMMAH)", *Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq*, Vol. 3 No. 2, September 2012, hlm. 182

### 1. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*).

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajibankewajiban dari debitor.

### 2. Jaminan Kebendaan.

Jaminan kebendaan merupakan salah satu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitornya, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban dari debitor. Sedangkan macam-macam jaminan kebendaan yaitu:

#### a) Jaminan Hak Tanggungan

Hak tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor-kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Kelima, (Jakarta: Kencana Ilmu, 2010), Hlm. 23

## b) Jaminan Hipotik

Setelah diundangkan dan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, ketentuan mengenai *credietverband* sebagaimana dalam *Staatsblad* tahun 1908 No. 542, sebagai yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan *Staatsblad* tahun 1937 No. 190 dan ketentuan mengenai hipotek sebagaimana tersebut dalam Buku Kedua KUHPerdara sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dinyatakan tidak berlaku lagi. Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut, ketentuan-ketentuan mengenai *credietverband* tidak berlaku lagi, sehingga tidak diperlukan lagi sedangkan ketentuan-ketentuan mengenai hipotek tetap berlaku, sepanjang yang menyangkut pembebanan hipotek sebagai jaminan utang selain pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, berhubung objek hipotek itu benda-benda tidak bergerak (benda tetap), yang juga termasuk tanah atau hak atas tanah.<sup>38</sup>

Perumusan pengertian dan ciri-ciri hipotek dinyatakan dalam pasal 1162 KUHPerdara, yang bunyinya:

*“Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan”*

---

<sup>38</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), Hlm. 248

c) Jaminan Gadai

Gadai menurut ketentuan pasal 1150 KUHPerdara, adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkannya untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.

Berdasarkan ketentuan diatas, jelaslah bahwa dalam gadai ada kewajiban dari seorang debitur untuk menyerahkan barang bergerak yang dimilikinya sebagai jaminan pelunasan utang, serta memberikan hak kepada si berpiutang (kantor pegadaian) untuk melakukan penjualan atau pelelangan atas barang tersebut apabila ia (si debitor) tidak mampu menebus kembali barang dimaksud dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Kewajiban debitur untuk menyerahkan harta bergerak miliknya sebagai agunan kepada Kantor Pegadaian, disertai dengan pemberian hak kepada

Kantor Pegadaian untuk melakukan penjualan (lelang) dalam kondisi yang ditentukan.<sup>39</sup>

d) Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia menurut Undang-undang Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya. Pengaturan fidusia diatur dalam Undang-undang tentang lembaga fidusia ini adalah Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>40</sup>

**B. Gambaran Umum *Muḍārabah***

**1. Pengertian *Muḍārabah***

*Muḍārabah* merupakan salah satu akad yang banyak digunakan dalam lembaga keuangan syari'ah. *Muḍārabah* secara bahasa berasal dari kata *al-ḍarb* (الضرب) yang berarti bepergian atau berjalan. Selain *al-ḍarb* disebut juga *qirāḍ* (القراض) dari *al-qarḍu* (القرض) berarti *al-qath'u* (القطع) (potongan)<sup>41</sup>. Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya Bank

<sup>39</sup> Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Kelima, (Jakarta: Kencana Ilmu, 2010), Hlm. 36

<sup>40</sup> Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Kelima., Hlm. 42

<sup>41</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Mualamah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), Hlm.

Syariah dari Teori Ke Praktek, menuliskan bahwa pengertian berjalan lebih tepatnya adalah proses seseorang dalam menjalankan usaha<sup>42</sup>. *Muḍārabah* disebut juga dengan *qiraḍ*, ulama hijaz menyebutkan dengan *qiraḍ* yaitu berasal dari kata *qarḍ* yang berarti *al-qath'* atau 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<sup>43</sup>. *Muḍārabah* bisa juga di ambil dari kata *muqaradah* yang berarti *musāwa* (kesamaan) sebab pemilik modal dan pengusaha memiliki hak yang sama terhadap laba. Menurut al-Mawardi, *qiraḍ* dan *muḍārabah* adalah dua nama satu arti. *qiraḍ* adalah bahasa penduduk kota Hijaz, sedangkan *muḍārabah* adalah bahasa penduduk kota Irak.<sup>44</sup>

Secara Istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan ulama dalam substansi pengertian *muḍārabah*. Hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam mengungkapkan definisi tersebut.

Pengertian *muḍārabah* adalah sebagai beriku:

Menurut an-Nawawi di dalam kitab *ar-Rauḍah* IV/97, *al-qiraḍ*, *al-muqaradah*, dan *al-muḍārabah* adalah satu makna, yaitu penyerahan harta (modal) terhadap seseorang untuk diperniagakan, sedangkan

---

<sup>42</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Hlm. 95

<sup>43</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), Hlm. 223

<sup>44</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), Hlm.66



keuntungannya dibagikan diantara mereka (pemodal dan yang diberi modal).<sup>45</sup>

Menurut Ensiklopedi Fiqh Umar mendefinisikan pengertian *muḍārabah* dirumuskan dengan kalimat berikut: “*Muḍārabah* yaitu persekutuan diantara dua orang dimana modal/investasi dari satu pihak dan pekerjaan dari pihak lainnya, sedangkan untungnya akan dibagi diantara mereka berdua sesuai kesepakatan, sementara kerugiannya akan ditanggung sendiri oleh pihak investor”.<sup>46</sup>

Afzalurrahman menyebutkan *muḍārabah* sebagai bentuk kemitraan terbatas dan mengartikannya sebagai suatu kontrak kemitraan (partnership) yang berlandaskan pada prinsip pembagian hasil dengan cara seseorang memberikan modalnya kepada yang lain untuk melakukan bisnis dan kedua belah pihak membagikan keuntungan atau memikul beban kerugian berdasarkan isi perjanjian bersama.

Muhammad Umer Chapra, seorang pakar ekonomi dari Pakistan mengartikan *muḍārabah* sebagai sebuah bentuk kemitraan dimana salah satu mitra disebut *ṣōhibul māl* atau *rabbul māl* (penyedia dana) yang menyediakan sejumlah modal tertentu dan bertindak sebagai mitra pasif (mitra tidur), sedangkan mitra yang lain disebut *muḍārib* yang menyediakan keahlian usaha dan manajemen untuk menjalankan

---

<sup>45</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm. 66

<sup>46</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm. 68

ventura, perdagangan, industri atau jasa dengan tujuan mendapatkan laba.<sup>47</sup>

Secara teknis, *muḍārabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*ṣōhibul mā*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*muḍārib*). Keuntungan usaha secara *muḍārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>48</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *muḍārabah* adalah bentuk kontrak antara dua pihak yang satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan seluruh modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yaitu pengelola usaha dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan apabila rugi, ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola usaha

---

<sup>47</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm. 69

<sup>48</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 95

## 2. Dasar Hukum *Muḍārabah*

Para ulama mazhab sepakat bahwa *muḍārabah* hukumnya dibolehkan berdasarkan al-Qur'an, sunnah, ijma' dan qiyas<sup>49</sup> walaupun di dalam al Qur'an tidak menyebutkan secara khusus tentang *muḍārabah*. Hal ini dikarenakan akad *muḍārabah* bertujuan untuk saling membantu dan tolong menolong antara pemilik modal dengan seseorang yang ahli dalam memutarakan uang. Atas dasar saling menolong dalam pengelolaan modal itu, Islam memberikan kesempatan untuk saling bekerjasama antara pemilik modal dengan seseorang yang terampil dalam mengelola dan memproduktifkan modal itu.<sup>50</sup>

Secara umum landasan dasar syari'ah *muḍārabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha, hal ini terlihat dalam ayat-ayat dan hadits berikut ini:

### a. al-Qur'an

Wahbah al-Zuhaily menjelaskan bahwa yang menjadikan dasar al-Qur'an mengenai aqad *muḍārabah* ini adalah Q.S. al-

Muzammil (73): 20<sup>51</sup>:

...وَأَخْرُونَ يَصْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ...

Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah

<sup>49</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Hlm. 367

<sup>50</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), Hlm. 176

<sup>51</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), Hlm. 72

Selain itu, dalam QS. al-Jumu'ah: 10 dan QS. al-Baqarah: 198 juga mendorong umat muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha atau mencari karunia Allah yang tersebar di bumi.

Q.S. al-Jumu'ah (62): 10:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ  
كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung

Q.S. al- Baqarah (2): 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

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

#### b. Hadits

Hadist Rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *muḍārabah*, adalah:

حَدَّثَنَا الْحُسَيْنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّازِ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ: رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْمُقَارَضَةُ وَالْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Telah menceritakan kepada kami al Hasan bin Ali al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapakny ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; muqaradah/muḍarabah, jual-beli secara tangguh,

dan campuran gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual. (H.R Ibnu Majah)<sup>52</sup>

c. Fatwa No : 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qiraḍ*)

Menimbang, mengingat, memperhatikan, memutuskan, menetapkan: fatwa tentang pembiayaan *muḍārabah*

a. Pertama: Ketentuan Pembiayaan

- 1) Pembiayaan *muḍārabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *ṣōhibul māl* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *muḍārib* atau pengelola usaha.<sup>53</sup>
- 3) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dan pengusaha).
- 4) *Muḍārib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan prinsip syariah, dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pengawasan dan pembinaan.

<sup>52</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm.75

<sup>53</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar grafika, 2008), Hlm. 250-

- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai bukan piutang.
- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *muḍārabah*, kecuali jika *muḍārib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *muḍārib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *muḍārib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- 8) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- 9) Biaya operasional dibebankan oleh *muḍārib*.
- 10) Dalam hal penyanggah dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *muḍārib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

b. Kedua: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan

- 1) *Muḍārabah* boleh dibatasi pada tertentu

- 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- 3) Pada dasarnya, dalam *muḍārabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelelaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>54</sup>

### 3. Rukun Dan Syarat *Muḍārabah*

#### a. Rukun *Muḍārabah*

Rukun *muḍārabah* adalah hal-hal yang harus dipenuhi untuk dapat terlaksananya akad *muḍārabah*. Ia adalah pilar bagi terwujudnya akad. Jika salah satu tidak terpenuhi, maka *muḍārabah* tidak akan bisa terjadi.<sup>55</sup> Jumhur ulama menyatakan, bahwa rukun *muḍārabah* terdiri atas<sup>56</sup>:

- 1) Orang yang berakad
- 2) Modal
- 3) Keuntungan
- 4) Kerja atau usaha, dan

<sup>54</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*,. Hlm. 252-253

<sup>55</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), Hlm.105

<sup>56</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), Hlm. 76

## 5) Sighat Akad.

b. Syarat *Muḍārabah*

Syarat adalah hal-hal yang harus dipenuhi setelah rukun-rukun diatas dapat terpenuhi<sup>57</sup>. Adapun syarat-syarat *muḍārabah* adalah sebagai berikut<sup>58</sup>:

- 1) Bagi pihak yang berakad, harus cakap bertindak hukum dan cakap diangkat sebagai wakil (bagi *muḍārib*);
- 2) Yang terkait dengan modal, disyaratkan:
  - a) Berbentuk uang
  - b) Jelas jumlahnya
  - c) Tunai, dan
  - d) Diserahkan sepenuhnya kepada *muḍārib*.
- 3) Yang terkait dengan keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan diambil dari keuntungan, misal  $\frac{1}{2}$ ;
- 4) Untuk syarat akad mengikuti syarat sebuah akad pada umumnya, yaitu harus jelas *sigat*nya dan ada kesesuaian antara *ijab* dan *qabuhnya*.

Berkaitan dengan syarat khusus yang harus dipenuhi oleh suatu akad, jumbuh ulama mengemukakan syarat-syarat *muḍārabah* sesuai dengan rukunnya sebagai berikut:

---

<sup>57</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), Hlm. 106

<sup>58</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), Hlm. 76



- 1) Yang berkaitan dengan orang yang melakukan transaksi haruslah orang yang cakap bertindak hukum dan cakap diangkat sebagai wakil. Pada satu sisi, posisi orang yang akan mengelola modal adalah wakil dari pemilik modal. Itulah sebabnya, syarat-syarat seorang wakil juga berlaku bagi pengelola modal dalam akad *mudārabah*;
- 2) Yang berkaitan dengan modal, disyaratkan: berbentuk uang, jelas jumlahnya, tunai, dan diserahkan sepenuhnya kepada pengelola modal. Oleh sebab itu, jika modal itu berbentuk barang, menurut ulama fiqh tidak diperbolehkan karena sulit menentukan keuntungannya;
- 3) Yang berkaitan dengan keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambil dari keuntungan dagang, seperti setengah, sepertiga, atau seperempat. Apabila pembagian keuntungan tidak jelas, menurut ulama Hanafiah, akad itu *fasik* (rusak).

Jika suatu akad *mudārabah* telah memenuhi rukun dan syarat sebagai mana dikemukakan, maka berlaku hukum-hukum sebagai berikut:

- 1) Modal ditangan pekerja/pengelola berstatus amanah, dan seluruh tindakannya sama dengan tindakan seorang wakil dalam jual-beli. Apabila terdapat keuntungan, status pekerja berubah menjadi serikat dagang yang memiliki bagian modal ditangan

pekerja/pengelola berstatus amanah, dan seluruh tindakannya dari keuntungan dagang;

- 2) Apabila akad ini berbentuk akad *muḍārabah muṭlaqah*, pekerja bebas mengelola modal dengan jenis barang dagangan apa saja, di daerah mana saja, dan dengan siapa saja, dengan ketentuan bahwa apa yang ia lakukan akan mendatangkan keuntungan. Akan tetapi, ia tidak boleh mengutangkan modal itu kepada orang lain;
- 3) Dalam akad *muḍārabah*, pekerja berhak mendapatkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama. Akan tetapi yang sifatnya nafkah pekerja selama akad *muḍārabah* berlangsung, apakah diambil dari modal atau tidak, terdapat perbedaan pendapat diantar ulama fiqh
- 4) Jika kerjasama itu mendatangkan keuntungan, maka pemilik modal mendapatkan keuntungan dan modalnya kembali, tetapi jika kerjasama itu tidak mendapatkan keuntungan, maka pemilik modal tidak mendapatkan apa-apa. Syarat-syarat umum dan khusus akad tersebut dalam pelaksanaan harus dipenuhi seluruhnya.<sup>59</sup>

#### 4. Jenis-Jenis *Muḍārabah*

Akad *muḍārabah* dapat dibedakan menjadi dua jenis:

---

<sup>59</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm. 76-77

a. *Muḍārabah Muṭlaqah* (Unrestricted Investment Account (URIA))

*Muḍārabah* ini sifatnya mutlak dimana *ṣōhibul māl* tidak menetapkan restriksi atau syarat-syarat tertentu kepada *muḍārib*.<sup>60</sup> Wahbah al-Zuhaily menegaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *muḍārabah muṭlaqah* adalah Pengelola modal (*muḍārib*) bebas mengelola modal untuk usaha apapun yang mendatangkan keuntungan dan daerah manapun yang ia inginkan. *Muḍārabah* jenis ini lenih memberikan keleluasaan kepada *muḍārib* untuk mengelola modalnya tidak terbatas oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, kawasan, bentuk pengelolaan dan mitra kerja.<sup>61</sup> Namun begitu, tetap harus secara jujur dan terbuka menyampaikan perkembangan usaha kepada *ṣōhibul māl*<sup>62</sup>. Dalam implementasinya, bentuk *muḍārabah muṭlaqah* tidak diartikan dengan kebebasan yang tanpa batas,

b. *Muḍārabah Muqayyadah* (Restricted Investment Account (RIA))

*Muḍārabah Muqayyadah* membolehkan *ṣōhibul māl* menetapkan syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian<sup>63</sup>. Dalam pengelolaannya *muḍārib* (pengelola) dibatasi dengan spesifikasi jenis usaha, waktu, tempat usaha tertentu, sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan bersama-sama *ṣōhibul*

---

<sup>60</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), Hlm. 189

<sup>61</sup> Jaih Mubarak, *Hukum Ekoomi Syariah Akad Muḍārabah*, (Bandung: FOKUSMEDIA, 2013), Hlm. 34

<sup>62</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), Hlm. 110

<sup>63</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), Hlm. 189

*māl*<sup>64</sup>. Syarat yang telah ditentukan harus dipenuhi oleh *muḍārib*, apabila *muḍārib* melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggungjawab atas kerugian yang timbul.<sup>65</sup>

## 5. Prinsip-Prinsip *Muḍārabah*

### a. Prinsip Berbagi Keuntungan di Antara Pihak-Pihak yang Melakukan Akad *Muḍārabah*<sup>66</sup>

Dalam akad *muḍārabah*, laba bersih harus dibagi antara *ṣōhibul māl* dan *muḍārib* berdasarkan suatu porsi yang adil sebagaimana telah disepakati sebelumnya dan secara eksplisit telah disebutkan dalam perjanjian *muḍārabah*. Pembagian laba tidak boleh dilakukan sebelum kerugian yang ada ditutupi dan ekuitas *ṣōhibul māl* sepenuhnya dikembalikan. Semua kerugian yang terjadi dalam perjalanan bisnis harus ditutup dengan laba sebelum hal itu ditutup dengan ekuitas *ṣōhibul māl*.

Adapun kerugian bersih harus ditanggung *ṣōhibul māl*, sementara bentuk kerugian *muḍārib* adalah hilangnya waktu, tenaga dan usahanya. Jika disepakati, bahwa seluruh laba akan dinikmati *muḍārib* atau modal yang diberikan harus dikembalikan secara utuh. Dalam hal ini, *ṣōhibul māl* dipandang sebagai pemberi pinjaman sehingga *muḍārib* dituntut untuk menanggung semua resiko dan mengembalikan modal. Kesepakatan seperti ini dikenal dengan

<sup>64</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), Hlm. 110

<sup>65</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), Hlm. 189

<sup>66</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), Hlm. 78

sebutan *al-Qord* atau dalam aplikasi perbankan disebut dengan *Qordun Hasan* atau Perjanjian Pinjaman Kebajikan.

Menurut Umer Chapra, prinsip umum disini adalah bahwa *ṣōhibul māl* hanya menanggung resiko modal (risiko finansial), sedangkan *muḍārib* hanya menanggung resiko waktu dan usahanya (risiko nonfinansial). Inilah alasan mengapa *muḍārabah* terkadang disebut sebagai “mitra dalam laba” atau “*partnership in profit*”.

b. Prinsip Berbagi Kerugian di Antara Pihak-Pihak yang Berakad

Dalam *muḍārabah*, asas keseimbangan dan keadilan terletak pada pembagian kerugian diantara pihak-pihak yang berakad. Kerugian finansial seluruhnya dibebankan kepada pihak pemilik modal, kecuali terbukti ada kelalaian, kesalahan, atau kecurangan yang dilakukan *muḍārib*/pengelola. Sementara itu, pihak *muḍārib*/pengelola mananggung kerugian berupa waktu, tenaga, dan jerih payah yang dilakukan. Dia tidak memperoleh apapun dari kerja kerasnya.

Di sinilah bedanya *muḍārabah* dengan pinjaman kredit di bank konvensional yang menjamin keselamatan uang/harta yang dikelolanya. Dalam *muḍārabah*, *muḍārib* berfungsi sebagai pemegang amanah, bukan penjamin. Dia bertanggungjawab terhadap harta/modal hanya jika lalai atau curang/salah. Seandainya dimasukkan dalam persyaratan, bahwa *muḍārib* menjamin

keselamatan uang/harta *muḍārabah*, maka akan mengakibatkan batalnya akad *muḍārabah* dan hilang legalitasnya.

c. Prinsip Kejelasan

Dalam *muḍārabah*, masalah jumlah modal yang akan diberikan *ṣōhibul māl*, persentase keuntungan yang akan dibagi, syarat-syarat yang dikehendaki masing-masing pihak, dan jangka waktu perjanjiannya harus disebutkan dengan tegas dan jelas. Kejelasan merupakan prinsip yang harus ada dalam akad ini, untuk itu bentuk perjanjian tertulis harus dilaksanakan dalam akad *muḍārabah*. Semua langkah-langkah itu diambil untuk menghindari perselisihan dan menjaga serta melindungi hak milik individu.

d. Prinsip Kepercayaan dan Amanah

Masalah kepercayaan, terutama dari pihak pemilik modal merupakan unsur penentu terjadinya akad *muḍārabah*. Jika tidak ada kepercayaan dari *ṣōhibul māl* maka transaksi *muḍārabah* tidak akan terjadi. Untuk itu, *ṣōhibul māl* dapat mengakhiri perjanjian *muḍārabah* secara sepihak apabila dia tidak memiliki kepercayaan lagi kepada *muḍārib*. Kepercayaan ini harus diimbangi dengan sikap amanah dari pihak pengelola.

e. Prinsip Kehati-Hatian

Sikap hati-hati merupakan prinsip yang penting dan mendasar dalam akad *muḍārabah*. Jika sikap hati-hati tidak dilakukan oleh pemilik modal, maka dia bisa tertipu dan mengalami kerugian

finansial. Jika sikap hati-hati tidak dimiliki pengelola, maka usahanya akan mengalami kerugian, disamping akan kehilangan keuntungan finansial, kerugian waktu, tenaga, dan jerih payah yang telah didedikasikannya. Dia juga akan kehilangan kepercayaan.<sup>67</sup>

## 6. Mekanisme Pembiayaan *Muḍārabah*

1. Bank bertindak sebagai pemilik dana (*ṣōhibul māl*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*muḍārib*) dalam kegiatan usahanya.
2. Bank memiliki hak dan pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walau tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan review dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan.
3. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
4. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
5. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*,. Hlm.80-81

<sup>68</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: kencana Prenada Media Group, 2009), Hlm. 81

6. Pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah* diberikan dalam bentuk uang atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan.
7. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah* diberikan dalam bentuk uang dan harus dinyatakan jelas jumlahnya.
8. Pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah* diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
9. Pengembalian pembiayaan atas dasar *muḍārabah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *muḍārabah*.
10. Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*muḍārib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan.<sup>69</sup>

## **7. Aplikasi *Muḍārabah* Dalam Perbankan**

*Muḍārabah* biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, *muḍārabah* diterapkan pada<sup>70</sup> :

1. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan pendidikan dan tabungan kurban.

---

<sup>69</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 81

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



2. Deposito, yaitu simpanan yang penarikannya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank (*ṣōhibul mā*) dengan nasabah (*muḍārib*).

Adapun pada sisi pembiayaan, *muḍārabah* diterapkan untuk :

1. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
2. Investasi khusus, disebut juga *muḍārabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh bank (*ṣōhibul mā*).

#### 8. Resiko dan Manfaat *Muḍārabah*

Resiko yang terdapat dalam pembiayaan *muḍārabah* bagi perbankan relatif tinggi, khususnya jika melihat hukum yang tidak memperbolehkan jaminan kecuali sifatnya hanya untuk menjaga agar nasabah tidak lalai atau sengaja melakukan kesalahan.

Kemungkinan timbulnya resiko tersebut bisa dikategorikan sebagai berikut:

1. *Slide streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak;
2. Lalai dan kesalahan yang disengaja;
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.

Sedangkan manfaat akad *muḍārabah* adalah sebagai berikut :

1. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat;

2. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan;
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah;
4. Prinsip bagi hasil dalam akad *muḍārabah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.<sup>71</sup>

### C. Kedudukan Jaminan dalam *Muḍārabah*

Akad *muḍārabah* sangat menuntut tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan serta kepercayaan antara kedua belah pihak, karenanya masing-masing pihak harus menjaga kepentingan bersama. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 210 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bahwa :

“Kerugian yang diakibatkan oleh meninggalnya *muḍārib*, dibebankan pada pemilik modal”.

Secara singkat skema *muḍārabah*, yaitu pihak *muḍārib* mengajukan permohonan kepada bank syariah (*ṣōhibul māl*), sehingga kedua belah pihak memiliki keinginan untuk melakukan sebuah aktifitas ekonomi (poyek/usaha), dimana *muḍārib* memiliki keahlian/keterampilan dalam melakukan atau mengelola usaha tersebut, sedangkan bank syariah memiliki sumber dana (modal) untuk mendanai suatu poyek/usaha

---

<sup>71</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*,. hlm. 97-98

tersebut.<sup>72</sup> Kemudian kedua belah pihak memiliki keinginan serta tujuan yang sama dalam melaksanakan sebuah aktifitas ekonomi (proyek/usaha) yaitu keuntungan, dari keuntungan tersebut akan dilakukan sebuah pembagian hasil berdasarkan keuntungan usahanya. Sehingga menimbulkan sebuah kesepakatan bersama yang dituangkan dalam sebuah kontrak, maka perjanjian tersebut merupakan perjanjian bagi hasil (*muḍārabah*).

Pada Pasal 1 Ayat (26) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan, bahwa 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.

Pengaturan tentang agunan dalam transaksi *muḍārabah* terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 07/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* yang menyatakan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari *muḍārib* atau pihak ketiga. Berdasarkan penjelasan dari fatwa DSN-MUI tersebut bahwa pada hakikatnya dalam akad pembiayaan *muḍārabah* tidak diwajibkan adanya agunan dari bank syariah kepada nasabah. Pada dasarnya akad *muḍārabah* ini adalah bersifat

---

<sup>72</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 95

amanah, karena *muḍārib* pada hakikatnya menjadi wakil dari pemilik modal dalam mengelolah dana.<sup>73</sup>

Pada dasarnya akad pembiayaan *muḍārabah* bukan merupakan suatu perjanjian pinjam-meminjam dan bukan pula perjanjian utang-piutang antara kreditur dengan debitur melainkan perjanjian kerjasama (kemitraan) mengenai usaha bersama antara para pihak yang melakukan perjanjian bagi hasil dan keuntungan, yaitu antara bank sebagai pemilik modal (*ṣōhibul mā*) dengan nasabah sebagai pengelola usaha (*muḍārib*). Jadi, apabila ternyata dalam perjanjian tersebut mengalami kegagalan ataupun kerugian, maka bank (*ṣōhibul mā*) akan menanggung semua risiko finansial atas terjadinya kerugian, sedangkan *muḍārib* akan memikul risiko pikiran, tenaga, waktu dan kesempatan memperoleh imbalan finansial.<sup>74</sup>

Fungsi agunan dalam akad *muḍārabah* pada perbankan syariah adalah untuk menjamin pelaksanaan akad *muḍārabah* sesuai dengan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak diawal perjanjian, yakni antara pemilik modal (*ṣōhibul mā*) dengan pengelola (*muḍārib*). Sedangkan fungsi agunan pada perbankan yang menjalankan kegiatan usaha secara konvensional adalah sebagai penjamin atas utang-piutang yang terjadi antara kreditur dengan debitur. Jadi, sangatlah berbeda antara fungsi agunan pada perbankan syariah dengan perbankan konvensional.

---

<sup>73</sup> Vendra Irawan, “Kedudukan Agunan dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* Pada Bank Syariah”, *AlHuriyyah*, Vol. 04 No. 02, Juli-Desember 2019, Hlm. 136

<sup>74</sup> Vendra Irawan, “Kedudukan Agunan dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* Pada Bank Syariah”, Hlm. 137

Akad *mudārabah* ini sangat mengedepankan kepercayaan (amanah) antara masing-masing pihak dengan menjunjung keadilan serta menuntut kejujuran yang tinggi demi menjaga kepentingan bersama. Oleh karena itu, apabila terjadi kerugian yang mana hal tersebut murni bukan disebabkan karena kelalaian, kesalahan yang disengaja dan pelanggaran perjanjian oleh *mudārib*, maka agunan yang ada tersebut tidak dapat disita. Maka, tujuan agunan dalam akad *mudārabah* adalah untuk menghindari atau memperkecil risiko-risiko yang merugikan bank syariah akibat kelalaian, salah urus atau pelanggaran akad yang dilakukan oleh nasabah selaku pengelola (*mudārib*), serta untuk mencegah moral jelek dari pihak pengelola dana (*mudārib*) dan bukanlah untuk mengembalikan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis.

Akan tetapi, untuk menghindari adanya moral jelek dari pihak pengelola dana (*mudārib*) atau menyalahi isi kontrak yang telah disepakati diawal, maka bank syariah sebagai pemilik modal (*ṣōhibul mā*) dibolehkan meminta agunan tertentu kepada nasabah (*mudārib*), tetapi bukanlah bersifat wajib atau suatu keharusan yang wajib dijalankan oleh bank syariah tersebut. Pembiayaan dengan menggunakan akad *mudārabah* merupakan instrumen keuangan yang sangat strategis dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dan sistem bagi hasil ini cocok dengan tradisi masyarakat kita, di samping memperluas penyediaan lapangan kerja, memberikan kontribusi yang signifikan terhadap

pertumbuhan ekonomi dan bisa meratakan peningkatan pendapatan yang didasarkan pada prestasi.

Pihak pengelola (*muḍārib*) bekerja mengelola modal, sedangkan pihak pemilik modal (*ṣōhibul mā*) mempertaruhkan keberaniannya mengambil risiko atas kegiatan usaha yang disepakatinya dengan pihak pengelola (*muḍārib*). Maka, atas risiko itulah pihak pemilik modal (*ṣōhibul mā*) berhak mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil dari usaha yang dijalankan (*muḍārib*) berdasarkan nisbah yang mereka sepakati dalam kontrak. Dengan peran yang demikian, maka *muḍārabah* sebagai salah satu instrumen keuangan harus dioptimalkan penerapannya, baik secara individu maupun di lembaga keuangan syariah. Hal ini dapat dilakukan melalui pendidikan dan sosialisasi kepada masyarakat, di samping penyempurnaan regulasi yang terus menerus dilakukan oleh pemerintah maupun peran serta dari pihak terkait lainnya.<sup>75</sup>

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>75</sup> Vendra Irawan, “Kedudukan Agunan dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* Pada Bank Syariah”, *AlHuriyyah*, Vol. 04 No. 02, Juli-Desember 2019, Hlm. 137-138

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis untuk melakukan penelitian ini adalah :

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yakni dengan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dalam arti kehidupan sebenarnya. Maksudnya adalah penelitian yang bertujuan untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat<sup>1</sup>. Seperti yang dilakukan peneliti saat ini, yakni meneliti proses pelaksanaan pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan menyertakan jaminan.

#### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan digunakan yaitu yuridis sosiologis.<sup>2</sup> Pendekatan ini maksudnya adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dapat dikatakan bahwa penelitian ini yang di ambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum, atau badan pemerintah

---

<sup>1</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metode Riset Sosial*, (Bandung :Alumni, 1986), hlm. 28

<sup>2</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2002), hlm. 15

### C. Sumber Data

Sumber data terdiri atas dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah suatu data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Data sekunder adalah kesaksian atau data yang tidak berkaitan langsung dengan sumber yang asli akan tetapi referensinya masih relevan dengan kajian yang dibahas.

#### 1. Data Primer

Data primer adalah jenis data yang diperoleh secara langsung dari lapangan tempat melakukan penelitian yakni dengan menggunakan wawancara yang diajukan oleh peneliti kepada informan. Sumber informasi primer ini memberikan data-data yang secara langsung untuk kemudian disiarkan langsung, datanya bersifat orisinal. Dalam penelitian ini pihak yang akan dimintai keterangannya oleh peneliti yaitu Manager Umum, Manager Marketing, dan Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang berkenaan dengan data penelitian yang sifatnya literatur atau peraturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan jaminan pada pembiayaan *muḍārabah*, dokumen-dokumen yang diperoleh di lokasi penelitian khususnya di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto



#### D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dijadikan bahan dasar skripsi ini adalah :

##### 1. Observasi

Observasi ialah pengamatan dan pencatatan sesuatu obyek dengan sistematis fenomena yang diselidiki. Metode observasi ini dapat juga dilakukan dengan menggunakan teknik dan alat-alat khusus seperti blangko-blanko, *checklist*, atau daftar isian yang telah dipersiapkan sebelumnya. Dalam penelitian ini menggunakan observasi non partisipatif, yaitu dimana observer tidak ikut berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan para subjek yang diobservasi.

##### 2. Interview (wawancara)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.<sup>3</sup>

Adapun teknik wawancara yang dipilih adalah wawancara mendalam yaitu temu muka berulang antara peneliti dan tineliti dalam rangka memahami pandangan tineliti mengenai hidupnya, pengalamannya, ataupun situasi sosial sebagaimana ia ungkapkan dalam bahasanya sendiri.

---

<sup>3</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Remadja Karya Cetakan Pertama, 1989), hlm 149

### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga dengan buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum dan sebagainya, yang berhubungan dengan masalah penyelidikan.<sup>4</sup>

### E. Metode Analisis Data

Dari data yang terkumpul penulis berusaha menganalisis dengan metode induktif. Yakni diawali dengan menggunakan teori-teori untuk selanjutnya dikemukakan dengan kenyataan yang bersifat khusus dari hasil riset. Dalam hal ini penulis menjelaskan terlebih dahulu konsep jaminan dan *muḍārabah*. Setelah itu hasil wawancara yang berhubungan dengan jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto digambarkan dengan kata-kata ataupun kalimat untuk memperoleh suatu kesimpulan. Kemudian penulis akan menganalisis penerapan jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto perspektif hukum ekonomi syariah, yaitu terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah (Qiraḍ)* dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

---

<sup>4</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, hlm. 150

## BAB IV

### IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN AKAD *MUDARABAH* DI KSU BMT DANA MENTARI MUHAMMADIYAH PURWOKERTO

#### A. Gambaran Umum KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah

##### Purwokerto

#### 1. Profil KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

##### a. Sejarah Berdirinya KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah

##### Purwokerto

KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto berdiri pada tahun 1995 bersamaan dengan bermunculannya BMT di Indonesia. Salah satu diantara ratusan BMT yang berdiri adalah BMT yang terbentuk dari sekumpulan pemuda-pemudi Muhammadiyah yang bekerjasama dengan YBMM (Yayasan Baitul Maal Muhammadiyah) dengan tim pendiri yakni Achmad Sobirin, M. Sutopo Aji, Waryoto, Khomsatun, Sudiro Husodo, dan Nanang Yulianto.<sup>1</sup> Keenam pemuda ini bekerjasama dalam proses pendirian BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. M. Sutopo Aji, Nanang Yulianto dan Sudiro Husodo melakukan negosiasi ke Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) Purwokerto Barat, selaku tuan rumah yang nantinya akan dijadikan kantor, serta semua aturan atau prosedur dari YBMM bahwa BMT harus dibawah naungan PCM. Sementara Sobirin dan Khomsatun melaksanakan tugas magang ke

---

<sup>1</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada Selasa tanggal 24 Desember 2019.

BMT Khairu Ummah Leuwiliang Bogor atas rekomendasi dari YBMM Pusat. Setelah melakukan magang, Sobirin dan Khomsatun mendapatkan Surat Keputusan dari YBMM Pusat tentang pengesahan BMT Dana Mentari dengan nomor 240/SK/BMT/IX/1995 dan akan diresmikan pada hari Ahad, 01 Oktober 1995 oleh Ketua PDM Banyumas.<sup>2</sup>

Modal awal berasal dari tiga orang pendiri dan dibantu oleh YBMM. Pendiri terdiri dari 36 orang, enam orang diantaranya berasal dari Pemuda AMM (Angkatan Muda Muhammadiyah) cabang Banyumas. Setelah semua persyaratan terpenuhi maka pada tanggal 1 Oktober 1995 BMT Dana Mentari resmi berdiri dan pada tanggal 2 Oktober 1995 mulai beroperasi untuk melayani kebutuhan masyarakat melalui jasa-jasanya. Berdasarkan aturan pemerintah yang mengharuskan lembaga yang menghimpun dana masyarakat harus berbadan hukum, maka pada tahun 1997 dipilih alternatif untuk berbadan hukum koperasi dengan nama Koperasi Serba Usaha (KSU) Dana Mentari berdasarkan SK nomor 13246/BH/KWK/II/IX/97 pada tanggal 15 September 1997.

Sebagai lembaga keuangan formal maka dibuatlah struktur organisasi. Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjukkan hubungan antara pejabat yang satu dengan pejabat yang lain dan antara bidang pekerjaannya. Hal ini akan memperjelas kedudukan,

---

<sup>2</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2019.

wewenang dan kewajiban seorang pekerja dalam menjalankan tugas sesuai dengan keahlian masing-masing.

Secara umum struktur organisasi BMT mengacu pada ketentuan per-koperasian dengan beberapa tambahan penggunaan sistem syariah di dalamnya. Struktur organisasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto disusun berdasarkan struktur organisasi fungsional, yaitu organisasi yang disusun dari pembagian tugas-tugasnya atas dasar fungsi yang harus dilaksanakan. Meskipun semua bidang tersebut sebenarnya saling berkaitan, akan tetapi masing-masing bidang memiliki tugas yang berbeda antara satu dengan yang lainnya.<sup>3</sup>

Dengan adanya SK dari Dinas Koperasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto mendapat binaan manajemen dan keuangan diantaranya adanya proyek P2 KER yang saat itu diberi dana sebesar Rp 5.000.000,00 ( Lima Juta Rupiah). Tahun 1998 dapat Proyek P3 T yang saat itu karyawan ikut serta dalam proyek P3 T selama 7 bulan dan mendapat komis sebesar Rp.300.000,00 (Tiga Ratus Ribu Rupiah).<sup>4</sup> Karyawan yang ikut dalam proyek tersebut antara lain Khomsatun, Indiyani NC dan Paryanto. Proyek yang ketiga adalah adanya DO dari Dinas Koperasi dimana karyawan diberi hak untuk menjual beras agar bisa memperoleh keuntungan yang lumayan.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 10 Januari 2020 pukul 09:45 WIB.

<sup>4</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 pukul 20:00 WIB.

Dengan adanya bantuan Dinas Koperasi dan dukungan dari para anggota KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, pada tahun 1998 KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto mampu menembus ke angka BEP dan pada tahun 1999 KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah bisa membagikan laba kepada anggotanya secara bertahap dan masih berlaku sampai saat ini.

b. Visi dan Misi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

1) Visi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Menjadi Lembaga Keuangan Ekonomi Syariah yang Handal

2) Misi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

a) Pemberdayaan Ekonomi Syariah

b) Peningkatan Sumber Daya Manusia

c) Penggunaan Informasi Teknologi Berbasis Syariah

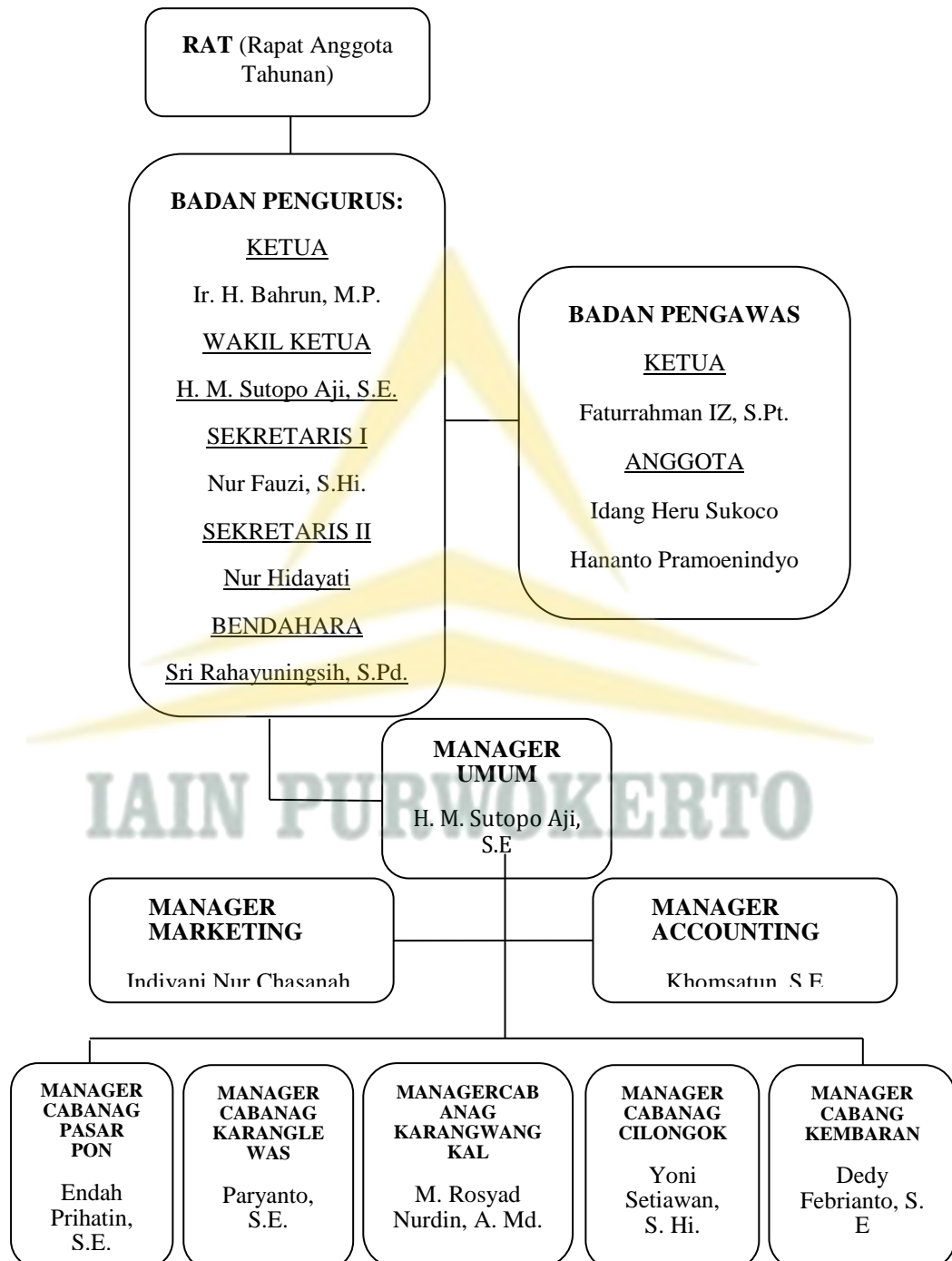
**IAIN PURWOKERTO**

## 2. Struktur Organisasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah

### Purwokerto

**Gambar 4.2**

### Struktur Organisasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto



Sumber: Dokumen KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

### 3. Produk-Produk KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah

#### Purwokerto

Secara umum alur operasional KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memiliki beberapa produk yang digolongkan menjadi dua produk, yaitu produk simpanan dan pembiayaan.<sup>5</sup>

#### a. Produk Simpanan

##### 1) Simpanan Umat

Merupakan simpanan dana pihak ketiga yang dapat dipergunakan oleh BMT dimana nasabah akan mendapatkan bagi hasil dari pendapatan atas dana tersebut. dana tersebut dapat diambil sewaktu-waktu.

##### 2) Simpanan Pendidikan

Merupakan simpanan yang diperuntukan bagi pelajar yang akan mempersiapkan dana untuk melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi.

##### 3) Simpanan Persiapan Qurban

Merupakan simpanan yang ditujukan untuk ibadah penyembelihan Qurban. Simpanan ini dapat dilakukan perorangan maupun kelompok majlis ta'lim. Simpanan ini hanya dapat diambil pada saat menjelang hari Raya Idul Adha.

---

<sup>5</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada hari Kamis tanggal 10 Januari 2020 pukul 20:00 WIB.



#### 4) Simpanan Walimah

Merupakan simpanan yang disediakan untuk pernikahan nasabah dengan calon suami/istri dan akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan. Dana tersebut boleh diambil menjelang hari pernikahan.

#### 5) Simpanan Hari Tua

Merupakan simpanan yang ditujukan untuk kepentingan di hari tua/masa pensiun. Bagi hasil dapat diperhitungkan setiap bulan.

#### 6) Simpanan Haji/Umroh

Merupakan simpanan yang ditujukan untuk pelaksanaan ibadah haji maupun umroh.

#### 7) Simpanan Ibu Bersalin

Merupakan simpanan yang di khususkan untuk ibu-ibu yang akan melahirkan. Semua jenis simpanan di atas, setoran awal yang diberikan minimal sebesar Rp.10.000 dan selanjutnya minimal sebesar Rp.5.000.<sup>6</sup>

#### 8) Simpanan Berjangka

Merupakan simpanan dana pihak ketiga baik perorangan, lembaga pendidikan, masjid, dan lain-lain, yang besar dan jangka waktunya ditentukan. Penarikan hanya boleh dilakukan pada tanggal jatuh tempo, apabila di luar ketentuan maka akan dikenakan

---

<sup>6</sup> Dokumentasi KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada kamis 10 Januari 2020 pukul 20:00

biaya pinalti sebesar 25% dari bagi hasil yang dibagikan pada bulan terakhir. Dengan ketentuan sebagai berikut :

a) Jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan

b) Jumlah minimal Rp.1.000.000

c) Nisbah bagi hasil :

(1) 1 bulan : 38:62

(2) 3 bulan : 40:60

(3) 6 bulan : 45:55

(4) 12 bulan : 50:50

9) Simpanan Wadiah dan ZIS

a) Simpanan Wadiah Yad Dhamanah

Merupakan simpanan baik perorangan maupun badan hukum yang harus di jaga dan di kembalikan kapan saja si pemilik menghendaki. Pemilik dana tidak berhak menuntut hasil apapun dari BMT. BMT hanya memberikan bonus kepada pemilik dana.

b) ZIS

Merupakan simpanan amanah hari akhir yang berupa zakat, infak, şodaqoh, dan wakaf. Dimana BMT akan menyalurkan ke para mustahik/orang yang berhak menerimanya. Dana simpanan ini akan digunakan untuk

pinjaman *Qord al-Hasan* dan Sumbangan Kegiatan Sosial/Keagamaan.<sup>7</sup>

b. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan *Murābahah* (Jual Beli)

Merupakan pembiayaan untuk pembelian barang-barang produktif maupun konsumtif dengan prinsip jual beli. Dimana harga pokok atau perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan diinformasikan dan disepakati dalam akad oleh kedua belah pihak (debitur dan BMT).

2) Pembiayaan *Muḍārabah* (Bagi Hasil)

Merupakan pembiayaan untuk investasi modal kerja, dimana BMT menyerahkan sejumlah dana kepada anggota dan atas penyerahan modal tersebut, BMT mendapat bagi hasil setiap bulannya dari pendapatan usaha anggota dengan besar pembagian (nisbah) yang telah di tentukan di awal akad pembiayaan.

3) Pembiayaan *Ijarah* ( Sewa Beli)

Merupakan pembiayaan untuk transaksi sewa menyewa manfaat suatu barang tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang tersebut berdasarkan persetujuan atau kesepakatan sebagaimana dalam akad. Selain akad *ijarah* murni (*operating lease*), KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto mengembangkan akad *ijarah* menjadi *al ijarah al*

<sup>7</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada hari Jum'at 10 Januari 2020 pukul 20:00 WIB.

*muntahiya bittamlik* (IMBT) dimana dalam akad IMBT ini pada akhir periode, kepemilikan barang berpindah kepada debitur. Produk pembiayaan dengan akad ini biasa dipakai untuk akad sewa kendaraan, dimana pada akhir periode kendaraan menjadi milik penyewa.<sup>8</sup>

#### 4) Pembiayaan *Musyarakah*

Merupakan suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta dalam pelaksanaan manajemen usaha tersebut. Keuntungan dibagi menurut proporsi penyertaan modal atau berdasarkan kesepakatan bersama.

#### 5) Pembiayaan *Rahn* (Gadai Syariah)

Merupakan produk jasa gadai yang berlandaskan pada prinsip syariah. Debitur hanya akan dipungut biaya administrasi dan ijarah (biaya jasa simpan dan pemeliharaan barang jaminan). Untuk produk pembiayaan ini, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto baru menerima untuk gadai emas antam 24 karat saja.

#### 6) Pembiayaan *al-Qard* (Pinjam Meminjam)

Merupakan pembiayaan yang bersifat sosial, dimana KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto tidak meminta

---

<sup>8</sup> Dokumentasi KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada hari Jum'at 10 Januari 2020 pukul 20:00 WIB.

imbalan kepada debitur sehingga debitur hanya mengembalikan pokok pinjaman saja.

**Gambar 4.1**  
**Data nasabah KSU BMT Dana Mentari Purwokerto**  
**periode Januari-Desember 2019**

R PUSAT NOMINATIF dengan 31/12/2019					
Kode	Keterangan	Jml. Reb.	Jml. Pinjaman	Saldo Debitur	Saldo P.I.D
100	Pinang Murabahah	259	6.313.465.527	6.075.233.530	2.036.500
200	Pinang Ijarah	1615	30.256.289.900	23.541.960.400	
300	Pembiayaan Mudharabah	344	5.092.679.607	3.834.803.808	
400	Pembiayaan Musyarakah	343	8.821.700.000	8.316.360.687	
500	Pembiayaan Qardh	30	309.142.000	298.578.805	
600	Pinang Rafih	200	4.884.368.863	4.096.759.075	
JUMLAH			55.682.653.957	44.733.706.200	2.096.5073

Berdasarkan tabel diatas disebutkan bahwa dari beberapa produk yang dimiliki KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tahun 2019, produk yang paling banyak diminati oleh nasabah yaitu Pinang Ijarah dengan jumlah nasabah sebanyak 1615 orang. Pinang Ijarah paling diminati nasabah dikarenakan produk Ijarah merupakan produk yang dianggap paling fleksibel dan lebih sederhana untuk semua kebutuhan. Debitur tidak perlu memikirkan ujunnya karena yang menentukan dari pihak BMT atau lembaga keuangan syariah. Sedangkan produk yang paling sedikit nasabahnya yaitu Pembiayaan Qardh dengan jumlah nasabah sebanyak 30 orang. Pembiayaan Qardh paling sedikit peminatnya dikarenakan jumlah kebutuhannya terbatas.

Kemudian, khususnya pada Pembiayaan *Muḍārabah*, tahun 2019 memiliki jumlah nasabah yang cukup banyak yaitu 344 nasabah dengan total pinjaman sebanyak Rp 5.097.679.607.- Pembiayaan *Muḍārabah* cukup di minati oleh masyarakat terutama bagi pemilik usaha baru yang membutuhkan modal, sehingga di *cover* terlebih dahulu oleh pihak BMT. Nantinya pihak BMT akan mendapatkan bagi hasil setiap bulannya dari pendapatan usaha nasabah dengan besar pembagian (nisbah) yang telah di tentukan di awal akad.

#### **4. Strategi Marketing *Funding* dan *Lending* KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Marketing atau pemasaran merupakan bagian terpenting dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), tanpa adanya marketing maka semua kegiatan LKS akan mengalami kegagalan dalam mencapai tujuannya. BMT sendiri mempunyai strategi dalam memasarkan produk yang dimiliki menyesuaikan dengan kebutuhan para nasabahnya. Berikut ini beberapa strategi yang dilakukan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam mencari nasabah. Antara lain<sup>9</sup>:

- a. Kita harus mengerti bagaimana sistem atau cara yang berlaku di kantor.
- b. Kita harus jujur tentang sistem di badan usaha kita kepada nasabah demi kelangsungan usaha di masa datang.

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan ibu Indiyani Nur Chasanah sebagai Manager Marketing di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB

- c. Kita bisa mendatangi langsung ke rumah atau ke tempat usaha nasabah untuk menawari produk-produk yang mereka butuhkan.
- d. Jelaskan secara jelas sistem dan peraturan di lembaga seperti asuransi, simpanan, dan kelebihan lainnya yang diberikan perusahaan.
- e. Usahakan menggunakan bahasa yang mudah dimengerti kepada orang yang kita tawari.
- f. Sabar dalam mencari nasabah.
- g. Tidak sedikit orang yang akan menolak saat kita tawari menjadi nasabah. Biasanya orang yang hanya memiliki usaha kecil. Namun, yang harus kita lakukan adalah tidak mudah menyerah dan kecewa terhadap penolakan mereka.
- h. Kita harus yakin bahwa masih banyak orang yang akan menerima koperasi yang kita tawarkan.
- i. Jangan menjauh dan membenci dari orang yang sudah menolak menjadi nasabah.
- j. Kedekatan dengan nasabah merupakan factor yang sangat penting untuk kita lakukan.
- k. Dengarkan semua keluhan kesah dari nasabah saat mereka mengalami masalah. Bahkan akan lebih baik jika kita mampu memberikan solusi atas masalah yang sedang dihadapi. Hal ini akan membuat nasabah nyaman bersama kita.

## **B. Penerapan Pembiayaan dengan Akad *Mudārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

### **1. Prosedur Proses Pemberian Pembiayaan Akad *Mudārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto**

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, perlu adanya prosedur yang harus dilakukan oleh pihak LKS dan calon nasabah. Prosedur yang dilakukan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam pengajuan pembiayaan *mudārabah* antara lain<sup>10</sup> :

a. Calon nasabah datang ke kantor dan menemui bagian *customer service* guna mendapatkan informasi terkait proses pengajuan pembiayaan *mudārabah* yang akan di ambil.

b. Pengisian lembar aplikasi permohonan pembiayaan

*Customer service* akan memberikan lembar aplikasi permohonan pembiayaan yang harus diisi lengkap oleh calon nasabah dengan data yang sebenar-benarnya. Apabila calon nasabah pembiayaan ini merupakan nasabah baru yang belum menjadi anggota mitra KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, maka harus membuka rekening tabungan terlebih dahulu dengan minimal pembukaan rekening yang sudah ditentukan oleh pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Selain itu, nasabah juga harus mengisi lembar surat kuasa dan surat pernyataan dengan bermaterai 6000.

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB.



c. Setelah pengisian lembar aplikasi permohonan pembiayaan, nasabah akan dimintai persyaratan lain yang harus dipenuhi. Dalam hal ini persyaratan untuk pengajuan pembiayaan *muḍārabah* antara lain<sup>11</sup> :

1) Syarat Pengajuan Pembiayaan *Muḍārabah* Bagi Perorangan:

- a) Fotokopi KTP/Identitas Diri
- b) Fotokopi KTP Suami/Istri
- c) Fotokopi Kartu Keluarga
- d) Jaminan

2) Syarat Pengajuan Pembiayaan *Muḍārabah* Bagi Wirausaha

- a) Fotokopi KTP/Identitas Diri
- b) Fotokopi KTP Suami/Istri
- c) Fotokopi Kartu Keluarga
- d) Fotokopi AD/ART/NPWP/SIUP/TDP
- e) Surat Keterangan Usaha
- f) Jaminan

d. Setelah persyaratan dilengkapi oleh nasabah, kemudian *customer service* mengecek kembali kelengkapan berkas nasabah pengajuan pembiayaan *muḍārabah* dari lembar aplikasi permohonan pembiayaan sampai dengan jaminan yang diberikan sebelum diberikan kepada pimpinan.

---

<sup>11</sup>Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB.

e. Survei

Setelah berkas pengajuan pembiayaan *mudārabah* tercatat dalam buku register pembiayaan *mudārabah*, prosedur yang dilakukan selanjutnya yaitu dengan men-survei nasabah. Terkait tempat tinggal, usaha yang dimiliki, kepribadian si nasabah di mata lingkungan sekitar. Survei nasabah dilakukan oleh tim survei yang ditunjuk oleh KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

f. Analisa Pembiayaan

Prosedur selanjutnya yang harus dilakukan pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yaitu melakukan analisis pembiayaan. Adanya analisis pembiayaan ini berguna untuk mengetahui layak atau tidaknya nasabah mendapatkan pembiayaan dari KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Analisis pembiayaan ini meliputi prinsip 3C, yaitu<sup>12</sup> :

1) *Character* (Karakter)

Tim analisa pembiayaan akan menjabarkan terkait identitas diri nasabah, karakter atau sifat dari si nasabah pengajuan pembiayaan *mudārabah*.

2) *Capacity* (Kemampuan Nasabah)

Tim analisa pembiayaan akan menjabarkan terkait kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan usaha yang dimiliki. Apakah pernah mengalami permasalahan keuangan atau tidak. Hal ini dapat

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB.

menentukan kemampuan membayar nasabah ketika nantinya mendapatkan pembiayaan dari KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### 3) Collateral (Jaminan)

Tim analisa pembiayaan akan menjabarkan terkait jaminan yang diberikan nasabah kepada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Baik jaminan berupa sertifikat surat berharga, BPKB atau benda bernilai lainnya. Besarannya nilai jaminan yang diberikan akan mempengaruhi pembiayaan akan diberikan atau tidak. Pada dasarnya, jaminan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak untuk dipenuhi dalam akad pembiayaan *muḍārahah*. Hanya saja jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah tidak main-main dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak lembaga keuangan dan nasabah. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa ketika KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memberikan pembiayaan selalu mensyaratkan adanya agunan untuk mengikat nasabah.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Sutopo Aji sebagai Manager Umum di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB

g. Putusan

Prosedur selanjutnya yaitu seluruh berkas pengajuan pembiayaan dan lembar analisis pembiayaan nasabah akan diserahkan ke pimpinan selaku pengoreksi dan pemberi putusan layak atau tidaknya pemberian pembiayaan diberikan.

h. Admin

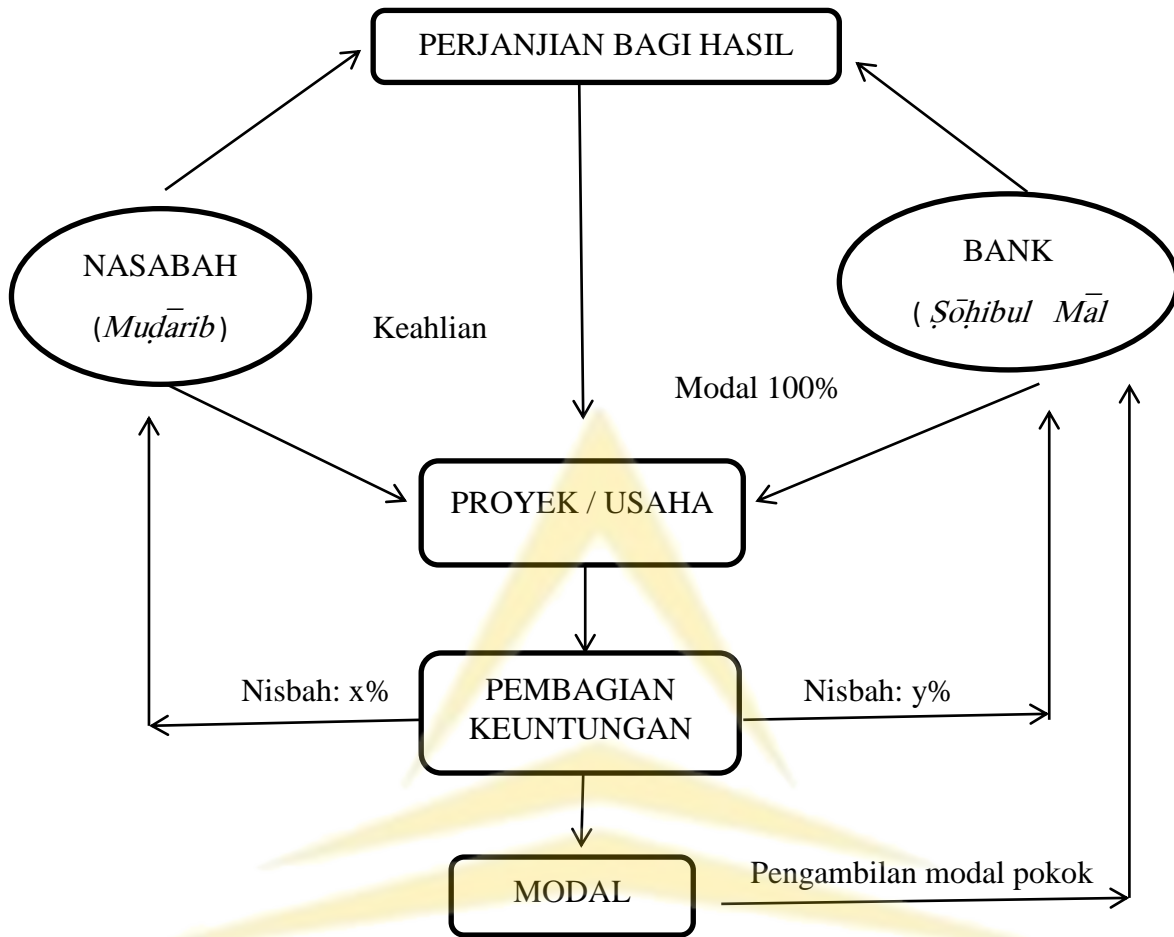
Setelah pimpinan menyatakan layak untuk diberikan pembiayaan, maka admin langsung membuat lembar akad dan jadwal akad yang akan dilakukan oleh pimpinan, marketing dan nasabah yang mengajukan pembiayaan.

i. Realisasi

Setelah akad dilaksanakan dengan persetujuan yang sudah disepakati, nasabah dapat menerima pembiayaan yang diberikan oleh pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sejumlah kebutuhan yang diperlukan nasabah.

**IAIN PURWOKERTO**

## 2. Skema Akad *Muḍārabah*



Keterangan skema *muḍārabah* :

Bank (*ṣōhibul mā*) dan nasabah (*muḍarib*) meyakini akad *muḍārabah* untuk usaha yang akan dijalankan. Modal 100 % dari bank dan nasabah sebagai pengelola usaha. Proyek usaha menghasilkan laba atau rugi. Jika laba, dibagi sesuai nisbah dan jika rugi ditanggung pemilik dana (*ṣōhibul mā*).<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 194

### 3. Pengikatan Jaminan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah

#### Purwokerto

##### a. Pengikatan Jaminan Fidusia di KSU BMT Dana Mentari

Muhammadiyah Purwokerto

Menurut ibu Khomsatun selaku *Manager Accounting* KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, beliau mengatakan bahwa :

Secara umum proses pengikatan jaminan fidusia KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dilakukan bersamaan dengan akad *muḍārahah*, bagian administrasi legal membuat surat *order* kepada notaris rekanan untuk mengatur jadwal akad pembiayaan dan menyerahkan dokumen secara lengkap guna pengecekan ulang terkait jaminan dan memastikan jaminan tersebut tidak bermasalah sebelum proses akad dilaksanakan.<sup>15</sup>

Sebagaimana yang ada pada ketentuan pasal 1 angka 23 UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang jaminan atau agunan, yang menyebutkan sebagai berikut:

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah<sup>16</sup>

Pendaftaran jaminan fidusia di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dilakukan oleh notaris rekanan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia yang meliputi:

<sup>15</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB

<sup>16</sup> Rachnadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 66-

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- 2) Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia
- 3) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- 5) Nilai penjamin
- 6) Nilai benda yang menjadi jaminan fidusia

Setelah melampirkan berkas pernyataan jaminan fidusia, kemudian berkas tersebut diserahkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF). Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) akan mencatat berkas pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan tanggal masuk permohonan pendaftaran. Ketentuan ini dimaksudkan agar Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, namun hanya melakukan pengecekan data. Setelah melakukan pendaftaran, Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) akan menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia (kreditor) sesuai dengan tanggal penerima pendaftaran jaminan fidusia. Sertifikat jaminan fidusia yang merupakan salinan dari buku daftar fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Indiyani Nur Chasanah selaku Manager Marketing di KSU BMT Dana Mentari MuhamadiyahPurwokerto pada tanggal 18Februari 2020 Pukul 09.00 WIB

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tercantum kalimat “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Kalimat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Maksud dari kekuatan eksekutorial adalah langsung dapat dilaksanakan eksekusi jaminan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Apabila terdapat perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran ulang atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dan prosedur yang digunakan sama seperti awal pendaftaran jaminan fidusia. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) sifatnya terbuka untuk umum.

Adapun hak dan kewajiban pemberi fidusia dan penerima fidusia yaitu sebagai berikut:

a) Hak Pemberi Fidusia

- 1) Menguasai benda fidusia dan dapat mengalihkan benda persediaan
- 2) Menerima sisa hasil penjualan benda fidusia
- 3) Menerima kembali hak milik atas benda fidusia, jika sudah melunasi utangnya.

b) Kewajiban Pemberi Fidusia



- 1) Menjaga dan merawat benda fidusia agar tidak turun nilainya.
  - 2) Melaporkan keadaan benda fidusia kepada penerima fidusia.
- c) Hak Penerima Fidusia
- 1) Mengatasi dan mengontrol benda jaminan fidusia
  - 2) Menjual benda fidusia jika debitor wanprestasi.
  - 3) Mengambil piutangnya dari hasil penjualan benda fidusia.
  - 4) Memindahkan benda fidusia, jika benda fidusia tidak dirawat oleh pemberi fidusia.
- d) Kewajiban Penerima Fidusia
- 1) Melaksanakan pendaftaran akta jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF)
  - 2) Memberikan kekuasaan kepada pemberi fidusia secara pinjam pakai
  - 3) Menyerahkan kelebihan kepada pemberi fidusia
  - 4) Menyerahkan kembali hak milik atas benda fidusia, apabila piutangnya telah dilunasi oleh debitor.<sup>18</sup>

Fungsi utama dari jaminan adalah untuk menyakinkan pihak BMT atau kreditor, bahwa debitor mempunyai kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan persyaratan dan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Apabila diamati dari tujuan pembiayaan *mudārabah*, keberadaan BMT dengan berbagai produk yang ditawarkan tidak

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Indiyani Nur Chasanah selaku Manager Marketing pada tanggal 18 Februari 2020 Pukul 09.00 WIB

hanya membawa keuntungan bagi pihak BMT semata, melainkan lebih kepada suatu pola simbiosis mutualisme yang menguntungkan kedua belah pihak. Di satu sisi BMT memperoleh keuntungan dari *margin* yang telah disepakati secara proporsional dengan tidak menekan posisi nasabah selaku debitor, di sisi lain BMT dapat mengetahui keadaan pasar karena BMT terlibat langsung dalam kegiatan lalu lintas barang yang menjadi jaminan objek *muḍārabah* yang tentunya memiliki keragaman. Jika dikemudian hari debitor tidak mampu memenuhi prestasinya, maka BMT harus melakukan tindakan baik itu berupa teguran atau eksekusi. Pembiayaan *muḍārabah* juga memberikan alternatif kerjasama dalam bidang usaha untuk mencapai keuntungan bersama dari usahanya dengan prinsip bebas dari riba.<sup>19</sup>

Jaminan fidusia membuka peluang luas bagi pembebanan jaminan terhadap benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh hak tanggungan. Fungsi jaminan fidusia juga dirasakan oleh debitor yang hanya mempunyai benda bergerak seperti mesin-mesin, inventaris seperti meja, kursi, alat elektronik, atau bahkan bahan baku yang disimpan dalam gudang yang selagi dijaminan tetap dapat digunakan oleh debitor untuk menjalankan proses produksinya.

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Bapak Sutopo Aji selaku Manager Umum BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 18 Februari 2020 pukul 09.00 WIB

Namun, pada pembiayaan *mudārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, pihak BMT bisa saja mencairkan pembiayaan *mudārabah* tanpa adanya syarat jaminan kepada nasabah tertentu. Dalam hal ini syarat tersebut ialah pihak BMT sangat percaya kepada calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *mudārabah*. Biasanya calon nasabah yang dibolehkan untuk tidak menyertakan jaminan pada pembiayaan *mudārabah* adalah orang yang pernah menjadi anggota di BMT dengan prestasi yang baik atau pegawai BMT itu sendiri yang akan melakukan usaha.

b. Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

Sebagai lembaga yang menjadi perantara dari pihak yang kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*) sehingga KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) memiliki peran sebagai lembaga keuangan yang sebenarnya yaitu sebagai perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*), melaksanakan kegiatannya dalam bidang keuangan. Penyaluran pinjaman dan pembiayaan syariah kepada anggota, calon anggota dan koperasi lain dan atau anggotanya dalam bentuk pinjaman berdasarkan akad *qard* dan pembiayaan dengan akad *murābahah*, *salam*, *istiṣna*, *mudārabah*, *musyārakah*, *ijārah*, *ijārahmuntahiya bittamlik*, *wakalah*, *kafalah* dan *hiwalah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan syariah. Calon anggota dan

anggota merupakan perwujudan pemilik sekaligus pengguna jasa koperasi. Proses pembiayaan dilakukan melalui pengajuan permohonan pembiayaan, analisis pembiayaan terhadap itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>20</sup> Apabila proses tersebut telah dilalui, proses selanjutnya yaitu melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap barang yang akan dijadikan agunan pembiayaan dengan maksud untuk:

1. Kepastian hukum posisi agunan, apakah agunan tersebut secara sah milik dari calon anggota pembiayaan.
2. Taksasi nilai jaminan, hal ini terkait dengan nilai pembiayaan yang akan disalurkan, apakah memenuhi nilai pembiayaan atau tidak.

Setelah seluruh proses diatas selesai, langkah selanjutnya yaitu pembuatan akad pembiayaan yang diikuti dengan pengikatan agunan dengan Hak Tanggungan. Peran penting dan kewenangan Notaris dalam akad pembiayaan dan pengikatan agunan sangat diperlukan, karena akad pembiayaan tersebut merupakan akta otentik. Hal tersebut merujuk pada Pasal 15 ayat (1) UUHT menentukan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT.

Notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap. Tanpa ada permintaan dari para pihak, Notaris tidak

---

<sup>20</sup> Muhammad Zaky Mushafa dan Lathifah Hanim, "Peranan Notaris dalam Pengikatan Agunan dengan Hak Tanggungan (Studi Kasus pada Kspps Bmt Bahtera Kota Pekalongan)", *Jurnal Akta*, Vol. 4. No. 1, Maret 2017, hlm. 42-43

akan membuat akta apapun dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti / keterangan / pernyataan penghadap / para pihak yang dinyatakan / diterangkan / diperlihatkan kepada Notaris. Selanjutnya Notaris membingkai secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum dan tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta.

Dalam suatu perjanjian, pemberian pembiayaan dengan jaminan hak tanggungan dalam hal ini di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada dasarnya memang didasarkan pada syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari kesepakatan, kecakapan, suatu sebab yang halal dan juga kehati-hatian dari suatu pemberian kredit. Tetapi, itu semua juga tidak menjadi jaminan dan juga tidak bisa memungkiri jika nasabah atau debitur tidak akan melakukan pemenuhan prestasinya terhadap kreditur atau dengan kata lain melakukan wanprestasi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak H. M. Sutopo Aji selaku ketua manager KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, beliau mengatakan bahwa apabila nasabah debitur penerima kredit melakukan wanprestasi, maka langkah yang dilakukan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam mengambil tindakan penyelesaian yaitu di dahulukan mencari adanya itikad tidak baik. Itikad tidak baik yaitu

seorang debitur memang sengaja atau secara terbukti tidak mengangsur atas memenuhi prestasinya kepada kreditur atas hutang-hutangnya yang dikarenakan beberapa hal seperti<sup>21</sup>:

1. Karena memang debitur itu usahanya bangkrut.
2. Melakukan prestasi tetapi tidak tepat waktu.
3. Membayar hutang tidak sesuai dengan seharusnya yang harus di bayar.
4. Karena tidak punya uang untuk mengangsur dikarenakan dalam keluarga itu terjadi krisis.

Adapun solusi yang dilakukan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, yaitu sebagai berikut:

- a. Jika memang debitur usahanya bangkrut, maka solusinya pihak BMT akan melakukan pemberitahuan agar si debitur melunasi tunggakannya baik dengan caranya sendiri atau dengan di ambil alih oleh pihak BMT dengan cara mengambil atau melelang usaha tersebut dan sisa hasil dari pelelangan akan digunakan untuk menutupi tunggakan si debitur kepada kreditur sedangkan sisa hasil dari pelelangan tersebut akan dikembalikan ke debitur.
- b. Melakukan prestasi tetapi tidak tepat waktu, maka solusi yang di lakukan pihak BMT yaitu memberikan peringatan, musyawarah untuk mencapai mufakat, dicari solusi dan tenggang waktu supaya bisa mengangsur, apabila masih tidak bisa membayar maka

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Bapak Sutopo Aji selaku Manager Umum KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 18 Februari 2020 pukul 09.00 WIB.

dilakukan *rescheduling* dan *reconditioning* pembiayaan atau dilakukan eksekusi jaminan. *Rescheduling* dan *reconditioning* dilakukan apabila anggota masih ada potensi membayar dan masih ada rasa tanggung jawab terhadap pelunasannya. Tetapi jika anggota sudah tidak ada potensi dan tanggung jawab, pihak BMT menyarankan menjual barang jaminan untuk melunasi pembiayaannya. Jika hasil penjualan jaminan masih ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada anggota seluruhnya. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka dari pihak BMT dapat memberikan keringanan-keringanan misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*). Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan Restrukturisasi pembiayaan, adalah upaya yang dilakukan BMT dalam rangka membantu nasabah atau anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya:

1) *Reschedulling* (penjadwalan kembali)

Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah/anggota atau jangka waktunya. Penjadwalan kembali tagihan mudharabah bagi nasabah/anggota yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, dengan ketentuan: tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah

biaya riil dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

2) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah/anggota yang harus dibayarkan kepada BMT.

3) *Restructuring* (penataan kembali)

Perubahan persyaratan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah/anggota.

c. Membayar hutang tetapi tidak sesuai dengan seharusnya yang harus dibayarkan, maka solusi yang di ambil oleh pihak BMT yaitu pihak BMT akan memberi toleransi kepada debitur untuk tetap melunasi tunggaknya dengan di kenakan denda. Apabila nasabah belum mampu maka benda jaminan yang berupa hak tanggungan akan dilelang oleh pihak BMT untuk melunasi tunggakan tersebut. Sedangkan wanprestasi yang terjadi karena adanya ketidakmampuan diluar kekuasaan nasabah maka pihak BMT



memberikan kelonggaran bagi nasabah untuk menunda pembayaran maupun memperpanjang waktu pelunasan. Tetapi, dalam hal ini tentu saja diikuti sanksi yang harus diterima oleh nasabah yang berupa denda keterlambatan.<sup>22</sup>

- d. Karena tidak punya uang untuk mengangsur, maka solusinya selanjutnya yaitu pihak BMT akan menggunakan jaminan dari debitur yang jaminannya berupa hak tanggungan untuk melunasi tunggaknya dengan cara BMT akan melelang atau menjual barang tersebut dan sisa hasil pelelangan akan dikembalikan kepada debitur.

Setelah melihat penjelasan di atas, untuk lebih singkatnya prosedur pengikatan jaminan yang dilakukan oleh KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, yaitu sebagai berikut<sup>23</sup>:

1. Agunan berupa benda bergerak (kendaraan bermotor, alat berat, dan lain-lain) dengan nominal pembiayaan diatas kewenangan harus di *fidusia*.
2. Agunan berupa tanah bersertifikat hak milik debitur, dengan nominal pembiayaan diatas kewenangan harus dipasang Hak Tanggungan (APHT). Apabila agunan berupa tanah bukan atas nama atau bukan milik debitur, dengan nominal pembiayaan diatas

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bapak Sutopo Aji selaku Manager Umum KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 18 Februari 2020 pukul 09.00 WIB.

<sup>23</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Purwokerto pada tanggal 25 Februari 2020 pukul 09:45 WIB

kewenangan harus dipasang Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

Suatu kredit digolongkan sebagai kredit bermasalah yaitu sejak tidak ditepatinya atau tidak dipenuhinya ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit, yaitu apabila debitur selama tiga kali berturut-turut sudah tidak mampu atau tidak sanggup lagi untuk menyelesaikan kewajiban pembayarannya. Secara garis besar upaya penyelesaian dan penanganan dari KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dengan adanya permasalahan tersebut tergantung kebijakan manajemen yaitu, penyelesaian pembiayaan cenderung fokus pada tindakan untuk mengupayakan pembayaran kembali kredit dengan cara menyita barang-barang jaminan kapanpun, dimanapun, dan siapapun atas kepemilikan barang-barang jaminan tersebut. KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto akan melakukan lelang barang dengan cara menjual barang jaminan sesuai dengan harga pasar<sup>24</sup>.

Hal tersebut di atas dilakukan pada saat pelaksanaan RAT (Rapat Anggota Tahunan) yang diselenggarakan oleh pihak BMT setiap satu tahun sekali. Proses penjualan barang jaminan yang dilaksanakan pada saat RAT (Rapat Anggota Tahunan) disaksikan oleh kedua belah pihak yaitu pihak kreditur dan debitur. Namun, pihak

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 25 Februari 2020 pukul 09:45 WIB

BMT dalam menyelesaikan barang jaminan tersebut dilakukan dengan cara kekeluargaan, yang mana pihak nasabah dengan sukarela menyerahkan jaminannya atas kesadarannya sendiri karena sudah tidak sanggup melunasi kredit pembiayaan.

Apabila sudah ditemukan pembeli barang jaminan dengan harga yang bisa menutup semua hutang anggota, maka hasil penjualan yang digunakan untuk menutupi angsuran, jika masih terdapat kelebihan atau sisa akan diberikan kepada anggota. Dengan penyerahan barang jaminan dari anggota atau pemilik jaminan kepada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, maka telah selesai atau lunas dengan dikeluarkannya surat keterangan lunas oleh pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Sehingga pihak BMT dalam penyelesaian barang jaminan khususnya pada pembiayaan akad *muḍārabah* tidak diserahkan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).<sup>25</sup> Melainkan diselesaikan sendiri oleh pihak BMT dan nasabah yang bersangkutan.

Pembiayaan yang dilakukan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menggunakan pembiayaan yang berdasarkan syariah, namun khusus untuk perjanjian pengikatan jaminan masih tetap tunduk dan menggunakan seluruh ketentuan hukum jaminan yang diatur dalam hukum positif di Indonesia.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 26 Juni 2020 pukul 10:15 WIB

<sup>26</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 25 Februari 2020 pukul 09:45 WIB

#### 4. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Jaminan Pada Pembiayaan Akad *Muḍārabah* di KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto

*Muḍārabah* dalam fiqh adalah seseorang yang menyerahkan modal kepada pengusaha/pekerja untuk diusahakan dengan syarat keuntungan dibagi sesuai kesepakatan yang telah ditetapkan dalam kontrak. Adapun kerugian sepenuhnya ditanggung pemilik modal apabila tidak melanggar kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua pihak. *Muḍārib* (pengusaha) dalam hal ini akan memberikan kontribusi pekerjaan, waktu, pikiran, dan tenaga dalam mengelola usaha sesuai ketentuan yang telah ditentukan dalam kontrak, yaitu untuk mendapatkan keuntungan usaha yang akan dibagi berdasarkan kesepakatan.

*Muḍārabah* dapat dikatakan sah menurut hukum Islam apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun dan syarat, telah dijelaskan dalam bab sebelumnya. Yang mana didalamnya tidak menyebutkan adanya jaminan (*rahn*). Dengan demikian, pada dasarnya *muḍārabah* menurut hukum Islam yang tertuang dalam fiqh klasik tidak menerapkan adanya jaminan (*rahn*).<sup>27</sup> Dalam teori fiqh yang dikembangkan para ulama madzab telah jelas bahwa *ṣōhibul māl* tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *muḍārib* untuk mengembalikan modal pokok atau modal plus laba. Ketika kontrak kerjasama antara *ṣōhibul māl* dan *muḍārib* ditetapkan bahwa satu pihak adalah orang yang

---

<sup>27</sup> Sa'adah, *Jaminan Pembiayaan Muḍārabah Dalam Perspektif Maslahat*, (Banjarmasin: Press Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin), hlm. 1

diberi kepercayaan kerja maka garansi tersebut ditiadakan<sup>28</sup>. Jadi, *muḍārabah* berbentuk perjanjian kepercayaan (*u'qud al-amānah*) merupakan tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama.<sup>29</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan *muḍārabah* yang diterapkan di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, terdapat para pihak yang membuat akad, pihak pertama adalah KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto itu sendiri selaku *ṣōhibul māl* atau kreditor dan pihak kedua adalah *muḍārib* selaku pengelola modal atau debitor. Namun, sebelumnya ada prosedur yang harus diikuti oleh pihak debitor yaitu terlebih dahulu melakukan pengajuan pembiayaan *muḍārabah*. Setelah prosedur pembiayaan *muḍārabah* telah memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, kemudian pembiayaan *muḍārabah* bisa dicairkan untuk digunakan sebagai modal usaha pihak debitor. Namun sebelum itu, pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto akan melakukan pengikatan jaminan yang melibatkan pihak ke tiga yaitu Notaris atau PPAT<sup>30</sup>. Sebab, hal tersebut ada dalam isi pengajuan pembiayaan *muḍārabah* di BMT.

---

<sup>28</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Muḍārabah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 41.

<sup>29</sup> Ahmad Rodoni, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Bestari Buana Murni, 2008), hlm. 28

<sup>30</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 30 januari 2020 pukul 09:45 WIB

Adanya jaminan yang diberikan oleh debitor kepada lembaga keuangan syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang. Seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh lembaga keuangan syariah, maka lembaga keuangan syariah berhak untuk meng-uangkan atau menjual jaminan tersebut sesuai mekanisme yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pada saat proses penilaian terhadap kelayakan pembiayaan kepada calon nasabah debitornya, jaminan ini menjadi indikator penentuan yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah untuk menilai kelayakan nasabah dalam memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak lembaga keuangan syariah sebagai kreditor akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan tentang *prudential standart*. Untuk menimbulkan rasa keyakinan bahwa debitor akan mememuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut. Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin saja timbul dalam kegiatan pembiayaan, lembaga keuangan syariah harus melakukan kebijakan sebagai langkah antisipatif sedini mungkin, yaitu sejak mempertimbangkan memberikan pembiayaan dengan adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), Hlm.186

Beberapa ulama di Indonesia yang terhimpun pada Majelis Ulama Indonesia (MUI) adanya jaminan pada pembiayaan *muḍārabah* di BMT berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qiraḍ*)<sup>32</sup> yang terdapat pada angka 7, berbunyi:

“Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, namun agar *muḍārib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *muḍārib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *muḍārib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.”

KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memandang keberadaan jaminan pada pembiayaan *muḍārabah* supaya *muḍārib* (*debitor*) dalam mengelola modal yang diterima dari *ṣōhibul māl* (*kreditor*) dapat dikelola dengan sebaik-baiknya. Sebab, dana yang disalurkan kepada nasabah adalah dana titipan milik pihak ketiga yang menyimpan dananya di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dan pihak BMT harus menjaga amanah tersebut. Landasan adanya hukum jaminan disebutkan pada:

1. Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283

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

<sup>32</sup> Fatwa DSN\_MUI Nomor: 07/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah* (*Qiraḍ*)

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya: dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya: dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

## 2. Hadits

حَدَّثَنَا الْحُسَيْنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ  
عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ: رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْمُقَارَضَةُ وَالْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ  
بِالشَّعِيرِ لِلنَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Telah menceritakan kepada kami al Hasan bin Ali al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapaknya ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; muqaradah/muḍarabah, jual-beli secara tangguh, dan campuran gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual. (H.R Ibnu Majah)<sup>33</sup>

Dari pemaparan diatas menegaskan bahwa jaminan yang diterapkan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada pembiayaan *muḍarabah* bertujuan untuk menjaga atau mengamankan modal yang telah dipercaya oleh kreditor kepada debitor. Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitor, pihak kreditor dapat menguangkan atau menjual barang jaminan untuk menutup kekurangan kewajiban pembiayaannya. Hal tersebut sesuai dengan pendapat ulama

<sup>33</sup> Neneng Nurhasanah, *Muḍarabah dalam Teori dan Praktik*, Hlm.75



kontemporer Wahbah al-Zuhaily, yang menyebutkan bahwa jaminan (*rahn*) termasuk dalam kategori bentuk akad *al-Istiitsaaq* (penguatan, pemastian, penjaminan) yang merupakan bagian dari jaminan sebuah hutang.<sup>34</sup>

Senada dengan pendapat Wahbah al-Zuhaily diatas, Sayyid As-Sabiq mendefinisikan jaminan atau *al-rahn* menurut syara' memiliki arti menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/sebagian hutang dari barang tersebut.<sup>35</sup>

Oleh karena itu, KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam menjalankan amanahnya yaitu dengan mengantisipasi adanya *moral hazard* dimana nasabah dapat berlaku curang atau wanprestasi terhadap kesepakatan, dan resiko berupa *assimetrik informasi* yang terjadi karena salah satu pihak tidak atau kurang memberikan informasi yang seharusnya diketahui oleh masing-masing pihak tentang hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan *muḍārabah*, serta *slide streaming* atau nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya.

Selain itu, dalam ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* bahwa dalam bentuk jasa

---

<sup>34</sup> Rayno Dwi Adityo, "Tipologi Jaminan: Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Jaminan Keperdataan", *Jurnal Yuridis*, Vol.2 No. 1 Juni 2015, Hlm. 35

<sup>35</sup> Noor Hafidah, *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017), Hlm. 90.

pelayanan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman atau transaksi lain yang menimbulkan utang piutang dengan memberikan jaminan barang dengan ketentuan barang tersebut masih dikuasai dan digunakan oleh pihak berutang, bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wanprestasi, agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Rahn Tasjily* untuk dijadikan pedoman.

KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto dalam praktiknya sudah memenuhi ketentuan dari fatwa tersebut seperti jaminan fidusia dan hak tanggungan pada KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto yang merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jika debitur melunasi hutangnya tepat waktu, maka kreditor akan mengembalikan hak kepemilikan tersebut kepada pemberi fidusia maupun pemberi hak tanggungan. Namun, jika pemberi jaminan tersebut tidak dapat melunasi hutangnya, maka penerima jaminan berhak untuk menjual barang jaminan guna melunasi hutang tersebut. Hal tersebut dapat dilakukan oleh BMT karena pihak BMT mempunyai alat untuk mengeksekusi jaminan secara langsung dalam

bentuk Sertifikat Fidusia dan APHT atau SKMHT.<sup>36</sup> Ketentuan ini juga terdapat didalam *rahn tasjily*. Sehingga Penulis berpendapat bahwa praktik penerapan jaminan pada akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto diperbolehkan karena ada kesesuaian dengan *Rahn Tasjily*.

Dari beberapa penjelasan diatas, penulis menegaskan bahwa fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah (Qiraḍ)*<sup>37</sup> yang terdapat pada angka 7 dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sudah sesuai dalam mengimplementasikan jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah*. Sebab, untuk mencapai kemashlahatan antara pihak BMT dan nasabah dalam hal ini *ṣōhibul māl* dan *muḍārib* dengan adanya jaminan menimbulkan rasa percaya antar keduanya. Yang mana pada hakikatnya rasa percaya merupakan modal awal dalam melakukan akad *muḍārabah*.

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan ibu Khomsatun sebagai Manager Accounting di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto pada tanggal 25 Februari 2020 pukul 09:45 WIB

<sup>37</sup> Fatwa DSN\_MUI Nomor: 07/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah (Qiraḍ)*

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai implementasi jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implementasi yang diterapkan oleh KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto terkait jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah*, adanya jaminan merupakan hal yang harus dipenuhi oleh *muḍārib* (*debitur*) dalam pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Pada prosesnya didahului dengan pengajuan pembiayaan *muḍārabah*, kemudian melakukan pengikatan jaminan yang harus dihadiri oleh kedua belah pihak. Apabila jaminan tergolong fidusia maka jaminan tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) oleh Notaris rekanan KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto supaya pihak Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) menerbitkan dan menyerahkan sertifikat fidusia kepada penerima fidusia (kreditor). Jika jaminan tergolong hak tanggungan maka jaminan tersebut didaftarkan ke kantor Notaris atau PPAT supaya pihak kantor Notaris menerbitkan dan menyerahkan SKMHT (jaminan tanah bukan atas nama atau pemilik asli) atau menerbitkan dan menyerahkan APHT (jaminan tanah bersertifikat hak

milik). Selanjutnya jika debitor melakukan wanprestasi maka solusi yang diberikan pihak KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto ialah pemberitahuan pelunasan pokok pinjaman, peringatan pelunasan, denda kekurangan, sampai dengan lelang jaminan.

2. Pandangan hukum ekonomi syariah terhadap implementasi jaminan pada pembiayaan akad *muḍārabah* di KSU BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto bahwa berdasarkan prinsip-prinsip syariah, adanya jaminan adalah sebagai penambah dari asas kepercayaan pihak BMT kepada debitor untuk mencapai *kemaṣlahatan*. Dalam hal ini, pihak BMT dalam menjalankan amanahnya untuk mengantisipasi adanya *moral hazard*, *assimetrik informasi*, *slide streaming* yang dilakukan oleh nasabah. Yang mana pada hakikatnya rasa percaya merupakan modal awal dalam melakukan akad *muḍārabah*. Hal ini sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Muḍārabah (Qiraḍ)* dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

## **B. Saran**

1. KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto sebagai lembaga keuangan syariah tetap memegang teguh prinsip syariah dalam menyalurkan atau menghimpun dana. Sehingga dapat menjaga loyalitas

nasabah dan menjadikan suatu lembaga keuangan yang senantiasa memenuhi kebutuhan ekonomi umat.

2. Dalam penyaluran dana khususnya pembiayaan *muḍārabah*, pihak KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto memberikan pengetahuan lebih kepada nasabah supaya mengenal lebih dalam akad *muḍārabah* dan nantinya diharapkan nasabah bisa menjaga kepercayaan amanah yang telah diberikan.
3. Bagi debitor harus dapat memenuhi ketentuan yang berlaku di KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto, membayar angsuran tepat waktu dan apabila terjadi permasalahan mengenai angsuran untuk bisa dibicarakan dengan pihak KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. Oleh karena itu ketika akan mengajukan pembiayaan *muḍārabah* tentunya harus ada transparansi informasi serta perhitungan mengenai kemampuan membayar angsuran, sehingga jaminan tidak sampai dilelang oleh pihak KSU Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

### **C. Kata Penutup**

Dengan segala keterbatasan penulis dan atas kemudahan dari Allah SWT, penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis sangat berharap saran dan kritik yang membangun dari semua pihak. Semoga penelitian ini dapat memberikan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan dan manfaat bagi para pembaca.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009
- Ali, Zainudin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015
- Asyhadie, Zaeni dan Kusumawati, Rahma. *Hukum Jaminan Di Indonesia Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998
- D. Y. Witanto. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Pembiayaan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju, 2015
- Dwi Adityo, Rayno. "Tipologi Jaminan: Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Jaminan Keperdataan". *Jurnal Yuridis*. Vol. 2 No. 1, Juni 2015.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan *Muḍarabah (Qiraḍ)*
- Farhah, Nur Lailatul. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penguunaan Akta Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Al-Qordh Studi Kasus di BMT AsySyifa' Weleri Kendal". *Skripsi*. Semarang: Fakultas Syariah, UIN Walisongo Semarang, 2012
- Hadist Bukhori No. 2211. "Orang yang membeli dengan cara berhutang, sementara ia tidak memiliki uang pembayaran, atau uang itu tidak berada didepannya". <http://shareoneayat.com/hadits-bukhari-2211>, diakses pada 19 Desember 2019
- Hafidah, Noor. *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2017
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- [http://carihadis.com/Sunan\\_Ibnu\\_Majah/=gandum](http://carihadis.com/Sunan_Ibnu_Majah/=gandum), diakses pada 19 Desember 2019

- Huda, Nurul dkk. *Baitul Maal wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*. Jakarta: AMZAH, 2016
- Irawan, Vendra. “Kedudukan Agunan dalam Akad Pembiayaan *Muḍārabah* Pada Bank Syariah”. *AlHuriyyah*. Vol. 04 No. 02, Juli-Desember 2019
- Jamilah, Wardah. “Analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan *Muḍārabah* (Studi Kasus Pada Bprs Amanah Ummah)”. *Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq*. Vol. 3 No. 2, September 2012
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metode Riset Sosial*. Bandung: Alumni, 1986
- M. Yasir. “Aspek Hukum Jaminan Fidusia”. *FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*. Vol. 3 No. 1, 2016
- Machfiroh, Siti Nurul. “Manajemen Pembiayaan *Muḍārabah* Bermasalah Pada BPR Syariah Arta Leksana Wangon”. *Skripsi*. Purwokerto: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remadja Karya Cetakan Pertama, 1989
- Mubarok, Jaih. *Hukum Ekonomi Syariah Akad Muḍārabah*. Bandung: FOKUSMEDIA, 2013
- Muhammad. *Konstruksi Muḍārabah Dalam Bisnis Syariah, Muḍārabah Dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*. Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islam, 2003
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Muḍārabah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008
- Muhammad. *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005
- Nurchayani, Dian. “Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Resiko Pembiayaan *Muḍārabah* di Bank Syariah Mandiri Area Malang”. *Skripsi*. Surabaya: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Ampel, 2018
- Nurhasanah, Neneng. *Muḍārabah dalam Teori dan Praktik*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2015
- Patrik, Purwahid dan Kashadi. *Hukum Jaminan*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 2009
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2015



- Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*. Depok: KENCANA, 2017
- Rodoni, Ahmad. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Bestari Buana Murni, 2008
- Sa'adah. *Jaminan Pembiayaan Muḍarabah Dalam Perspektif Maslahat*. Banjarmasin: Press Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin
- Saliman, Abdul R. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Cetakan Kelima. Jakarta: Kencana Ilmu, 2010
- Shietra, Hery. *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016
- Soemitra, Andri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Mualamah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001
- Syafei, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*, Cetakan Kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016
- Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002
- Widjaja, Wangsa. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012

Widyani, I Dewa Ayu. “Analisis Hukum Terhadap Hak-Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang Dengan Dibebani Hak Tanggungan”. *Jurnal Hukum tô-râ*. Vol. 1 No. 2, Agustus 2015

Wiroso. *Penghimpun Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005

