

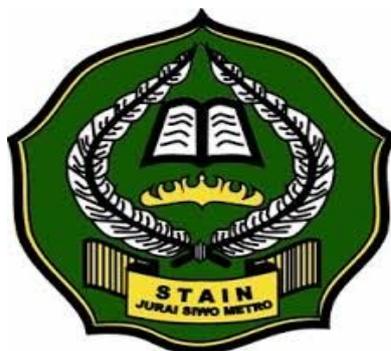
SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH
PADA BMT AS-SYAFIYAH
KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH
(Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa
DSN MUI)**

Oleh:

SITI CHOIRUNNISA

NPM: 1180269



Program Study Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy)

Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)

JURAI SIWO METRO

1437 H / 2016 M

**ANALISIS YURIDIS AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH
PADA BMT AS-SYAFIYAH
KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH
(Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa
DSN MUI)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syari'ah (S.H)

Oleh:

SITI CHOIRUNNISA

NPM: 1180269

Pembimbing I : Sainul, SH., M.A

Pembimbing II : Azmi Siradjuddin, Lc., M. Hum

Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy)

Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)

JURAI SIWO METRO

1437 H / 2016 M

ANALISIS YURIDIS AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

PADA BMT AS-SYAFIYAH KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH

(Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN MUI)

ABSTRAK

Oleh:

SITI CHOIRUNNISA

Mudharabah ialah akad antara dua pihak untuk bekerja sama dalam usaha tertentu di mana salah satu pihak memberikan dana kepada pihak lain sebagai

modal usaha dan keuntungan dari usaha itu dibagi di antara mereka berdua sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. *Mudharabah* ialah salah satu bentuk kerja sama dalam lapangan ekonomi yang biasa pula disebut *qiradh* yang berarti *al-qath* (potongan). Kata *mudharabah* berasal dari akar kata *dharaba* pada kalimat *al-dharb fi al-arab*, yakni berpergian untuk urusan dagang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara. Wawancara dilakukan terhadap Manajer, Customer Service dan AO di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

Hasil penelitian tentang analisis yuridis akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI adalah pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah tidak memenuhi salah satu syarat dalam akad *mudharabah*, yaitu dalam hal nisbah pembagian keuntungan karena di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah margin keuntungan ditentukan dengan persentase akan tetapi kemudian ditetapkan dalam bentuk nominal dan setiap bulannya harus membayar margin dengan jumlah yang sama. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 247 dan 243 menyatakan bahwa pemilik modal tidak berhak mendapatkan keuntungan apabila *mudhorib* merugi, dalam Pasal 237 menyatakan bahwa akad *mudharabah* yang tidak memenuhi syarat, adalah batal. Kemudian jika ditinjau dari Fatwa DSN MUI akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah tidak sejalan dengan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) bagian kedua tentang Rukun Dan Syarat *Mudharabah* nomor 4 huruf b, mengatakan bahwa pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk persentase. Oleh karena itu, pelaksanaan akad Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah hukumnya adalah batal karena terdapat syarat akad *mudharabah* yang tidak terpenuhi serta banyak kesalahan yang terjadi dari segi penulisan, dan kesalahan tersebut cacat secara hukum

Materil sehingga, dapat dinyatakan bahwa Akad Pembiayaan Perjanjian *Mudharabah* di BMT As-Syafiyah Kota Gajah batal demi hukum.

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SITI CHOIRUNNISA
NPM : 1180269
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

Menyatakan bahwa Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Agustus 2016
Yang menyatakan

SITI CHOIRUNNISA
NPM. 1180269

MOTTO

عَنْ صُهِيبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ
فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari suhaib ra. Bahwa Rasulullah Saw bersabda: tiga hal yang di dalamnya ada barokah adalah jual beli tertempo, berqiradl (memberikan modal kepada seseorang, hasil dibagi dua), dan mencampur gandum dengan sya'ir untuk makanan di rumah bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)¹

¹ Ibnu Hajar Al-Asqolani, *Terjemah Bulughul Marram*, (Yogyakarta: Hikam Pustaka, 2013), h.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan rasa syukur dan memohon ridho kepada Allah SWT, Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dengan rasa bahagia kupersembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasihku yang tulus kepada:

1. Ibunda Siti Nuryani dan Ayahanda Imam Mukarom tercinta yang selalu melimpahkan kasih sayang yang tidak pernah bosan mendoakan disetiap langkah putra-putrinya.
2. Suamiku tercinta Diky Rahadian Saputra selalu memberikan semangat dan dukungan baik secara moril maupun materil dan anakku Syaqila Mahwa Rahadian yang selalu menjadi semangat serta mengisi hari-hariku.
3. Kakakku Siti Nursiam Safitri serta Adikku Siti Fatimah, Muhammad fajar Sidiq, Dimas Arya Pamungkas dan Denti Indah Safitri yang selalu memberikan motivasi dengan kata-kata semangatnya.

4. Sahabat-sahabatku yang selalu membantu dan memberikan canda tawa disetiap suka maupun duka.
5. Semua teman-temanku Jurusan Syariah dan Tarbiyah angkatan 2011 yang tidak mungkin bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi bagi peneliti dan semoga kita semua sukses.
6. Almamaterku tercinta STAIN Jurai Siwo Metro yang selalu ku banggakan.

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat, dan karunianya kita dan telah mencurahkan rahmat serta pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul: **ANALISIS YURIDIS AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA BMT AS-SYAFIYYAH KOTA GAJAH LAMPUNG TENGAH (Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN MUI).**

Penulis Skripsi ini adalah salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Strata Satu (SI) Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro guna memperoleh gelar S.H.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, penulisan telah banyak menerima bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr Enizar, M.Ag. selaku ketua STAIN Jurai Siwo Metro.
2. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag., M.H. selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam.
3. Bapak Sainul, S.H., M.A selaku pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang sangat berharga.

4. Bapak Azmi Siradjuddin, Lc., M. Hum selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang sangat berharga.
5. Kedua orang tua, kedua mertua, suami, anak, saudara dan teman-teman yang selalu memberikan semangat dan dukungan.
6. Seluruh Dosen dan Staf Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro.

Tidak kalah pentingnya, rasa sayang dan terima kasih penulis haturkan kepada ayahanda dan ibunda tercinta yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat penulis harapkan. Akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca dalam pengembangan Khasanah Keilmuan Hukum Islam.

Metro, Agustus 2016
Peneliti

SITI CHOIRUNNISA
NPM. 1180269

DAFTAR ISI

Halaman Sampul.....	i
Halaman Judul.....	ii
Halaman Persetujuan.....	iii
.....	
Pengesahan	iv
Abstrak.....	v
Halaman Orisinalitas Penelitian.....	vi

Halaman Motto.....	vii
Halaman Persembahan.....	viii
Halaman Kata Pengantar.....	ix
Daftar Isi.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Penelitian Relevan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Akad Pembiayaan Mudharabah.....	10
1. Pengertian Akad Pembiayaan Mudharabah.....	10
2. Akad dalam Bentuk Tertulis.....	15
3. Ruang Lingkup Akad Mudharabah.....	17
4. Dasar Hukum Akad Mudharabah.....	23
5. Rukun dan Syarat Akad Mudharabah.....	25
6. Macam-macam Mudharabah.....	29
7. Pelaksanaan dan Berakhirnya Mudharabah.....	29
8. Penyelesaian Internal atas Sengketa Wanprestasi Akibat Akad Mudharabah.....	31
B. Konsep Pembiayaan Mudharabah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Farwa DSN MUI	33
1. Konsep Pembiayaan Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	33
2. Konsep Pembiayaan Mudharabah Menurut Fatwa DSN MUI.....	38
C. Baitul Mal Waa Tanwil (BMT).....	42

1. Pengertian Baitul Mal wa Tanwil (BMT).....	42
2. Produk Baitul Mal wa Tanwil (BMT).....	45
3. Peran Baitul Mal wa Tanwil (BMT) bagi Masyarakat.....	48
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	49
B. Sumber Data.....	50
C. Teknik Pengumpulan Data.....	52
D. Teknik Analisis Data.....	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Perkembangan Akad Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah 3/5 Tahun Terakhir.....	55
B. Bentuk Akad Pembiayaan Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.....	60
C. Analisis Isi Akad Perjanjian Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.....	65
D. Analisis isi Akad Perjanjian Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI.....	82
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	92

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang sempurna (*rahmatu lil alamin*) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Ruang lingkup pembahasan fikih sangat luas, yaitu mencakup pembahasan tentang hubungan antara manusia dengan Tuhannya, manusia dengan diri pribadinya, atau manusia dengan masyarakat sekitarnya. Ilmu fikih mencakup pembahasan tentang kehidupan dunia hingga akhirat, urusan agama ataupun negara serta sebagai peta kehidupan manusia di dunia dan di akhirat. Untuk tujuan tersebut, hukum-hukum fikih sangat terkait dengan segala aktivitas yang dilakukan oleh seorang *mukallaf*, baik berupa ucapan, tindakan, akad, atau transaksi lainnya. Secara garis besar dapat dikategorikan menjadi 2 yaitu:²

1. Hukum Ibadah (fikih ibadah) yang meliputi: tata cara bersuci, shalat, puasa, haji, zakat, *nadzar*, sumpah, dan aktivitas sejenis terkait dengan hubungan seorang hamba dengan Tuhannya.
2. Hukum Muamalah (fikih muamalah) yang meliputi, tata cara melakukan akad, transaksi, hukum pidana atau perdata dan lainnya yang terkait dengan hubungan antar manusia atau dengan masyarakat luas.

Dalam persoalan muamalah syariat Islam lebih banyak memberikan pola-pola, prinsip-prinsip, dan kaidah-kaidah umum dibandingkan

² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikh Muamalah*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008), h. xiv.

memberikan jenis dan bentuk muamalah secara perinci. Artinya, di dalam persoalan-persoalan muamalat yang dipentingkan adalah substansi makna yang terkandung di dalam suatu bentuk muamalah serta sasaran yang akan dicapainya. Jika muamalah yang dilakukan dan dikembangkan itu sesuai dengan substansi makna yang akan dikehendaki oleh *syara*, yaitu mengandung prinsip dan kaidah yang ditetapkan *syara*, dan bertujuan untuk kemaslahatan umat manusia dan meninggalkan kemudaratan dari mereka, maka jenis muamalah itu dapat diterima.³

Salah satu bentuk muamalah di dalam masyarakat adalah pembiayaan *mudharabah*, yaitu salah satu bentuk pengelolaan uang/harta yang dibenarkan oleh Allah SWT dengan cara menyalurkan dengan memberi modal kepada seseorang atau sebuah lembaga. Modal tersebut kemudian dikelola di dalam suatu usaha yang layak. Sistem suplai dana melalui *mudharabah* adalah salah satu sistem penyuplaian dana terpenting di dalam syariat Islam.⁴

Menurut istilah syariah, *mudharabah* berarti akad antara dua pihak untuk bekerja sama dalam usaha perdagangan di mana salah satu pihak memberikan dana kepada pihak lain sebagai modal usaha dan keuntungan dari usaha itu dibagi di antara mereka berdua sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Mudharabah atau disebut *muqaradhah* secara bahasa berarti berpergian untuk urusan dagang. Secara muamalah berarti pemilik modal

³ *Ibid*, h. 6.

⁴ Muamalat Institute Reaserch, Training, Consulting, and Publication, *Perbankan Syariah Persepektif Praktisi*, h. 69.

(*shahibul mal*) menyerahkan modalnya kepada pekerja/pedagang (*mudharib*) untuk diperdagangkan/diusahakan, sedangkan keuntungan dagang itu dibagi menurut kesepakatan bersama.⁵

Mengenai keuntungan dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000 konsep pembiayaan *mudharabah (qiradh)* bagian kedua nomor 4 huruf b bahwa, bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.⁶ Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 243 yakni Pemilik modal tidak berhak mendapatkan keuntungan apabila usaha yang dilakukan oleh *mudharib* merugi.⁷

Mengenai modal *mudharabah* Harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad *mudharabah*, sehingga tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlah. Kepastian dan kejelasan laba itu penting dalam kontrak ini, harus berupa uang (bukan barang) dan tidak boleh barang adalah pendapat mayoritas ulama, uang bersifat tunai (bukan utang).⁸

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah sebagai Akibat Masalah Agency*, (Jakarta: Rajawali, 2008), h. 47

⁶ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.251

⁷ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 74.

⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), h. 171.

Hukum Ekonomi Syariah merupakan sebagai bahan dasar dari pedoman pelaku ekonomi syariah dan aparat hukum. Hukum ekonomi syariah berguna sebagai pedoman bila suatu hari menghadapi kasus sengketa bidang ekonomi syariah dan bagi masyarakat yang melakukan berbagai aktivitas ekonomi syariah sesuai dengan hukum syariah.⁹ Dalam ekonomi syariah *mudharabah* diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada buku II bab VIII pasal 231 sampai pasal 253 yang menjelaskan tentang *mudharabah* serta ketentuan-ketentuan mengenai *mudharabah*, dan konsep *mudharabah* juga terdapat dalam Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000, bagian pertama sampai bagian ketiga, mengenai ketentuan pembiayaan *mudharabah* (*Qiradh*) serta prakteknya.

Permasalahan yang sering terjadi pada akad perjanjian pembiayaan *mudharabah* yaitu adanya ketidak sesuaian antara akad yang telah disepakati dengan prakteknya. Masalah yang timbul dari *mudharib* yaitu ketidak jujuran *mudharib* mengenai laporan keuntungan, dalam menjalankan usaha *mudharib* tidak sesuai atau melenceng dari kesepakatan dan masalah yang sering terjadi yaitu kredit macet pembayaran oleh *mudharib*. Sementara masalah yang sering terjadi karena *shahibul mal* atau dalam hal ini BMT yaitu BMT terkadang membuat ketentuan dalam akad tidak sesuai dengan ketentuan *mudharabah* menurut syariat islam, sehingga perlu di pertanyakan mengenai pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* apakah sudah sesuai dengan ketentuan syariat islam. Karena secara tegas dalam Kompilasi

⁹ PPHIMM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h.43

Hukum Ekonomi Syariah pasal 237 akad *mudharabah* yang tidak sesuai syarat adalah batal.¹⁰

Berdasarkan hasil *pra survey* peneliti dengan bapak Andriyanto selaku manajer di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah, beliau mengatakan bahwa permasalahan internal pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah yang terjadi yakni lemahnya monitoring pihak BMT terhadap anggota sehingga mengakibatkan kurangnya transparan dari pihak anggota (*nasabah/mudharib*), anggota menyatakan kepada pihak BMT meminjam modal untuk usaha akan tetapi uang tersebut tidak dipergunakan untuk usaha melainkan untuk membeli suatu barang. Sedangkan telah jelas dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 231 ayat (2) menyatakan bahwa penerimaan modal menjalankan usaha dalam bidang yang disepakati, akan tetapi anggota tidak menjalankan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati dalam akad. Selain itu pihak anggota tidak transparan dalam hal keuntungan yang diperoleh setiap bulannya, sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 236 menyatakan bahwa pembagian keuntungan hasil usaha antara *shahib al-mal* dengan *mudharib* dinyatakan secara jelas dan pasti

Selanjutnya berdasarkan hasil *pra survey* peneliti dengan Anjar Arif Tri Nugraha sebagai AO di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah, beliau mengatakan bahwa, mengenai bagi hasil dalam akad memang telah

¹⁰ *ibid.*, h. 72

Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kotagajah 2 November 2015.

ditentukan dalam bentuk nisbah prosentasi, namun kemudian pihak BMT menentukan nominal keuntungan yang wajib diberikan pada BMT setiap bulan, dalam hal ini terdapat ketidak sesuaian antara akad dengan prakteknya sehingga tidak terpenuhinya syarat *mudharabah*, yakni keuntungan harus diberikan dalam jumlah sesuai prosentasi dan tidak boleh ditentukan nominalnya.¹¹

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka peneliti ingin mengetahui dengan jelas mengenai pelaksanaan akad *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: Analisis Yuridis Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah (Studi Normatif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN MUI).

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka timbul pertanyaan untuk penelitian ini yaitu Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah

¹¹ Asep selaku AO di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kotagajah 2 November 2015.

Lampung Tengah ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI.

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan adalah:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan tentang Analisis Yuridis Akad Pembiayaan *Mudharabah* di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT).

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah serta umat Islam mengenai akad pembiayaan *mudharabah*.

D. Penelitian Relevan (*Prior research*)

Berdasarkan penelusuran yang peneliti lakukan terhadap karya ilmiah (skripsi) tentang Akad Yuridis Pembiayaan *Mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah (Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Dan Fatwa DSN MUI) belum peneliti temukan. Namun, sejauh penelusuran yang telah dilakukan, peneliti menjumpai hasil penelitian relevan yang memiliki titik singgung dengan judul yang diangkat dalam penelitian skripsi ini adalah :

1. Catur Apriyadi dengan judul “ Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan *Mudharabah* pada BMT Mentari Pekalongan” menyatakan bahwa”

“ Faktor yang mempengaruhi rendahnya penyaluran pembiayaan *mudharabah* pada BMT Mentari adalah kurangnya sosialisasi tentang pembiayaan *mudharabah*. Masyarakat belum paham akan pembiayaan bagi hasil (*mudharabah*), mereka masih terbiasa dengan pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *mudharabah* mempunyai risiko yang tinggi bagi BMT dan alasan kehati-hatian. Karena adanya *moral hazard* dari pelaku usaha dan karena adanya *asymmetric information* atau ketidakseimbangan informasi antara BMT (*shahibul mal*) dengan pelaku usaha (*mudharib*)”.¹²

Skripsi Catur Apriyadi dengan skripsi peneliti yang membedakan adalah jika skripsi Catur Apriyadi membahas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya pembiayaan *mudharabah* pada BMT Mentari Pekalongan sedangkan skripsi peneliti membahas mengenai analisis yuridis akad pembiayaan *mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

2. Skripsi Dian Faiqatul Maghfiroh, “Aplikasi Pembiayaan *Mudharabah* dalam Meningkatkan Profitabilitas PT. BPRS Bumi Rinjani Batu” menyatakan bahwa:

“ Aplikasi pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Bumi Rinjani Batu adalah dengan menerapkan pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa investasi khusus yang mana pembiayaan dengan sumber dana khusus, di luar dana nasabah

¹² Skripsi Catur Apriyadi, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah pada BMT Mentari Pekalongan*, (Metro: STAIN Jurai Siwo Metro, 2011).

penyimpanan biasa, yang digunakan untuk proyek-proyek yang telah ditetapkan oleh nasabah investor (*shahibul maal*). kontribusi pendapatan mudharabah di PT. BPRS Bumi Rinjani Batu mampu meningkatkan profitabilitas pada BPRS. Yang mana kontribusi yang di peroleh BPRS dari seluruh produk pembiayaan selama tahun 2003-2007, prosentase terbesar ada pada pembiayaan murabahah yaitu 53%. Akan tetapi dari produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) prosentase terbesar ada pada pembiayaan mudharabah yaitu sebesar 27%. Hal ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang paling diminati oleh masyarakat adalah sistem pembiayaan mudharabah. Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa kontribusi yang di peroleh BPRS dari pembiayaan mudharabah sangatlah besar dibanding pembiayaan bagi hasil lainnya.¹³

Skripsi Dian Faiqatul Maghfiroh dengan skripsi peneliti yang membedakan adalah jika skripsi Dian Faiqatul Maghfiroh membahas tentang Aplikasi Pembiayaan *Mudharabah* dalam Meningkatkan Profitabilitas PT. BPRS Bumi Rinjani Batu sedangkan skripsi peneliti membahas mengenai analisis yuridis akad pembiayaan *mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

Jika dipahami pada penelitian yang dilakukan pada peneliti sebelumnya hanya berfokus pada masalah pelaksanaan akad *mudharabah*, akan tetapi

¹³ Skripsi Dian Faiqatul Maghfiroh, *Aplikasi Pembiayaan Mudharabah dalam Meningkatkan Profitabilitas PT. BPRS Bumi Rinjani Batu*, (Malang: UIN Malang, 2008), h. 95.

penelitian yang penulis dengan penelitian sebelumnya berbeda, perbedaanya terletak pada aspek akad, pelaksanaan dan kedudukan hukum akad *mudharabah* yang diatur dalam Kompilasi hukum Ekonomi Syariah dan DSN MUI.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad Pembiayaan *Mudharabah*

1. Pengertian Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Secara bahasa, akad atau perjanjian digunakan untuk banyak arti, yang keseluruhannya kembali kepada bentuk ikatan atau penghubung terhadap dua hal.¹⁴ Sementara akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyariatkan.

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah.¹⁵

Sedangkan dalam istilah fikih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang dari dua pihak seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai.

¹⁴ Abdulllah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 26.

¹⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2008), h. 35.

Berdasarkan pengertian akad tersebut di atas, maka peneliti dapat memahami bahwa akad adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih dengan menghasilkan kesepakatan bersama.

Sedangkan istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.¹⁶ Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan sy¹⁰ yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Nisa: 29 dan Surat Al-Maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

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

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas

¹⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 3.

pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.¹⁷

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Jenis-jenis pembiayaan dalam bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

- a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan.
- b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya.
- c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha.
- d. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan.
- e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya.¹⁸

Mudharabah ialah salah satu bentuk kerja sama dalam lapangan ekonomi, yang biasa pula disebut *qiradh* yang berarti *al-qath* (potongan). Kata *mudharabah* berasal dari akar kata *dharaba* pada kalimat *al-dharb fi al-ardb*, yakni berpergian untuk urusan dagang. Menurut bahasa, kata Abdurrahman al-Jaziri, *mudharabah* berarti ungkapan terhadap pemberian harta dari seorang kepada orang lain sebagai modal usaha di mana

¹⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 106

¹⁸ Ascarya, *Akad & Produk*, h. 113

keuntungan yang diperoleh akan dibagi di antara mereka berdua dan bila rugi akan ditanggung oleh pemilik modal.¹⁹

Menurut istilah syariah, *mudharabah* berarti akad antara dua pihak untuk bekerja sama dalam usaha perdagangan di mana salah satu pihak memberikan dana kepada pihak lain sebagai modal usaha dan keuntungan dari usaha itu dibagi di antara mereka berdua sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dengan ungkapan lain, Hasbi Ash Shiddieqy mengatakan bahwa *mudharabah* adalah semacam serikat *aqad*, bermufakat dua orang padanya dengan ketentuan modal usaha dari satu pihak, sedangkan usaha menghasilkan keuntungan dari pihak yang lain dan keuntungannya dibagi di antara mereka. Dengan kata lain dapat pula disebut bahwa *mudharabah* adalah akad antara dua orang yang berisi kesepakatan bahwa salah seorang dari mereka akan memberikan modal dari harta miliknya sendiri kepada pihak lain sebagai modal usaha-usaha produktif dan keuntungan dari usaha itu akan diberikan sebagian kepada pemilik modal dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan yang sudah disetujui bersama.²⁰

Akad yang sesuai dengan prinsip investasi adalah *mudharabah* yang mempunyai tujuan kerja sama antara pemilik dana (*shahibul mal*) dan pengelola dana (*mudharib*) dalam hal ini adalah bank. Pemilik dana sebagai deposan di bank Syariah berperan sebagai investor murni yang menanggung aspek *sharing risk* dan *return* dari bank. Dengan demikian,

¹⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PTRajaGrafindo Persada, 2002), h. 11.

²⁰ *Ibid*, h. 12.

deposan bukanlah *lender* atau kreditor bagi bank seperti halnya pada Bank Konvensional.²¹

Mudharabah atau disebut *muqaradhah* secara bahasa berarti berpergian untuk urusan dagang. Secara muamalah berarti pemilik modal (*shahibul mal*) menyerahkan modalnya kepada pekerja/pedagang (*mudharib*) untuk diperdagangkan/diusahakan, sedangkan keuntungan dagang itu dibagi menurut kesepakatan bersama.²²

Mudharabah atau penanaman modal di sini artinya adalah menyerahkan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan prosentase keuntungan. Bentuk usaha ini melibatkan dua pihak, pihak yang memiliki modal namun tidak bisa berbisnis dan pihak yang pandai berbisnis namun tidak memiliki modal. Melalui usaha ini keduanya saling melengkapi.²³

Prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi operasional bank Islam secara keseluruhan. Secara syariah, prinsipnya berdasarkan kaidah *al-mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini, bank Islam akan berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha yang meminjam dana. Dengan penabung, bank akan bertindak sebagai *mudharib* (pengelola), sedangkan

²¹ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: kencana, 2006), h. 83.

²² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah sebagai Akibat Masalah Agency*, (Jakarta: Rajawali, 2008), h. 47

²³ Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 168.

penabung bertindak sebagai *shahibul mal* (penyandang dana). Antara keduanya diadakan akad *mudharabah* yang menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak.²⁴

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa akad pembiayaan *mudharabah* adalah suatu kontrak atau perjanjian di mana ada pihak pemilik modal (*shahibul mal*) yang menyediakan dana atau modal untuk dipergunakan oleh pedagang (*mudharib*) dan hasil dari usaha tersebut dibagi sesuai kesepakatan dalam akad.

2. Akad dalam Bentuk Tertulis

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad adalah sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an Al-Baqarah: 282-283:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah dia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Rabbnya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun

²⁴ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari teotri ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 137.

besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. 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 Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya dia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan." (Qs. Al-Baqarah: 282-283).

Kedua ayat di atas, mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, sehingga akad itu harus dibuat secara tertulis (*kitabah*). Asas *kitabah* ini terutama dianjurkan untuk transaksi dalam bentuk tunai (kredit). Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu.²⁵

Dalam Qs. Al-Baqarah: 282-283, disebutkan bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaklah suatu perikatan dilakukan secara

²⁵ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 27.

tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan dan yang menjadi saksi. Selain itu, dianjurkan pula bahwa apabila suatu perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. Adanya tulisan, saksi dan atau jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut.²⁶

Selain asas akad secara tertulis di atas dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat konsep akad berdasarkan asas yang berlaku dalam transaksi syariah, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ikhtiyari/sukarela*; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b. *Amanah/menepati janji*; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang diterapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera-janji.
- c. *Ikhtiyati/kehati-hatian*; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. *Luzum/tidak berubah*; setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maisir*.
- e. *Saling menguntungkan*; setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f. *Taswiyah/kesetaraan*; para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. *Transaransi*; setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

²⁶ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), h. 38.

- h. Kemampuan; setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. *Taisir*/kemudahan; setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. Iktikad baik; akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal; tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.
- l. *Al-hurriyah* (kebebasan berkontrak).
- m. *Al-kitabah* (tertulis).²⁷

3. Ruang Lingkup Akad Mudharabah

Terdapat ketentuan-ketentuan dalam akad pembiayaan *mudharabah*, yaitu:

- 1. Ketentuan Umum *Mudharabah*
 - a. Pembatasan waktu *mudharabah*. Beberapa ulama berpandangan boleh melakukan pembatasan *mudharabah* pada periode tertentu.
 - b. Dilarang membuat kontrak yang tergantung kepada sebuah kejadian pada masa yang akan datang, karena mengandung unsure ketidakpastian.

- 2. Jaminan dalam *Mudharabah*

²⁷ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 21, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 22.

Pada dasarnya akad *mudharabah* adalah akad yang bersifat kepercayaan (*trust*). Karena itu dalam *mudharabah* menurut sebagian ulama, pemilik dana tidak diperkenankan meminta jaminan sebagaimana jaminan (*rahn*) dalam transaksi utang-piutang. Sedangkan menurut sebagian ulama lain, jaminan dapat diminta oleh pemilik dana/pemodal kepada pihak pengelola dana dan jaminan tersebut didasarkan pada asumsi si *mudharib* tidak mustahil melakukan pelanggaran batas atau menyalahi ketentuan yang disepakati, atau disebut dengan jaminan khianat (*moral hazard*) atau jaminan kemungkinan adanya pelanggaran.²⁸

3. Batasan Tindakan *Mudharib* terhadap Dana *Mudharabah*

Ada tiga kategori tindakan bagi *mudharib* terhadap dana *mudharabah*, yaitu tindakan yang berhak dilakukan *mudharib* berdasarkan kontrak; tindakan yang berhak dilakukan *mudharib* berdasarkan kekuasaan perwakilan secara umum; dan tindakan yang berhak dilakukan *mudharib* tanpa izin eksplisit dari penyediaan dana.

4. Wewenang *Mudharib*

Mudharib bertanggung jawab untuk menangani urusan-urusan yang berkaitan dengan proyek atau kegiatan usaha yang dibiayai dengan pembiayaan *mudharabah*. Oleh sebab itu, *mudharib* memiliki kekuasaan untuk dapat leluasa bertindak, namun hal tersebut hanya dapat dilakukan dalam batasan tertentu. Sekalipun *shahib al-maal* memiliki hak untuk memberikan transaksi dan pembatasan kepada *mudharib*, namun intruksi atau pembatasan tersebut sepanjang tidak

²⁸ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum.*, h. 176.

sampai menghalangi tercapainya tujuan-tujuan dari perjanjian *mudharabah*, yaitu memperoleh keuntungan melalui tindakan bisnis yang dilakukan oleh *mudharib*.

5. Batas Tanggung Jawab Mudharib

Mudharib tidak bertanggung jawab atas berkurang atau habisnya modal yang diinvestasikan oleh *shahib al-maal*. Tanggung jawab *mudharib* hanya terbatas kepada memberikan jerih payah, pikiran, dan waktu untuk mengurus bisnis yang dibiayai dengan modal *shahib al-maal*. Asas ini juga merupakan syarat penting bagi keabsahan dari suatu perjanjian *mudharabah*. Namun, tidak ditutup kemungkinan, *mudharib* juga memasukkan modal jika hal itu diinginkan oleh *mudharib* sendiri, tetapi tidak dapat dituntut oleh *shahib al-maal* agar *mudharib* menananmkan modal.

6. Kewajiban, Hak dan Tanggung Jawab Shahibul Maal dalam Mudharabah

Pada hakikatnya, kewajiban utama dari *shahib al-maal* ialah menyerahkan modal *mudharabah* kepada *mudharib*. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perjanjian *mudharabah* menjadi tidak sah. *Shahib al-maal* berkewajiban untuk menyediakan dana yang dipercayakan kepada *mudharub* untuk tujuan membiayai suatu proyek atau suatu kegiatan usaha.

Shahib al-maal tidak diperkenankan mengelola proyek atau kegiatan usaha yang dibiayai olehnya. Pengelolaan proyek atau

kegiatan usaha itu sepenuhnya dilakukan oleh *mudharib*. *Shahib al-maal* hanya boleh memberikan saran-saran tertentu kepada *mudharib* dalam menjalankan atau mengelola proyek atau usaha tersebut.²⁹

7. Hukum yang Menyangkut Keuntungan

- a. Bagi keabsahan *mudharabah*, besarnya pembagian keuntungan antara *rabb-ul maal* dan *mudharib* sudah harus ditentukan sejak di awal. Syariah tidak menentukan pembatasan mengenai berapa besarnya pembagian keuntungan di antara *shahib al-maal* dan *mudharib*. Pembagian tersebut diserahkan kepada kesepakatan antara *rabb-ul maal* dan *mudharib*. Mereka dapat menyepakati untuk berbagai keuntungan sama besar atau berbagai dengan porsi yang berbeda di antara keduanya.
- b. Harus diperhatikan bahwa dalam membagi keuntungan tersebut, para pihak dilarang untuk menentukan suatu jumlah yang tetap atau tidak boleh pula mereka menentukan pembagian dengan menentukan tingkat keuntungan tertentu secara nominal terhadap modal. Namun, diperkenankan apabila mereka menyepakati dalam bentuk nisbah (proporsi) seperti 40% dari keuntungan akan diterima *mudharib* dan 60% kepada *rabb-ul maal* atau sebaliknya.
- c. Diperkenankan pula untuk menentukan proporsi atau *nisbah* yang berbeda untuk keadaan yang berbeda. Misalnya, *rabb-ul*

²⁹ *Ibid*, h.179.

maal dapat mengemukakan kepada *mudharib*, “Apabila Anda berdagang gandum maka Anda akan memperoleh 50% dari keuntungan dan apabila Anda berdagang tepung maka Anda memperoleh 30% dari keuntungan. Demikian pula *rabb-ul maal* dapat mengemukakan kepada *mudharib*, “Apabila Anda melakukan bisnis di kota Anda sendiri, maka Anda berhak memperoleh 30% dari keuntungan dan apabila Anda menjalankan bisnis di kota lain maka bagian Anda adalah 50% dari keuntungan.

- d. Dalam hal *mudharabah* diperjanjikan batas waktunya, maka tidak dibenarkan untuk membagi keuntungan sebelum dapat ditentukan besarnya kerugian dan telah dihapus bukannya kerugian itu dan terhadap modal *shahib al-maal* telah diberikan penggantian penuh (dikembalikan). Pembagian keuntungan sebelum perjanjian *mudharabah* berakhirnya akan dianggap sebagai uang muka. Dalam hal perjanjian *mudharabah* tidak menentukan jangka waktunya, yaitu dalam hal *mudharabah* yang berkelanjutan, maka diperkenankan untuk memperjanjikan penetapan suatu jangka waktu tertentu untuk melakukan pembagian keuntungan dengan memperlakukan setiap jangka waktu tersebut sebagai jangka waktu yang terpisah satu sama lain.

8. Hukum yang Berkaitan dengan Kerugian

Para ulama sepakat bahwa apabila terjadi kerugian, maka *shahibal-maal* kehilangan sebagian atau seluruh modalnya, sedangkan *mudharib* tidak menerima remunerasi (imbalan) apa pun untuk kerja dan usahanya (jerih payahnya). Dengan demikian, baik posisi *shahib al-maal* maupun *mudharib* harus menghadapi resiko.

9. Hukum Mengenai Pelanggaran *Mudharib*

Apabila *mudharib* melanggar syarat dan tujuan kontrak, maka ia dianggap melakukan kesalahan yang disengaja. Demikian juga bila ia melanggar batasan-batasan yang diberikan kepadanya oleh *shahib al-maal*. Dengan adanya kesalahan seperti itu statusnya sebagai pemegang dana berubah dari pemegang amanah menjadi penjamin dana. Status dana pun berubah dari dana *mudharabah* menjadi sebuah utang yang wajib dibayar oleh pengelola.

Apabila di tengah pelanggaran tersebut pengelola berhasil memperoleh keuntungan, maka keuntungan itu menurut sebagian ulama harus menjadi milik penyedia dana, sebagian ulama lain mengatakan bahwa semua keuntungan milik pengelola, dan terakhir mengatakan bahwa keuntungan itu harus dibagi di antara keduanya.³⁰

4. Dasar Hukum Akad *Mudharabah*

a. Al-Quran

1. Qs. Al-Baqarah: 198

³⁰ *Ibid*, h. 184.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْهُ عَرَفْتُمْ فَاذْكُرُوا اللَّهَ
عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوا كَمَا هَدَانَكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat. (QS. Al-Baqarah:198)

2. Qs. Al-Jumu'ah : 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ
تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

Artinya: Apabila telah ditunaikan sembahyang, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.³¹

b. Hadits

Landasan *al-Sunnah Taqririyah*, yaitu Rasulullah mendukung usaha perdagangan istrinya Khadijah yang terkandung juga menyerahkan pengelolaan modal orang lain. Dalam sabda Rasulullah SAW:

³¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid & Terjemahan*, (Bandung:Diponegoro, 2010).

عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَصَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari suhaib ra. Bahwa Rasulullah Saw bersabda: tiga hal yang di dalamnya ada barokah adalah jual beli tertempo, berqiradl (memberikan modal kepada seseorang, hasil dibagi dua), dan mencampur gandum dengan sya'ir untuk makanan di rumah bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)³²

c. Pendapat Para Ulama

Para Imam Mazhab sepakat dibolehkan *mudharabah* atau *qiradh* menurut bahasa penduduk Madinah, yaitu seseorang menyerahkan modal kepada orang lain untuk diperdagangkan dan keuntungannya dibagi bersama. Apabila seseorang memberikan barang kepada orang lain, seraya mengatakan kepadanya: Jualah barang ini, dan harganya (uangnya) jadikan *qiradh*, maka *qiradh*nya rusak (tidak sah). Demikian menurut pendapat Maliki, Syafii dan Hanbali. Hanafi: *qiradh*-nya adalah sah. Telah terjadi

³² Ibnu Hajar Al-Asqolani, *Terjemah Bulughul Marram*, (Yogyakarta: Hikam Pustaka, 2013), h. 238

perbedaan pendapat di kalangan para ulama tentang ber-*qiradh* dengan mata uang.³³

Selain itu pensyariatan *mudharabah* juga dianalogikan atau diqiyaskan dengan *musaqah*, namun sebagian kalangan ulama tidak memasukan qiyas sebagai landasan dalam *mudharabah*.

Maliki mempunyai pendapat yang berbeda-beda, yaitu laba dikembalikan kepada *qiradh*, baik terjadi keuntungan maupun kerugian. Al-Qadhi Abdul Wahab: Dikembalikan kepada *qiradh* jika terjadi kerugian. Pendapat Maliki lainnya: Pelaksana diberi upah, sebagaimana pendapat Mazhab Hanafi dan Syafii. Apabila pelaksana kerja berpergian untuk kepentingan perdagangannya yang memerlukan biaya, belanjanya (keperluannya) diambilkan dari harta *qiradh* tersebut. Demikian menurut pendapat Hanafi dan Maliki. Hambali: Ditanggung sendiri, bahkan ongkos kendaraan.

5. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Kontrak *mudharabah* terjadi jika terpenuhi rukun kontrak sebagai berikut:

- a. *Shahibul mal* (pemilik lahan)
- b. *Mudharib* (pelaksana/usahawan)
- c. Modal (mal)
- d. Kerja/usaha
- e. Keuntungan
- f. Ijab qabul³⁴

³³ Syaikh al-Allamah Muhammad bin Abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqih mpat Mazhab*, (Bandung: Hasyimi, 2012), h. 275

Menurut ulama mazhab Hanafi rukun *mudharabah* hanya *ijab* (dari pemilik modal) dan *Kabul* (dari pedagang/pelaksana). Jumhur ulama berpendapat lain, bahwa rukun *mudharabah* adalah orang yang berakal, modal, keuntungan, kerja dan akad.³⁵

Sedangkan syarat dari *mudharabah* adalah sebagai berikut:

a. *Ijab dan qabul.*

Pernyataan kehendak yang berupa *jab* dan *qabul* antara kedua pihak memiliki syarat-syarat, yaitu:

1. Harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *mudharabah*. Dalam menjelaskan maksud tersebut bisa menggunakan kata *mudharabah*, *qiradh*, *muqaradhah*, *muamalah*, atau semua akta yang semakna dengannya. Bisa pula tidak menyebutkan kata *mudharabah* dan kata-kata sepadan lainnya jika maksud dari penawaran tersebut sudah dipahami. Misalnya “Ambil uang ini dan gunakan untuk usaha dan keuntungan bagi kita berdua”.
2. Harus bertemu. Artinya, penawaran pihak pertama sampai dan diketahui oleh kedua pihak. *Ijab* yang diucapkan pihak pertama harus diterima dan disetujui oleh pihak kedua sebagai ungkapan kesediaan bekerja sama. Kesediaan tersebut bisa diungkapkan dengan kata-kata atau gerakan tubuh (*isyarat*) lain yang menunjukkan kesediaan. Misalnya dengan mengucapkan “Ya, saya terima” atau “Saya setuju” atau dengan *isyarat-isyarat* setuju lain seperti menganggukkan kepala, diam atau senyum. Oleh karena itu, peristiwa ini harus terjadi dalam satu *majelis* akad agar terhindar dari kesalah pahaman.

³⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan.*, h. 56.

³⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), h. 171.

3. Harus sesuai maksud pihak pertama, cocok dengan keinginan pihak kedua. Secara lebih luas, *jab* dan *qabul* tidak saja terjadi dalam soal kesediaan dua pihak untuk menjadi pemodal dan pengusaha, tetapi juga kesediaan untuk menerima kesepakatan-kesepakatan lain yang muncul lebih terinci. Dalam hal ini, *ijab* (penawaran) tidak selalu diungkapkan oleh pihak pertama. Begitu juga sebaliknya. Keduanya harus saling menyetujui. Artinya, jika pihak pertama melakukan *ijab* (penawaran), maka pihak kedua melakukan *qabul* (penerimaan). Begitu juga sebaliknya. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui, maka terjadilah hukum.³⁶
- b. Adanya dua pihak (pihak penyedia dana dan pengusaha). Para pihak (*shahibul mal* dan *mudharib*) di syaratkan:
 1. Cakap bertindak hukum secara syar'i. artinya, *shahibul mal* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *mudharib* memiliki kapasitas menjadi pengelola. Jadi, *mudharabah* yang disepakati oleh *shahibul mal* yang mempunyai penyakit gila *temporer* tidak sah. Namun, jika dikuasakan oleh orang lain, maka sah. Bagi *mudharib* asalkan ia memahami maksud kontrak saja sudah cukup sah *mudharabah* nya.
 2. Memiliki *walayah takwil wa wakalah* (memiliki kewenangan mewakilkan/memberi kuasa dan menerima pemberi kuasa), karena penyerahan modal oleh pihak pemberi modal kepada pihak pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberi kuasa untuk mengolah modal tersebut.
 - c. Adanya modal. Modal disyaratkan:
 1. Harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad *mudharabah*, sehingga tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlah. Kepastian dan kejelasan laba itu penting dalam kontrak ini.

³⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, h. 127.

2. Harus berupa uang (bukan barang). Mengenai modal harus berupa uang dan tidak boleh barang adalah pendapat mayoritas ulama.
 3. Uang bersifat tunai (bukan utang). Mengenai keharusan uang dalam bentuk tunai (tidak utang) bentuknya adalah misalnya, *shahibul mal* memiliki piutang kepada seseorang. Piutang pada seseorang tersebut kemudian dijadikan modal *mudharabah* bersama si berutang. Ini tidak dibenarkan karena piutang itu sebelum diterima oleh si berutang kepada si berpiutang, masih merupakan milik si berutang. Jadi, apabila ia jalankan dalam suatu usaha, berarti ia menjalankan dananya sendiri, bukan dana si berpiutang.
- d. Adanya usaha ('*amal*). Mengenai jenis usaha pengelolaan ini, sebagian ulama khususnya Syafi'I dan Maliki mensyaratkan hanya berupa usaha dagang. Mereka menolak usaha yang berjenis kegiatan industry dengan anggapan bahwa kegiatan industry itu termasuk dalam kontrak persewaan (*ijarah*) yang semua kerugian dan keuntungan ditanggung oleh pemilik modal, sementara para pegawainya digaji secara tetap. Tetapi Abu Hanifah membolehkan usaha apa saja selain berdagang, termasuk kegiatan kerajinan atau industri.
- e. Adanya keuntungan. Mengenai keuntungan, disyaratkan bahwa:
1. Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungannya saja setelah dipotong besarnya modal. Dalam hal ini, penghitungan harus dilakukan secara cermat.
 2. Keuntungan untuk setiap pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal, misalnya satu juta, dua juta dan seterusnya. Jika ditentukan dengan nilai nominal, berarti *shahibul mal* telah mematok untung tersebut dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya.
 3. *Nisbah* pembagian ditentukan dengan persentase, misalnya 60:40%, 50:50% dan seterusnya.

4. Keuntungan harus menjadi hak bersama sehingga tidak boleh diperjanjikan bahwa seluruh keuntungan untuk salah satu pihak. Pada dasarnya, *mudharabah* membagi keuntungan berdasarkan kesamaan.

Syarat-syarat *mudharabah* menurut M. Ali Hasan dalam bukunya tentang berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah) menyebutkan bahwa:

1. Syarat yang berkaitan dengan orang yang melakukan transaksi, harus orang yang cakap bertindak atas nama hukum dan cakap diangkat sebagai wakil.
2. Syarat yang berkaitan dengan modal, yaitu:
 - a. Berbentuk uang
 - b. Jelas jumlahnya
 - c. Tunai
 - d. Diserahkan sepenuhnya kepada pedagang itu³⁷

Oleh sebab itu, apabila modal itu berbentuk barang, aka menurut ulama tidak diperbolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya. Demikian juga halnya dengan hutang, tidak bisa dijadikan sebagai modal *mudharabah*. Namun, apabila modal berupa *al-wadi'ah* (titipan) peilik modal kepada pedagang, boleh dijadikan modal *mudharabah*.

Menurut Mazhab Hanafi, Maliki dan Syafi'I apabila modal itu dipegang sebagiannya oleh pemilik modal tidak diserahkan sepenuhnya, amka akd itu tidak dibenarkan. Namu, menurut Mazhab Hanbali boleh saja sebagian

³⁷ *Ibid*, h. 171.

modal itu berada ditangan pemilik modal, asal saja tidak mengganggu kelancaran jalan perusahaan itu.

3. Syarat yang berkaitan dengan keuntungan, bahwa pembagian keuntungan harus jelas persentasenya seperti 60% : 40%, 50% : 50% dan sebagainya menurut kesepakatan bersama.

6. Macam-Macam *Mudharabah*

Secara garis besar *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

a. *Mudharabah Muthlaqah*

Dalam prinsip ini hal utama yang menjadi cirinya adalah *shahibul mal* tidak memberikan batasan-batasab atas dana yang diinvestasikannya atau dengan kata lain *mudharib* diberi wewenang penuh mengelola tanpa terikat waktu, tempat, jenis usaha dan jenis pelayanannya.³⁸

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Pada jenis *mudharabah muqayyadah* pemilik memberi batasan kepada *mudharib*. Di antara batasan itu, misalnya adalah jenis investasi, tempat investasi serta pihak-pihak yang dibolehkan terlibat dalam investasi. Pada jenis ini *shahibul mal* dapat pula mensyaratkan kepada *mudharib* untuk tidak mencampur hartanya dengan dana *mudharabah*.³⁹

7. Pelaksanaan dan Berakhirnya *Mudharabah*

Secara teknis, *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, di mana pihak Bank bertindak sebagai *shahibul maal* yang

³⁸ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek*, h. 85.

³⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah*, h. 138.

menyediakan dana secara penuh dan nasabah bertindak sebagai *mudharib* yang mengelola dana dalam kegiatan usaha.⁴⁰

Secara umum akad mudharabah juga dapat dipraktekkan sebagai berikut:

1. Rekanan atau *simple partnership*, di mana pihak pertama memberikan modalnya sebagai *rabb al-mal* dan pihak kedua menjadi *mudharib* atau manajernya dan laba dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat akad di lakukan.
2. Dana investasi *mudharabah*, seperti deposito *mudharabah*, di mana nasabah sebagai *rabb al-mal* datang ke bank dan menyetorkan sejumlah uangnya untuk dikelola oleh pihak bank yang bertindak sebagai *mudharib*, nisbah atau bagi-hasil dapat di negosiasikan antara pihak nasabah dan pihak bank syariah.
3. *Project financing*, Bank syariah yang bertindak sebagai *rabb al-mal* memberikan pembiayaan kepada nasabah yang bertindak sebagai *mudharib* atau project manajernya.
4. Takaful, dimana pada rekening investasi, nasabah sebagai *rabb al-mal* menyetorkan dana investasinya kepada pihak takaful sebagai *mudharib* yang akan mengelola dana tersebut dengan konsep bagi hasil.⁴¹

Sedangkan berakhirnya akad *Mudharabah* sebagai berikut:

⁴⁰ Muhammad, *Prosedur Operasional.*, h. 130

⁴¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta:IIIT Indonesia,2003), h.200.

1. Masing-masing pihak menyatakan, bahwa akad itu batal;
2. Salah seorang yang berakad meninggal dunia;
3. Salah seorang yang berakad gila;
4. Pemilik modal murtad;
5. Modal telah habis terlebih dahulu, sebelum dikelola oleh pekerja.⁴²

8. Penyelesaian Internal atas Sengketa Wanprestasi Akibat Akad *Mudharabah*

Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)

Pengadilan bukanlah satu-satunya cara yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan sengketa, karena selain melalui Pengadilan ada jalan lain yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa yang populer dengan sebutan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Stanford M. Altschul yang dikutip oleh Dwi Rezki Sri Astarini mengatakan bahwa APS adalah suatu pemeriksaan sengketa oleh majelis swasta yang disepakati oleh para pihak dengan tujuan menghemat biaya perkara, meniadakan publisitas, dan meniadakan pemeriksaan berlarut-larut. Pasal 1 ayat 10 Undang-undang Arbitrase dan APS menyatakan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Pasal 2 Undang-undang Arbitrase dan APS menetapkan ruang lingkup perat uran dari Undang-undang ini sebagaimana berikut, Undang-undang berikut ini mengatur

⁴² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam*, h. 175.

penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwasemua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa. Undang-undang Arbitrase dan APS mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antara para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian senketa. Pasal 1 angka 10 UU Arbitrase dan APS menentukan beberapa bentuk penyelesaian senketa di luar pengadilan yaitu:

- a. Negosiasi;
- b. Mediasi;
- c. Arbitrase;
- d. Konsultasi;
- e. Konsiliasi;
- f. Penelian Ahli.

Bentuk-bentuk APS tersebut dapat dipilih oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka, dan beberapa dari bentuk alternatif penyelesaian sengketa pada umumnya menggunakan jasa pihak ketiga dalam proses penyelesaian sengketa.⁴³

⁴³ <http://lib.unnes.ac.id/21972/1/8111411182-s.pdf>, diunduh pada tanggal 4 maret 2016.

**B. Konsep Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Kompilasi Hukum
Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI**

**1. Konsep Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Kompilasi Hukum
Ekonomi Syariah**

Bagian Pertama

Syarat dan Rukun *Mudharabah*

Pasal 231

- (1) Pemilik modal wajib menyerahkan dana dan/atau barang yang berharga kepada pihak lain untuk melakukan kerja sama dalam usaha.
- (2) Penerimaan modal menjalankan usaha dalam bidang yang disepakati.
- (3) Kesepakatan bidang usaha yang akan dilakukan ditetapkan dalam akad.

Pasal 232

Rukun kerja sama dalam modal dan usaha adalah:

- a. *Shahib al-mal*/pemilik modal;
- b. *Mudharib*/pelaku usaha; dan
- c. Akad

Pasal 233

kesepakatan bidang usaha yang dilakukan dapat bersifat mutlak/bebas dan *muqayyadah*/terbatas pada bidang usaha tertentu, tempat tertentu, dan waktu tertentu.

Pasal 234

Pihak yang melakukan usaha dalam *syirkah al-mudharabah* harus memiliki keterampilan yang diperlukan dalam usaha.

Pasal 235

- (1) modal harus berupa barang, uang dan/ atau barang yang berharga.
- (2) Modal harus diserahkan kepada pelaku usaha/*mudharib*.
- (3) Jumlah modal dalam suatu akad *mudharabah* harus dinyatakan dengan pasti.

Pasal 236

Pembagian keuntungan hasil usaha antara *shahib al-mal* dengan *mudharib* dinyatakan secara jelas dan pasti.

Pasal 237

Akad *mudharabah* yang tidak memenuhi syarat, adalah batal.

Bagian kedua

Ketentuan Mudharabah

Pasal 238

- (1) Status benda yang berada di tangan *mudharib* yang diterima dari *shahib al-mal* adalah modal.⁴⁴
- (2) *Mudharib* berkedudukan sebagai wakil *shahib al-mal* dalam menggunakan modal yang diterimanya.

⁴⁴ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah., h. 72.*

- (3) Keuntungan yang dihasilkan dalam *mudharabah*, menjadi milik bersama.

Pasal 239

- (1) *Mudharib* berhak membeli barang dengan maksud menjual kembali untuk memperoleh untung.
- (2) *Mudharib* berhak menjual dengan harga tinggi atau rendah, baik dengan tunai maupun cicilan.
- (3) *Mudharib* berhak menerima pembayaran dari harga barang dengan pengalihan piutang.
- (4) *Mudharib* tidak boleh menjual barang dalam jangka waktu yang tidak biasa dilakukan oleh para pedagang.

Pasal 240

Mudharib tidak boleh menghibahkan, menyedekahkan, dan/atau meminjamkan harta kerja sama, kecuali bila mendapat izin dari pemilik modal.⁴⁵

Pasal 241

- (1) *Mudharib* berhak memberi kuasa kepada pihak lain untuk bertindak sebagai wakilnya untuk membeli dan menjual barang apabila sudah disepakati dalam akad *mudharabah*.
- (2) *Mudharib* berhak mendepositokan dan menginvestasikan harta kerja sama dengan sistem syariah.
- (3) *Mudharib* berhak menghubungi pihak lain untuk melakukan jual beli barang sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

⁴⁵ *Ibid*, h. 75.

Pasal 242

- (1) *Mudharib* berhak atas keuntungan sebagai imbalan pekerjaannya yang disepakati dalam akad.
- (2) *Mudharib* tidak berhak mendapatkan imbalan apabila usaha yang dilakukan rugi.

Pasal 243

- (1) Pemilik modal berhak atas keuntungan berdasarkan modalnya yang disepakati dalam akad.
- (3) Pemilik modal tidak berhak mendapatkan keuntungan apabila usaha yang dilakukan oleh *mudharib* merugi.

Pasal 244

Mudharib dibolehkan mencampurkan kekayaannya sendiri dengan harta *mudharabah* apabila mendapat izin dari pemilik modal dalam melakukan usaha-usaha khusus tertentu.

Pasal 246

Keuntungan hasil usaha yang menggunakan modal campuran/*shahib al-mal* dan *mudharib*, dibagi secara proposional atau atas dasar kesepakatan semua pihak.

Pasal 247

Biaya perjalanan yang dilakukan oleh *mudharib* dalam rangka melaksanakan bisnis kerja sama, dibebankan pada modal dari *shahib al-mal*.

Pasal 248

Mudharib wajib menjaga dan melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemilik modal dalam akad.

Pasal 249

Mudharib wajib bertanggung jawab terhadap risiko kerugian dan/atau kerusakan yang diakibatkan oleh usahanya yang melampaui batas yang diizinkan dan/atau tidak sejalan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan dalam akad.

Pasal 250

Akad *mudharabah* selesai apabila waktu kerja sama yang disepakati dalam akad telah berakhir.

Pasal 251

- (1) Pemilik modal dapat mengakhiri kesepakatan apabila ada pihak yang melanggar kesepakatan dalam akad *mudharabah*.
- (2) Pemberhentian kerja sama oleh pemilik modal diberitahukan kepada *mudharib*.
- (3) *Mudharib* wajib mengembalikan modal dan keuntungan kepada pemilik modal yang menjadi hak pemilik modal dalam kerja sama *mudharabah*.
- (4) Perselisihan antara pemilik modal dengan *mudharib* dapat diselesaikan dengan *shulh/as-shulh* dan/atau melalui pengadilan.

Pasal 252

Kerugian usaha dan kerusakan barang dagangan dalam kerja sama *mudharabah* yang terjadi bukan karena kelalaian *mudharib*, dibebankan pada pemilik modal.

Pasal 253

Akad *mudharabah* berakhir dengan sendirinya apabila pemilik modal atau *mudharib* meninggal dunia, atau tidak cakap melakuakn perbuatan hukum.

Pasal 254

- (1) Pemilik modal berhak melakukan penagihan terhadap pihak-pihak lain berdasarkan bukti dari *mudharib* yang telah meninggal dunia.
- (2) Kerugian yang diakibatkan oleh meninggalnya *mudharib*, dibebankan pada pemilik modal.⁴⁶

2. Konsep Pembiayaan *Mudharabah* Menurut Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*)

Pertama: Ketentuan Pembiayaan:

1. Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).

⁴⁶ *Ibid*, h. 76.

4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyanggah dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua: Rukun dan Syarat Pembiayaan:

1. Penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.

2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang bernilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.

- b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
- c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- d. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai pertimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - 1. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - 2. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
 - 3. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- 1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.

2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*muallaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁴⁷

Berdasarkan penjelasan di atas dapat peneliti pahami bahwa antara Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI tidak ada kesenjangan karena dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI mengatur hal yang sama mengenai akad pembiayaan *mudharabah* yang akad tersebut harus disepakati bersama yang dituangkan dalam akad dan harus transparan dalam hal menjalankan usahanya serta bagi hasil dari keuntungan usaha tersebut.

3. Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)

A. Pengertian Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)

Istilah *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)* sebenarnya berasal dari dua suku kata, yaitu *baitul mal* dan *baitul tamwil* . Istilah *baitul mal* berasal dari kata *bait* dan *al mal*. *Bait* artinya bangunan atau rumah, sedangkan *al-mal* berarti harta benda atau kekayaan. Jadi, *baitul mal* secara harfiah seperti rumah harta benda atau kekayaan. Meskipun

⁴⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.252

demikian, kata *baitul mal* biasa diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Sedangkan *baitul mal* dilihat dari segi fikih adalah suatu lembaga atau badan hukum yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluarann dan lain-lain. *Baitul tamwil* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.⁴⁸

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi penguasa menengah dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amatnya. BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang bersifat informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM).⁴⁹

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) juga bisa diartikan sebagai lembaga swadaya masyarakat, dalam artinya didirikan dan dikembangkan oleh masyarakat. Terutama pada awal pendiriannya,

⁴⁸ Suhrawardi K. Lubis., Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 123-124.

⁴⁹ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), h. 23.

biasanya dilakukan dengan menggunakan sumber daya, termasuk dana atau modal, dari masyarakat setempat itu sendiri.⁵⁰

Menurut *Ensiklopedi Hukum Islam*, baitul mal adalah lembaga keuangan negara yang bertugas menerima, menyimpan, dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syariah.⁵¹ Menurut Arief Budiharjo, Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) adalah “*Kelompok swadaya masyarakat yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan sistem bagi hasil untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil-bawah dalam pengentasan kemiskinan*”.

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) yang merupakan proyek ICMI adalah lembaga yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah dengan misi mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil.⁵²

Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi, yaitu:

- a. *Bait at-tamwil* (*bait* artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya;

⁵⁰ Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers,2009), h. 82.

⁵¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 353.

⁵² M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam Geliat Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), h. 105.

b. *Bait al-mal* (*bait* artinya rumah, *maal* artinya harta) menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.⁵³

Sebagai lembaga usaha yang mandiri, BMT memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan untuk mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya.
- b. Bukan merupakan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengelola dana sosial umat, seperti zakat, infak, sedekah, hibah dan wakaf.
- c. Lembaga ekonomi umat yang dibangun dari bawah secara swadaya yang melibatkan peran serta masyarakat sekitar.
- d. Lembaga ekonomi milik bersama antara kalangan masyarakat bawah dan kecil serta bukan milik perorangan atau kelompok tertentu di luar masyarakat sekitar BMT.

B. Produk *Baitul Mal Wa Tamwil* (*BMT*)

Jenis-jenis usaha BMT dimodifikasi dari produk perbankan Islam. Oleh karena itu, usaha BMT dapat dibagi ke dalam dua bagian utama, yaitu memobilisasi simpanan dari anggota dan usaha pembiayaan. Bentuk usaha memobilisasi simpanan dari anggota dan jamaah itu di antaranya berupa.⁵⁴

⁵³ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*, h.23.

⁵⁴ *Ibid*, h. 27.

- a. Simpanan *Mudharabah* biasa;
- b. Simpanan *Mudharabah* pendidikan;
- c. Simpanan *Mudharabah* haji;
- d. Simpanan *Mudharabah* umrah;
- e. Simpanan *Mudharabah* qurban;
- f. Simpanan *Mudharabah* idul fitri;
- g. Simpanan *Mudharabah* walimah;
- h. Simpanan *Mudharabah* aqiqah;
- i. Simpanan *Mudharabah* perumahan;
- j. Simpanan *Mudharabah* kunjung wisata;
- k. Titipan Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS);
- l. Produk simpanan lainnya yang dikembangkan sesuai dengan lingkungan tempat BMT itu berada.

Jenis usaha pembiayaan BMT lebih diarahkan pada pembiayaan usaha mikro, kecil bawah dan bawah, di antaranya;

- a. Pembiayaan mudharabah;
- b. Pembiayaan musyarakah;
- c. Pembiayaan *murabahah*;
- d. Pembiayaan al-Bai' Bithaman Ajil;
- e. Al-Qardhun Hasan.

C. Peran *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)* bagi Masyarakat

Peran *Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)* bagi masyarakat sebagai berikut :

1. Motor penggerak ekonomi dan sosial masyarakat banyak
2. Ujung tombak pelaksanaan sistem ekonomi syariah
3. Penghubung antara kaum aghnia (kaya) dan kaum dhuafa (miskin)
4. Sarana pendidikan informal untuk mewujudkan prinsip hidup yang barakah, ahsanu ‘amaia dan salaam melalui spiritual communication dengan dzikir qalbiyah ilahiah.⁵⁵

Sedangkan Fungsi BMT bagi masyarakat dalam rangka mncapai tujuannya, BMT berfungsi:

1. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.
2. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
3. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
4. Menjadi perantara keuangan antara agniya sebagai shohibul maal dengan duafa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah dan lain-lain.

⁵⁵ <http://www.mozaikislam.com/189/sifat-peran-dan-fungsi-bmt.htm>, diunduh pada tanggal 11 Desember 2015.

5. Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.⁵⁶

⁵⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 131

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah Penelitian Lapangan (*Field Research*).

Penelitian Lapangan adalah suatu pemeriksaan atau pengujian yang teliti dan kritis dalam mencari fakta, atau prinsip-prinsip penyelidikan yang tekun guna memastikan suatu hal.⁵⁷

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, penelitian lapangan merupakan penelitian yang bertujuan untuk meneliti suatu hal yang terjadi dalam masyarakat. Dalam hal ini, akad pembiayaan *mudharabah*, khususnya pembiayaan *mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah.

Penelitian ini bersifat kualitatif, prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁵⁸ Berdasarkan pengertian di atas, maka penelitian ini bersifat kualitatif yaitu prosedur penelitian yang

⁵⁷ Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2009), h. 3

⁵⁸ Nurul Zuriah, *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksa, 2006), h. 92.

menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari masyarakat atau subjek yang diamati.

Penelitian ini akan mendeskripsikan atau menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik dari akad pembiayaan *mudharabah* pada BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah.

B. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Apabila peneliti menggunakan kuesioner atau wawancara dalam pengumpulan datanya, maka sumber data tersebut responden, yaitu orang-orang yang merespons atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan.⁵⁹

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.⁶⁰ Pengumpulan sumber data dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu:

1. Sumber Primer

Sumber primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.⁶¹

⁵⁹ Edi Kusnadi, *Metodologi Penelitian*, (Metro: Ramayana Pers & STAIN Metro, 2008), h. 77.

⁶⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), h. 157.

⁶¹ Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, h. 42.

Berdasarkan pengertian di atas, maka sumber primer adalah data yang didapat dari sumber utama baik individu maupun perorangan yang didapat dari hasil wawancara oleh peneliti.

Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah bapak Andriyanto yang menjadi manajer BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah yang bertanggung jawab secara penuh mengenai kantor BMT As-Syafiiyah di Kotagajah dan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad-akad di BMT BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah terutama mengenai akad pembiayaan *mudharabah*, Anjar Arif Tri Nugraha sebagai AO (*marketing*) yang mempunyai wewenang atau bertugas menjalankan visi dan misi BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah dan menangani nasabah yang ingin melakukan akad salah satunya adalah pembiayaan *mudharabah*, dan Retno Widia Ningsih sebagai CS (*Customer Service*) yang bertugas menerangkan syarat-syarat untuk menjadi nasabah di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah.

2. Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah bahan tambahan yang berasal dari sumber tertulis dapat dibagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi.⁶²

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, sumber sekunder adalah bahan yang dijadikan tambahan atau penunjang dalam suatu penelitian yang dapat berupa dokumen-dokumen resmi serta buku-buku yang membahas akad *mudharabah* seperti karangan Saleh Al-Fauzan dalam bukunya *Fiqh Sehari-hari*, karangan

⁶² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, h. 159.

Dimyauddin Djuwaini dalam bukunya *Pengantar Fiqh Muamalah* dan karangan Muhammad dalam bukunya *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah sebagai Akibat Masalah Agency* serta buku-buku yang ada relevansinya dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian mempunyai tujuan untuk mengungkap fakta mengenai variabel yang diteliti.⁶³ Dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu *pewawancara* (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan *terwawancara* (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁶⁴

Wawancara yang peneliti gunakan adalah wawancara semi terstruktur yaitu bertujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengar secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.⁶⁵

Adapun yang diwawancarai adalah Andriyanto sebagai Manajer BMT As-Syafiyah Kotagajah Lampung Tengah, Anjar Arif Tri Nugraha sebagai AO

⁶³ Edi Kusnadi, *Metodologi Penelitian*, h. 89.

⁶⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, h.186.

⁶⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, h. 233.

dan Retno Widia Ningsih sebagai CS (Customer Service) di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah yang mengetahui informasi tentang akad pembiayaan *mudharabah* dan dapat diwawancarai agar mendapatkan data yang sesuai dengan skripsi ini.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk memperoleh informasi dari sumber tertulis atau dokumen-dokumen, baik berupa buku-buku, majalah, peraturan-peraturan notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.

⁶⁶

Berdasarkan pengertian dokumentasi tersebut di atas, maka peneliti dapat memahami bahwa dokumentasi adalah suatu metode yang digunakan dalam penelitian untuk mendapatkan informasi yang berupa buku-buku, majalah, perundang-undangan dan lain sebagainya. Sedangkan dalam penelitian ini dokumentasinya berupa surat perjanjian akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah.

D. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, teknik analisis data yang digunakan sudah jelas, yaitu diarahkan untuk menjawab rumusan masalah atau menguji hipotesis yang telah dirumuskan dalam proposal. Jadi analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan lain-lain sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.⁶⁷ Analisis

⁶⁶ Edi Kusnadi, *Metodologi Penelitian*, h.102.

⁶⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, h.244.

data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.

Sedangkan jika dalam buku Abdurrahmat Fathoni penelitian kualitatif menggunakan analisis data secara induktif yaitu dari masing-masing premis yang bersifat khusus, ditarik kesimpulan yang berupa generalisasi atau bersifat umum.⁶⁸

Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti menggunakan data yang diperoleh dalam bentuk uraian-uraian atau kata-kata untuk dianalisis dengan analisis data kualitatif yang bersifat induktif yang berangkat dari informasi tentang akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah.

⁶⁸ Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 83.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Perkembangan Akad Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah

Lampung Tengah 3/5 Tahun Terakhir

a. Perkembangan akad pembiayaan *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah

Kota Gajah 3-5 Tahun terakhir sebagai berikut:⁶⁹

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan	Kenaikan
1.	2011	2.066.179.700	84 %
2.	2012	3.863.831.200	87 %
3.	2013	6.831.912.900	77 %
4.	2014	10.568.419.200	55 %
5.	2015	14.983.812.500	34 %

⁶⁹ Dokumentasi Perkembangan Akad Pembiayaan Mudharabah di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

Sedangkan jenis usahanya adalah:⁷⁰

No	Murabahah	Tani	Sektor			Total
			Dagang	Industri	Jasa	
1.	Angsuran Murabahah		6.081	53	1.003	11.6
2.	Mudharabah	1.810	525	6	105	2.45
						6
Hiwalah	46	28	-	44	118	
4.	Qardul Hasan	58	121	12	151	342
	Jumlah	6.395	6.765	71	1.304	14.5
						35

b. Prosedur Akad Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota

Gajah Lampung Tengah

a. Syarat dan Rukun

Prosedur akad *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah adalah:

1. Pihak *mudharib* dalam BMT As-Syafiiyah disebut anggota, mengajukan pembiayaan dengan akad *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.
2. Memahami persyaratan sebagai anggota di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.
3. Bersedia disurvei.

⁷⁰ Dokumentasi Jenis Usaha di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah.

4. Setelah disurvei pihak BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah akan melakukan analisa/pengambilan keputusan yang dilakukukan oleh komite pembiayaan yaitu Kasubag pembiayaan yaitu pimpinan, Manajer dan pengurus BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah. Namun, jika ketika disurvei tidak memenuhi analisa atau tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, maka pembiayaa tidak diterima dengan alasan sebagai berikut:

- a. Usaha belum berjalan
- b. Anggota belum berpengalaman di dalam bidang usaha yang akan dijalankan
- c. Karakter/kepribadian anggota tidak memenuhi persyaratan
- d. Tidak ada kemampuan di dalam pembayaran

Kemudian jika pengajuan pembiayaan itu diterima maka akan dilakukan proses akad sebagai berikut:

- a. Setelah diterima akad akan dilaksanakan dikantor BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah dengan dihadiri suami/isteri yang salah satunya menjadi saksi.
- b. Setelah terjadi akad, maka akan memproses pencairan dana pada pembiayaan dan pencairan dilakukan di kasir.
- c. Anggota menyerahkan jaminan. Jaminan bergantung pada besaran pembiayaan yang diajukan.

- d. Anggota melakukan pengelolaan pembiayaan di dalam bentuk usaha yang ada di dalam akad dan pihak BMT akan melakukan monitoring/pengawasan hingga selesai perjanjian/pelunasan pembiayaan.⁷¹

Syarat yang harus dipenuhi oleh calon anggota adalah:

1. Fotocopy KTP suami istri 2 lembar
2. Fotocopy Kartu Keluarga 2 lembar
3. Pas foto berwarna 3x4 suami istri
4. Jaminan (difotocopy 1 rangkap)
 - a. Sertifikat Hak milik/akta hibah/AJB (Lampiran surat keterangan kepemilikan dari desa)
 - b. BPKB kendaraan
 - c. Sertifikat simpanan berjangka BMT As-Syafiiyah
5. Rekening Listri/PBB
6. Mengisi blangko permohonan dari BMT As-Syafiiyah
7. Persyaratan dimasukkan ke dalam MAP
8. BMT As-Syafiiyah berhak menerima atau menolak permohonan yang masuk.
9. Persyaratan yang masuk tidak bisa diambil lagi.⁷²

Mengenai objek akad bapak Andriyanto mengatakan bahwa sebagian sudah sesuai dan sebagian belum. Karena sebagian besar pihak

⁷¹ Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 22 Februari 2016.

⁷² Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 22 Februari 2016

mudharib telah menjalankan usaha yang sudah kompeten sehingga pembiayaan *mudharabah* yang diajukan sesuai dengan yang dijalankan oleh anggota, misalnya usaha budidaya ikan, pertanian dan perkebunan yang hasilnya musiman sehingga jenis usaha tersebut sudah jelas dan nyata.

Dalam akad *mudharabah* ini CS (*Customer Service*) memiliki peran penting yaitu penerimaan pengajuan pembiayaan serta menjelaskan kepada calon anggota mengenai pembiayaan atau akad yang akan diajukan oleh calon nasabah serta menjelaskan mengenai syarat-syarat yang harus disiapkan oleh calon anggota yang akan mengajukan permohonan kepada pihak BMT.⁷³

Sedangkan tugas AO (*marketing*) melayani survei pengajuan pembiayaan sampai dengan mengawal anggota jika di ACC, mengawal pencairan dan membuat akad perjanjian. AO-lah yang menyampaikan hasil survei yang dilakukannya kepada pimpinan BMT untuk memutuskan apakah calon anggota tersebut berhak diterima pengajuan permohonannya di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah kemudian mengarsipkan berkas-berkas atau dokumen-dokumen.⁷⁴

Anjar Arif Tri Nugraha sependapat pula dengan Retno Widia Ningsih, mereka mengatakan bahwa setiap transaksi atau permohonan yang dilakukan di BMT As-Syafiiyah didokumentasikan dan diarsipkan oleh

⁷³ Retno Widia Ningsih selaku CS (*Sustomer Service*) di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 22 Februari 2016

⁷⁴ Anjar Arif Tri Nugraha selaku AO di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 23 Februari 2016.

dirinya selaku AO.⁷⁵ Kemudian akad yang telah disepakati akan dilegalisasi oleh pimpinan cabang, manajer, pengurus di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah serta Notaris. Akad yang dilakukan di BMT As-Syafiiyah dilegalisasi PPAT/Notaris jika jumlah pinjaman dana di atas Rp.50.000.000,- akan tetapi jika di bawah Rp.50.000.000,- tidak dilegalisasi oleh notaris, menurut Anjar Arif Tri Nugraha jika selama ini belum pernah ada akad yang sampai dilegalisasi oleh Notaris.⁷⁶

2. Bentuk Akad Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah

KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH

KJKS BMT ASSAYAFIIYAH

Perjanjian Pembiayaan Mudharabah

No. /BMT-Asy/II/2016

BISMILLAAHIRRAHMANIRRAHIM

Di Kotagajah pada Hari ini Tanggal Bulan.....

Tahun (- -), yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : jabatan KJKS BMT Assyafiiyah, selanjutnya disebut Pihak Pertama;

⁷⁵ Anjar Arif Tri Nugraha selaku AO di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 23 Februari 2016.

⁷⁶ Anjar Arif Tri Nugraha selaku AO di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 23 Februari 2016.

2. Nama : alamat :
 Kec pekerjaan adalah Anggota/Calon
 Anggota yang selanjutnya disebut Pihak Kedua;

Bahwa di dalam melakukan perbuatan hukum ini Para Pihak terlebih dahulu
 menerangkan sebagai berikut:

- I. Pihak Pertama adalah Koperasi BMT As-Syafiiyah yang merupakan Koperasi Jasa Keuangan Syariah.
- II. Pihak Kedua adalah Anggota dan atau Calon Anggota Koperasi BMT As-Syafiiyah
- III. JAMINAN adalah benda tetap atau barang bergerak yang mempunyai nilai ekonomis hak milik Pihak Kedua atau Pihak Ketiga dapat berupa bidang tanah dan/atau bangunan atau kendaraan bermotor dengan bukti hak kepemilikan yang sah berupa dokumen/surat berharga seperti Sertifikat Hak Milik, Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor/BPKB dan sejenisnya.

Bahwa berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak sepakat dan setuju untuk membentuk dan menandatangani surat perjanjian yang disebut dengan Perjanjian Pembiayaan Mudharabah untuk usaha dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

MAKSUD DAN TUJUAN

Bahwa kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian ini agar kedua belah pihak sama-sama memperoleh manfaat;

Pasal 2

JUMLAH PEMBIAYAAN, JANGKA WAKTU PEMBAYARAN

1. Jumlah pembiayaan pokok Rp..... Dengan Nisbah dari Keuntungan bersih yaitu: BMT As-Syafiiyah% Anggota%
2. Pembayaran akan dilakukan dengan cara jatuh tempo selama.....Bulan
3. Bahwa jangka waktu pembayaran di dalam perjanjian ini dilakukan sejak hari ini tgl..... Sampai pelunasan tanggal.....

Pasal 3

JAMINAN DAN TANGGUNG JAWAB

1. Jaminan pembiayaan yang diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebagaimana disebutkan dalam perjanjian ini, dengan jumlah berupa..... Atas nama no
2. Bahwa jaminan yang di dalam perjanjian ini harus hak milik dan atau atas nama pribadi Pihak Kedua atau Pihak Ketiga serta bersih secara hukum yaitu tidak dalam sengketa, tidak sedang dalam sitaan dan atau tidak sedang dijaminkan pada pihak lain;
3. Bahwa benda/barang jaminan yang dijaminkan dan atau menjadi jaminan dalam perjanjian ini diperkuat dengan disertai penyerahan dokumen/surat berharga hak kepemilikan Pihak Kedua atau Pihak Ketiga yang sah dan akan dibuat secara tersendiri tetapi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;

4. Bahwa segala akibat hukum yang timbul kelak dikemudian hari dari perjanjian ini, oleh karena suatu sebab atau Pihak Kedua meninggal dunia, maka perjanjian ini serta segala akibat hukumnya beralih kepada dan sekaligus menjadi tanggungjawab ahli waris Pihak Kedua;

Pasal 4

PEMUTUSAN

Bahwa pasal-pasal di dalam perjanjian ini adalah saling mengikat satu sama lainnya dan oleh karenanya pihak kedua tidak dapat memutuskan atau mencabut apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian ini secara sepihak sebelum seluruh ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (2) di atas terpenuhi dan atau sebelum semua kewajiban Pihak Kedua terpenuhi yang diperjanjikan di dalam surat perjanjian ini.

Pasal 5

PERSELISIHAN

1. Bahwa pada prinsipnya setiap perselisihan yang timbul akibat dari perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah mufakat antara kedua belah pihak;
2. Bahwa apabila timbul perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat, maka kedua belah pihak telah menyetujui dan sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dibuatnya perjanjian ini untuk menyelesaikannya;

Pasal 6

SANKSI

1. Apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran, pihak kedua bersedia membayar denda sebesar Rp...../bulan yang akan dialokasikan ke dana sosial.
2. Apabila pihak kedua lalai atau tidak membayar kewajibannya selama dua bulan berturut-turut atau setelah jatuh tempo maka pihak pertama berhak mengambil alih dan atau menjual benda/barang jaminan.

Pasal 7

LAIN-LAIN

1. Hal-hal yang belum diatur atau tidak cukup diatur di dalam perjanjian ini, akan ditentukan dan dibuat kemudian dalam perjanjian tambahan, akan tetapi merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perjanjian ini;
2. Bahwa bila terdapat salah satu pasal atau ayat dalam perjanjian ini yang dinyatakan batal demi hukum oleh para pihak atau oleh karena perubahan peraturan perundang-undangan, maka pernyataan tersebut tidak berlaku/berpengaruh atas keabsahan berlakunya pasal-pasal dan ayat-ayat lain di dalam perjanjian ini, sehingga ketentuan-ketentuan lain perjanjian ini tetap berlaku, mengikat dan memiliki ketentuan hukum.

Demikian Perjanjian Pembiayaan Mudharabah ini dibuat dengan dukungan dokumen dan keterangan yang benar/sah dibuat dengan sebenar-benarnya di

atas kertas bermaterai cukup, telah diperiksa, dibaca dan dimengerti maksud dari isi pasal-pasal nya dan ditanda tangani oleh para pihak tanpa adanya unsur tekanan ataupun paksaan, dibuat rangkap masing-masing pihak memegang 1 (satu) surat dan keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama dan surat ini mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

Kotagajah,

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

.....

Suami

Istri

Mengetahui,

KJKS BMT AS-SYAFIIYAH

Pimpinan Cabang

Andriyanto

Saksi-saksi :

1.(.....)

2.(.....)

3.(.....)

3. Analisis Isi Akad Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah Lampung Tengah

Isi akad pembiayaan perjanjian/akad pembiayaan *mudharabah* yang ada di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah adalah sebagai berikut:

a. Judul Akad

Judul yang terdapat dalam akad yaitu Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah, dengan hal ini menunjukkan bahwasanya perjanjian atau akad yang akan dilaksanakan merupakan perjanjian *mudharabah* yakni kerjasama bagi hasil antara pihak BMT dengan Anggota/Nasabah yang kemudian keuntungannya akan dibagikan sesuai nisbah/prosentasi yang telah disepakati bersama. Judul akad sangat penting untuk ditulis pada setiap akad, supaya kedua belah pihak mengetahui dengan jelas akad apa yang akan mereka buat. Selain itu judul juga berpengaruh terhadap aspek hukum yang akan berlaku terhadap kedua belah pihak yakni pihak BMT dengan pihak Anggota, dalam hal ini keduanya terikat terhadap hukum ekonomi syariah tentang perjanjian *mudharabah*, sehingga segala bentuk perbuatan yang berkaitan dengan perjanjian *mudharabah* tidak boleh bertentangan dengan syariat islam.

b. Klausal

Dalam akad Perjanjian Mudharabah diawali dengan kalimat *Bismillahirrahmanirrahim*, mengucapkan lafadz *bismillahirrahmanirrahim* hukunya sunnah, hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dilakukan antara pihak BMT dengan pihak Nasabah merupakan bentuk Perjanjian syariah, sehingga segala bentuk kesepakatan serta pelaksanaan akad yang dibuat antara kedua belah pihak harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu mengucapkan lafadz *bismillahirrahmanirrahim* disertai dengan niat

yang baik dan sukarela akan mendapatkan ridha serta berkah dari Allah SWT, karena setiap perbuatan baik yang dimulai dengan mengucapkan *bismillahirrahmanirrahim* bernilai ibadah bagi Allah SWT serta menunjukkan kehalalan sebuah akad yang akan dibuat. Hal ini sesuai dengan konsep akad yang terdapat pada KHES Bab II huruf (a), (j) dan (k), yakni setiap transaksi ekonomi syariah harus dilaksanakan dengan itikad baik supaya akad yang dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya, *ikhtiyari/sukarela* supaya setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain dan sebab yang halal supaya akad yang akan dilaksanakan tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

c. Tertulis

Setiap akad yang dibuat harus didokumentasikan dalam bentuk tulisan, ditulis secara jelas dan rapi serta harus dicantumkan secara benar mengenai tempat, hari, tanggal, bulan dan tahun dibuatnya akad. Dalam akad *mudharabah* tersebut tertulis wilayah dan waktu kejadian akad yakni di Kotagajah pada tanggal..... bulan..... tahun....., serta ketentuan-ketentuan dalam akad, tujuannya supaya apabila suatu saat terjadi sengketa hukum antara kedua belah pihak, maka para pihak dapat mengajukan upaya hukum sesuai wilayah kejadian dibuatnya akad yang tertulis dalam isi akad. Selain itu tulisan tersebut

merupakan bukti otentik telah terjadinya akad antara kedua belah pihak, sehingga apabila kedua belah pihak terjadi perselisihan maka kedua belah pihak dapat melakukan gugatan perdata ke Pengadilan dengan dokumen tersebut sebagai salah satu alat bukti otentik. Dalam firman Allah SWT Al-Baqarah: 282-283:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah dia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Rabbnya, dan jangan-lah dia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”. Kandungan ayat tersebut, mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, sehingga akad itu harus dibuat secara tertulis (*kitabah*). Asas *kitabah* ini terutama dianjurkan untuk transaksi dalam bentuk tunai (kredit). Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu. Sesuai dengan konsep akad dalam KHES Bab II pasal 21 huruf m mengenai asas *kitabah*/tertulis, asas *kitabah*/tertulis terutama dianjurkan untuk transaksi dalam bentuk tunai (kredit). Di samping itu juga diperlukan

adanya saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu, Selain itu, dianjurkan pula bahwa apabila suatu perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu sebagai jaminannya.

d. Para Pihak

Adanya para pihak yaitu *shahibul mal*/pemilik dana dan *Mudharib*/pengelola dana merupakan rukun perjanjian *mudharabah*. Dalam akad *mudharabah* tersebut tertulis nama para pihak yaitu pihak BMT dan pihak Anggota/nasabah, Pihak pertama selaku *shahibul mal* harus disertai dengan nama dari wakil BMT serta jabatannya dalam BMT, kemudian pihak kedua yaitu *mudharib* harus mencantumkan nama, pekerjaan dan alamat secara lengkap hal ini bertujuan agar jelas status hukum, kewajiban dan hak para pihak dalam akad tersebut.

e. Jaminan

Dalam akad *mudharabah* tersebut disertakan pula jaminan dari Anggota/*mudharib*, jaminan tersebut berupa benda tetap atau barang bergerak yang memiliki nilai ekonomis hak milik Pihak Kedua atau Pihak Ketiga. Pada dasarnya akad *mudharabah* adalah akad yang bersifat kepercayaan (*trust*). Karena itu dalam *mudharabah* menurut sebagian ulama, pemilik dana tidak diperkenankan meminta jaminan sebagaimana jaminan (*rahn*) dalam transaksi utang-piutang. Sedangkan menurut sebagian ulama lain, jaminan dapat diminta oleh pemilik dana/pemodal kepada pihak pengelola dana dan jaminan

tersebut didasarkan pada asumsi si *mudharib* tidak mustahil melakukan pelanggaran batas atau menyalahi ketentuan yang disepakati, atau disebut dengan jaminan khianat (*moral hazard*) atau jaminan kemungkinan adanya pelanggaran. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Andriyanto, ia mengatakan bahwasanya, BMT memang meminta jaminan sebagai pertanggungan apabila suatu saat terjadi pailit (rugi) dari usaha yang dijalankan oleh anggota dan sebagai antisipasi apabila terjadi kredit macet, lalu jaminan tersebut dibuatkan surat tersendiri, yakni Surat Bukti Penyerahan Anggunan dan Surat Kuasa Jual Jaminan.⁷⁷

f. Objek Pembiayaan *Mudharabah*

Obyek pembiayaan *mudharabah* secara jelas dan tegas dimuat didalam akad. Obyek akad yaitu usaha yang akan dijalankan oleh *mudharib*, usaha yang dijalankan harus bersifat halal, berpotensi mendapatkan nilai ekonomis dan *mudharib* harus menguasai serta berpengalaman akan bidang usaha yang akan dijalanannya. Obyek pembiayaan yang biasa diajukan oleh *Mudharib* yakni dibidang peternakan, perikanan, pertanian, dagang atau usaha jasa. Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan bapak Andriyanto, mengenai objek pembiayaan telah dibicarakan diawal sebelum melakukan akad dan kemudian ditulis secara jelas dan tegas dalam akad, itu artinya pihak kedua/*mudharib* harus menjalankan objek pembiayaan/usaha sesuai

⁷⁷ Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016

dengan perjanjian yang telah disepakati, tetapi kurangnya monitoring oleh pihak BMT mengakibatkan kurangnya transparansi Anggota terhadap Pihak Pertama yang membuat anggota/*mudharib* melenceng dari akad *mudharabah*, menjadi akad *murabahah*, membayar hutang dan keperluan ainya yang tidak berhubungan dengan kesepakatan.⁷⁸ Apabila terjadi wanprestasi akad tidak dengan akad maka pihak BMT akan melakukan tindakan tegas berupa pemutusan kontrak perjanjian dan Pihak Kedua harus melunasi sisa angsuran pembayaran pembiayaan, namun sebelumnya akan dilakukan musyawarah terlebih dahulu faktor perubahan terjadinya wanprestasi tersebut, jika faktor alam maka akan dilakukan musyawarah untuk mencari solusi. Selain itu menurut bapak Andriyanto apabila terjadi musibah terhadap objek pembiayaan maka akan dilakukan musyawarah terlebih dahulu mengenai penyebab terjadinya kerusakan tersebut, dan kerusakan terjadi karena kelalaian pihak Anggota/*mudharib* maka pihak BMT tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, tetapi apabila terjadi karena faktor alam maka pihak BMT akan memberikan bantuan berupa dana tambahan, akan tetapi kemudian bapak Andriyanto mengatakan bahwa pihak BMT menyarankan pihak kedua untuk memasukan objek pembiayaan kedalam asuransi secara pribadi sebagai antisipasi apabila suatu hari terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dengan begitu secara tidak langsung pihak BMT tidak

⁷⁸ Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016

bertanggung jawab penuh atas kecelakaan atau kerusakan yang terjadi terhadap objek pembiayaan.⁷⁹

g. Pasal 1

Maksud dan Tujuan

Pasal 1 memuat maksud dan tujuan diadakannya perjanjian pembiayaan *mudharabah*, yakni sama-sama memperoleh manfaat. Sebagaimana konsep akad yaitu saling memberikan manfaat, manfaat disini artinya saling memberikan keuntungan kedua belah pihak yakni pihak BMT maupun pihak anggota/nasabah, karena setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.

h. Pasal 2

Jumlah Pembiayaan dan Jangka Waktu Pembayaran

1. Pasal 2 ayat 1 memuat tentang jumlah pembiayaan, yang dimaksud dengan jumlah pembiayaan yaitu sejumlah uang yang diberikan *shahibul mal* kepada *mudharib* untuk modal menjalankan usahanya, dan keuntungan dari modal tersebut dibagi antara kedua belah pihak sesuai kesepakatan. Setelah itu akan ditentukan pembagian nisbah dari keuntungan bersih penghasilan yang didapat oleh *mudharib* dari hasil usaha yang akan dijalankannya, nisbah harus ditentukan diawal akad, syariah tidak menentukan pembatasan mengenai berapa besarnya

⁷⁹ Andriyanto selaku Manajer di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016

pembagian keuntungan di antara *shahib al-maal* dan *mudharib*. Pembagian tersebut diserahkan kepada kesepakatan antara *rabb-ul maal* dan *mudharib*. Mereka dapat menyepakati untuk berbagai keuntungan sama besar atau berbagai dengan porsi yang berbeda di antara keduanya. Harus diperhatikan bahwa dalam membagi keuntungan tersebut, para pihak dilarang untuk menentukan suatu jumlah yang tetap atau tidak boleh pula mereka menentukan pembagian dengan menentukan tingkat keuntungan tertentu secara nominal terhadap modal. Namun, diperkenankan apabila mereka menyepakati dalam bentuk nisbah (proporsi) seperti 50% dari keuntungan akan diterima *mudharib* dan 50% kepada *rabb-ul maal* atau 60% : 40%, 70% : 30% bisa juga sebaliknya. Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Anjar Tri Nugraha selaku AO (*marketing*) dan Retno Widia Ningsih selaku *costemer service* BMT As-Syafiiyah Kotagajah, mereka mengatakan bahwasanya pembiayaan yang besarnya lebih dari 50 juta (lima puluh juta), akan dilakukan legalisasi dengan pejabat Notaris atau pengacara setempat, tetapi pinjaman dibawah 50 juta (lima puluh juta) tidak dilegalisasikan dengan pejabat Notaris atau pengacara.⁸⁰ Kemudian menurut bapak Andriyanto, sependapat juga dengan Retno Widia Ningsih mengenai keuntungan/margin telah di tentukan nominanya di awal akad, yang kemudian akan disepakati kedua belah pihak, sehingga pihak Anggota

⁸⁰ Anjar Arif Tri Nugraha selaku AO di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 23 Februari 2016.

harus memberikan keuntungan/margin dari usahanya nominal sesuai kesepakatan bukan berdasarkan nisbah prosentasi dari keuntungan, hal tersebut dapat dilihat pada lembar Putusan Akad Ulang.⁸¹

2. Pasal 2 ayat 2 yakni berisi tentang tempo pembayaran. Setelah disepakati jumlah pembiayaan dan proporsi nisbah, maka selanjutnya akan ditentukan tempo pembayaran, menurut bapak Andriyanto lama tempo pembayaran disesuaikan dengan prosentasi bagi hasil yang telah disepakati, contohnya sebagai berikut:

Pembagian Nisbah Dan Tempo Pembayaran:

Bulan	BMT	Anggota/Nasabah
1 - 4 bulan	40%	60%
4 - 6 bulan	50%	50%
6 - 10 bulan	60%-70%	30%-40%

Biasanya besarnya prosentasi yang diterima oleh para pihak dipengaruhi oleh lamanya tempo pembayaran, karena semakin lama tempo pembayaran maka semakin besar kemungkinan resiko yang ditanggung pihak BMT.⁸²

3. Dalam pasal 2 ayat 3 memuat tentang jangka waktu pembayaran. Setelah kedua belah pihak sepakat atas prosentasi dan tempo pembayaran, maka selanjutnya akan ditentukan jangka waktu pembayaran pokok modal yang dibayarkan dengan cara diangsur.

⁸¹ Andriyanto selaku Manajer dan Retno Widia Ningsih selaku Costemer Service di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016

⁸² *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016.

Jangka waktu pembayaran dimulai sejak hari dan tanggal yang telah disepakati bersama dan akan berakhir setelah pelunasan pembayaran sesuai tanggal yang disepakati bersama. Itu artinya perjanjian berlaku sesuai tanggal terjadinya akad dan perjanjian berakhir sesuai tanggal yang disepakati yakni setelah pelunasan pembayaran atau setelah seluruh kewajiban pihak kedua terpenuhi. Selain pembayaran pokok hutang pinjaman dan pembayaran margin hasil usaha, Anggota juga wajib membayar iuran wajib yakni sebesar adalah Rp. 25.000,- per Rp.1.000.000,- perbulan, sehingga dalam satu bulan Anggota harus membayar tiga hal, yaitu membayar pokok pinjaman, membayar margin keuntungan dan membayar iuran wajib sebagai Anggota BMT.⁸³

i. Pasal 3

Jaminan dan Tanggung Jawab

1. Dalam pasal 3 ayat 1 akad tersebut tertulis jaminan pembiayaan diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, sebagaimana disebutkan dalam perjanjian dengan jaminan berupa.....atas nama.....no....., dengan demikian artinya Pihak Pertama harus memberikan jaminan kepada Pihak Kedua dan harus disebutkan jenis jaminan, nama pemilik resmi jaminan tersebut serta nomor jaminan. Berdasarkan wawancara peneliti dengan bapak Andriyanto, Beliau menyatakan bahwa terdapat kesalahan dalam isi dari pasal tersebut, yang seharusnya isi pasal berbunyi, bahwa jaminan diserahkan dari

⁸³ *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016.

Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, bukan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, selain itu ia mengatakan bahwa jaminan tersebut sebagai bentuk antisipasi apabila suatu hari terjadi kelalaian yang dilakukan oleh Pihak Kedua/*mudharib* sehingga merugikan Pihak Pertama, dalam fatwa DSN MUI Tentang *Mudharabah* disebutkan pada ketentuan nomor 7: pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Jaminan tersebut kemudian akan di jual atau dilelang, hasil lelang akan digunakan untuk melunasi sisa pembayaran dan sisanya akan dikembalikan kepada pihak Anggota.⁸⁴

2. Dalam pasal 3 ayat 2 sangat jelas bahwa jaminan yang diserahkan dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama harus hak milik dan atas nama Pihak Kedua atau Pihak Ketiga serta bersih secara hukum, yaitu tidak dalam sengketa, tidak dalam sitaan dan atau tidak sedang dijaminkan pada pihak lain. Ayat di atas menjelaskan bahwasanya jaminan yang diserahkan Pihak Kedua harus dalam keadaan bersih, dengan artian tidak sedang dijaminkan pada pihak lain atau dalam keadaan sengketa perdata di Pengadilan serta secara resmi milik Pihak Kedua, selain itu jaminan atas nama Pihak Ketiga harus disertakan surat kuasa oleh Pihak Ketiga.

⁸⁴ Wawancara, Kota Gajah 15 Mei 2016.

3. Pasal 3 ayat 3 menjelaskan bahwa barang/benda jaminan yang diberikan Pihak Kedua harus disertai dengan dokumen resmi/surat berharga milik Pihak Kedua atau Pihak Ketiga, jika barang milik pihak ketiga maka harus disertakan surat kuasa, dengan artian Pihak Ketiga bersedia barang/benda untuk dijadikan jaminan yang sah. Setelah itu pihak BMT akan membuat surat tersendiri terkait dengan jaminan akan tetapi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian yakni surat BUKTI PENYERAHAN AGUNAN berfungsi sebagai alat bukti bahawasanya Pihak Kedua telah memberikan jaminan dan SURAT KUASA JUAL JAMINAN berfungsi sebagai alat bukti bahawasanya Pihak Pertama atau pihak BMT berhak menjual barang atau benda jaminan.⁸⁵
4. Pasal 3 ayat 4 memuat tentang tanggung jawab pihak kedua atas segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari dari perjanjian ini oleh karena suatu sebab atau Pihak Kedua meninggal dunia, maka perjanjian ini serta segala akibat hukumnya beralih kepada dan sekaligus menjadi tanggung jawab ahli waris Pihak Kedua. Maka apabila timbul permasalahan yang disebabkan meninggalnya Pihak Kedua sehingga mengakibatkan kerugian pihak BMT, pihak BMT berhak menagih sisa pembayaran kepada anak dari Anggota atau ahli warisnya. Sebagaimana yang terdapat pada KHES Tentang *Mudharabah* Pasal 254 :

⁸⁵ Wawancara, Kota Gajah 15 Mei 2016.

- (1) Pemilik modal berhak melakukan penagihan terhadap pihak-pihak lain berdasarkan bukti dari *mudharib* yang telah meninggal dunia.
- (2) Kerugian yang diakibatkan oleh meninggalnya *mudharib* dibebankan pada pemilik modal.

j. Pasal 4

Pemutusan

Pasal 4 memuat tentang pemutusan perjanjian pembiayaan, dalam hal ini Pihak Kedua sebagai *mudharib* tidak memiliki hak untuk memutuskan atau mencabut perjanjian secara sepihak perjanjian yang telah disepakati sebelum seluruh pembayaran telah lunas sesuai dengan tempo yang telah disepakati sebagaimana dalam pasal 2 ayat 2 atau sebelum semua kewajiban Pihak Kedua terpenuhi. Maksud dari pasal tersebut yaitu Pihak Kedua tidak berhak untuk mengganti isi pasal/akad yang telah disepakati atau memutuskan akad secara sepihak tanpa pengetahuan Pihak Pertama, apabila Pihak Kedua ingin merubah isi perjanjian maka harus dibicarakan terlebih dahulu dengan Pihak Pertama.

k. Pasal 5

Perselisihan

1. Pasal 5 ayat 1 memuat tentang upaya damai yang dilakukan kedua belah pihak apabila dikemudian hari terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, karena pada dasarnya setiap akad *mudharabah* dibuat bertujuan memberikan manfaat dan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak serta dibentuk atas dasar sukarela serta niat yang

baik sehingga apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak harus diselesaikan secara baik pula, setiap masalah yang timbul akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat.

2. Pasal 5 ayat 1 dijelaskan bahwasanya apabila musyawarah mediasi telah dilakukan namun kedua belah pihak tidak mencapai kata mufakat maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara hukum, kedua belah pihak berhak menempuh upaya hukum di Pengadilan Negeri sesuai dengan wilayah hukum tempat kejadian dibuatnya akad. Sebagaimana KHES pasal 251 ayat 4 yakni perselisihan antar pemilik modal dengan mudharib dapat diselesaikan dengan shulh/al-shulh dan atau melalui Pengadilan. Berdasarkan hasil wawancara peneliti mengenai upaya hukum yang dapat diajukan oleh para pihak yakni di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Agama, Bapak Andiyanto mengatakan bahwa itu merupakan kesalahan dari pihak BMT dan saat ini sedang dilakukan refisi serta perbaikan mengenai isi perjanjian.⁸⁶

1. Pasal 6

Sanksi

1. Pasal 6 ayat 1 memuat mengenai sanksi yang diberikan kepada pihak kedua apabila terjadi keterlambatan dalam angsuran pembayaran modal pokok, sanksi tersebut berupa denda sebesar Rp.23000 per bulan per 1 juta (satu juta), kemudian denda tersebut melalui pihak BMT akan dialokasikan kepada dana sosial. Berdasarkan wawancara

⁸⁶ *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016.

yang peneliti lakukan dengan Anjar Arif Tri Nugraha dan Retno Widia Ningsih BMT As-Syafiiyah, membenarkan bahwasanya denda tersebut langsung diberlakukan apabila Pihak Kedua melakukan keterlambatan dalam mengangur pembayaran melawati tempo yang telah ditentukan, tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu kepada pihak kedua mengenai sebab keterlambatannya.⁸⁷

2. Pasal 6 ayat 2 yakni apabila selama 2 bulan berturut turut Pihak Kedua mengangsur pembayaran/setelah jatuh tempo maka Pihak Pertama berhak mengambil alih dan/menjual barang/benda jaminan yang dijaminan oleh Pihak Kedua, sebagaimana yang tertulis dalam Surat KUASA JUAL JAMINAN yakin apabila Pihak Kedua tidak mengangsur selama 3 kali ataupun tidak bisa membayar angsuran serta melunasi hutang maka pihak BMT As-Syafiiyah berhak mengambil alih atau menjual barang jaminan tersebut.

m. Pasal 7

Lain-lain

1. Pasal 7 ayat 1 menjelaskan bahwasanya apabila suatu hari kedua belah pihak merasa belum cukup/ingin merubah isi perjanjian yang dibuat maka kedua belah pihak akan melakukan musyawarah untuk membuat perjanjian tambahan/Putusan Akad Ulang (*Reschedule*), tetapi perjanjian tambahan tersebut tidak terlepas dari perjanjian yang telah

⁸⁷ Anjar Arif Tri Nugraha Selaku (AO) dan Retno Widia Ningsih selaku Costemer Service di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah, *Wawancara*, Kota Gajah 15 Mei 2016

dibuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari perjanjian sebelumnya.

2. Pasal 7 ayat 2 menjelaskan bahwasanya apabila terdapat salah satu pasal atau ayat dalam perjanjian yang batal secara hukum atau karena sebab Peraturan Perundang-undangan maka pernyataan tersebut tidak berpengaruh atas keabsahan berlakunya pasal-pasal/ayat lain dalam perjanjian ini, sehingga ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian ini tetap berlaku sah, mengikat dan memiliki kekuatan hukum.

n. Lahirnya Akad

Demikian Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* ini dibuat dengan dukungan dokumen dan keterangan yang benar/sah, dibuat sebenarnya diatas kertas bermaterai yang cukup sehingga menunjukkan bahwasanya perjanjian tersebut merupakan perjanjian resmi dan dapat dipertanggung jawabkan kelegalanya, sehingga apabila terjadi sengketa antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua dapat diselesaikan secara hukum di Pengadilan. Setelah perjanjian dibaca, diperiksa dan dimengerti oleh para pihak maksud dari isi perjanjian tersebut kemudian kedua belah pihak, pimpinan cabang BMT As-Syafiiyah serta saksi-saksi akan menandatangani surat perjanjian tersebut sebagai bentuk persetujuan bahwasanya telah terjadi perjanjian *mudharabah* antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua tanpa adanya unsur paksaan dan tekanan pihak manapun sehingga perjanjian ini telah memenuhi salah satu asas akad yakni asas kebebasan berkontrak.

Kemudian masing-masing pihak diberikan 1(satu) surat perjanjian dan keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama, dan surat ini berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak, hal tersebut berarti telah lahir akad *mudharabah* antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua yang sifatnya mengikat, sehingga segala bentuk perbuatan yang berkaitan dengan perjanjian tersebut harus diketahui kedua belah pihak dan harus berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

4. Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah Terhadap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*)

Berdasarkan hasil wawancara dan data yang didapat dari BMT As-Syafiiyah Kotagajah maka peneliti dapat memahami bahwasanya terdapat beberapa pasal/ayat dalam Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah yang tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang *Mudharabah* dan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*), pasal/ayat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pasal 2 ayat 1 mengenai nisbah keuntungan, dalam pasal ini dijelaskan bahwasanya pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan prosentasi, tetapi pada pelaksanaannya keuntungan tidak ditentukan berdasarkan prosentasi namun telah ditentukan besaran nominalnya. Jika ditentukan dengan nilai nominal, berarti *shahibul mal* telah mematok untung tersebut dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya dan harus

memberikan cicilan keuntungan dengan jumlah yang sama setiap bulannya, hal ini jelas bertentangan dengan KHES Tentang *Mudharabah* Pasal 243 ayat (2) yang menyatakan bahwa pemilik modal tidak berhak mendapatkan keuntungan apabila usaha yang dilakukan oleh *mudharib* merugi. Kemudian dalam KHES Tentang *Mudharabah* Pasal 237 yang menyatakan bahwa akad *mudharabah* yang tidak memenuhi syarat, adalah batal. Selain itu dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* bagian kedua tentang Rukun Dan Syarat *Mudharabah* nomor 04 huruf b: bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan. Itu artinya dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* tidak menghendaki keuntungan diberikan dalam bentuk nominal yang besarnya telah ditentukan diawal akad tetapi harus dibagi berdasarkan prosentasi yang telah disepakati. Mekanisme *mudharabah* tersebut lazim pada setiap BMT, penetapan nominal tersebut sebelumnya telah difikirkan secara matang oleh pihak BMT dengan mempertimbangkan banyak aspek, namun dalam kaca mata islam hal tersebut tidak dibolehkan.

2. Pasal 3 ayat 1 mengenai jaminan dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa jaminan diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, yang seharusnya isi dari pasal tersebut yakni jaminan diserahkan dari Pihak

Kedua kepada Pihak Pertama. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan bapak Andriyanto, bahwa hal tersebut merupakan kesalahan dalam pengetikan dan saat ini sedang diadakan perbaikan. Akan tetapi kesalahan tersebut dapat berakibat hukum materi dikemudian hari yang akan merugikan Pihak Pertama apabila suatu hari terjadi sengketa. Jika dipahami pasal tersebut jelas tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) Bagian Pertama Nomor 7: Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau Pihak Ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. Maksud dari ayat tersebut sangat jelas bahwasanya jaminan diberikan dari Pihak kedua kepada Pihak Pertama, bukan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, jaminan tersebut sebagai bentuk antisipasi apabila Pihak Kedua bertindak diluar batas kesepakatan sehingga merugikan Pihak Pertama.

3. Pasal 5 ayat 2, dalam pasal ini dijelaskan bahwasanya apabila terjadi perselisihan/sengketa dan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah sepakat, maka kedua belah pihak telah setuju untuk memilih domisili hukum umum dan tetap di Pengadilan Negeri. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 251 ayat (4) Perselisihan antara pemilik modal dengan *mudharib* dapat diselesaikan dengan *shulh/as-shulh* dan/atau melalui pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Agama. Sedangkan dalam

Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) Bagian Ketiga Nomor 04: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Dalam KHES dan Fatwa DSN MUI telah jelas menerangkan bahwa sengketa syariah dapat diselesaikan di Pengadilan Agama atau melalui Badan Arbitrasi Syariah bukan melalui Pengadilan Negeri karena Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang untuk mengadili, memeriksa dan memutuskan sengketa Ekonomi Syariah.

4. Pasal 6 ayat 1, dalam pasal ini dijelaskan bahwasanya apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran, Pihak Kedua bersedia membayar denda, sanksi berupa denda tersebut harus dibayarkan apabila Pihak Kedua tidak membayar sesuai tempo yang telah disepakati, denda tersebut sebesar Rp.23.000,- per Rp.1.000.000,- dan berlaku akumulasi sesuai dana yang dipinjam anggota. Denda karena keterlambatan membayar hutang dalam Islam disebut dengan riba *nasiah* yaitu tambahan dari utang yang muncul karena faktor waktu/penundaan dan dalam Islam denda seperti itu dilarang.
5. Pasal 6 ayat 2, apabila Pihak Kedua lalai atau tidak membayar selama dua bulan berturut turur atau setelah jatuh tempo maka Pihak Pertama berhak mengambil alih dan menjual benda atau barang jaminan. Akan tetapi berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Andriyanto mengatakan

bahwasanya sita jaminan dilakukan apabila pihak Anggota melakukan keterlambatan pembayaran selama 3 bulan berturut turut, pernyataan ini juga terdapat dalam SURAT KUASA JUAL JAMINAN, bahwa pihak BMT berhak mengambil alih atau menjual jaminan apabila Pihak Kedua tidak mengangsur selama 3 kali, akan tetapi dalam Perjanjian Pembiayaan *mudharabah* yang dibuat pihak BMT sita jaminan dilakukan apabila terjadi keterlambatan pembayaran dalam 2 bulan berturut-turut. Maka peneliti dapat memahami bahwa antara surat perjanjian yang telah ada dengan informasi yang diberikan oleh pihak BMT kepada peneliti tidak relevan akan tetapi hal merupakan bentuk keringnan yang mengandung unsur kemanusiaan, dari pihak BMT kepada Anggota dalam hal angsuran pembayaran. Kemudian apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran maka pihak BMT akan memberikan SP (Surat Peringatan) sebanyak 3 kali secara berturut turut, akan tetapi dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah ini tidak ada ayat yang memuat tentang SP (Surat Peringatan), peringatan mengenai SP tersebut hanya dibicarakan secara langsung dengan pihak Anggota, dan tidak ditulis dalam perjanjian, seharusnya dalam sebuah perjanjian segala unsur yang berhubungan dengan perjanjian harus ditulis secara jelas dan tegas, supaya tidak berakibat hukum, dikemudian hari akibat kurangnya ketelitian dalam pembuatan akad. Selain itu isi Pasal 6 ayat 2 ini bertentangan dengan isi Pasal 5 ayat 1 dimana dalam pasal tersebut disebutkan apabila terjadi perselisihan haruslah dimusyawarahkan terlebih dahulu untuk mencapai

mufakat, akan tetapi dalam Pasal 6 ayat 2, pihak BMT langsung mengambil alih atau menjual jaminan tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu mengenai sebab keterlambatan Pihak Kedua dalam mengangsur pembayaran. Isi Pasal 6 ayat 2 ini tidak sejalan dengan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* Bagian Ketiga Nomor 3: Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan. Itu artinya Pihak Pertama tidak boleh melakukan sita jaminan secara serta merta sebelum benar-benar diketahui secara pasti sebab akibat dari keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Kedua, atau sebelum adanya musyawarah terlebih dahulu dengan Pihak Kedua.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Tentang *Mudharabah* dan Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*), maka Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah belum sesuai dengan prinsip syariah. Karena pada pelaksanaannya perjanjian *mudharabah* di BMT As-Syafiiyah mengenai keuntungan/bagi hasilnya tidak sesuai dengan yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Tentang *Mudharabah* Pasal 243 ayat (2) yang menyatakan bahwa pemilik modal tidak berhak mendapatkan keuntungan apabila usaha yang dilakukan oleh *mudharib* merugi. Kemudian dalam KHES Tentang *Mudharabah* Pasal 237 yang menyatakan bahwa akad *mudharabah* yang tidak memenuhi

syarat, adalah batal dan dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh) bagian kedua tentang Rukun Dan Syarat *Mudharabah* nomor 4 huruf b, bahwa bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Dalam akad Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* memang ditulis bahwa keuntungan dibagi berdasarkan Prosentasi, tetapi pada pelaksanaannya Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* tidak sesuai dengan isi perjanjian yakni pihak BMT As-Syafiiyah telah mematok nominal keuntungan yang harus diberikan pihak Anggota kepada BMT dan harus dibayarkan dengan jumlah yang sama setiap bulanya.

Mengenai jaminan, ditinjau dari Fatwa DSN MUI Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah tidak memenuhi syarat perjanjian *mudharabah*, karena dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah* (*Qiradh*) Bagian Pertama Nomor 7: Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau Pihak Ketiga. Itu artinya jaminan diserahkan dari *mudharib* kepada *Sahibul mal* untuk mengantisipasi terjadinya wanprestasi oleh *mudharib*. Tetapi dalam isi Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah tertulis bahwasanya jaminan

pembiayaan diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, bukan dari pihak Kedua kepada Pihak Pertama, kesalahan dalam penulisan ini dapat berakibat hukum secara materil yang dapat merugikan Pihak Pertama apabila dikemudian hari terjadi sengketa diantara kedua belah pihak.

Pada Pasal 5 ayat 1 mengenai sengketa atau perselisihan antara kedua belah pihak, jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI, isi Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah belum sesuai syarat perjanjian/akad perjanjian syariah, karena dalam ekonomi syariah mengenai domisili hukum yang di atur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 251 ayat (4) Perselisihan antara pemilik modal dengan *mudharib* dapat diselesaikan dengan *shulh/as-shulh* dan/atau melalui Pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Agama. Sedangkan dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* Bagian Ketiga Nomor 04: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Itu artinya kedua belah pihak dapat mengajukan upaya hukum di Pengadilan Agama atau Badan Arbitrasi Syariah. Sementara dalam Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* BMT As-Syafiiyah Kotagajah Pasal 5 ayat 2, apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah maka kedua belah pihak setuju

untuk memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri, padahal Pengadilan Negeri tidak memiliki kuasa untuk mengadili sengketa ekonomi syariah.

Pada Pasal 6 ayat 1 mengenai sanksi, jika di tinjau dari hukum islam, maka sanksi tersebut tidak sesuai dengan prinsip syariah, karena dalam Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kotagajah, *mudharib* akan diberikan saksi berupa denda apabila melakukan keterlambatan dalam membayar angsuran pembayaran tanpa ada musyawarah terlebih dahulu dengan pihak *mudharib* mengenai keterlambatannya, denda semacam itu dalam islam disebut riba *nasiah* yaitu tambahan dari utang yang muncul karena faktor waktu/penundaan dan dalam islam denda seperti itu dilarang.

Pada Pasal 6 ayat 2, jika dilihat dari segi isinya, maka dapat dipahami bahwa isi pasal 6 ayat 2 dalam perjanjian ini Surat Kuasa Jual Jaminan, dimana dalam pasal ini disebutkan bahwa pihak BMT akan mengambil alih dan atau menjual jaminan apabila pihak Kedua tidak membayar kewajiban selama dua bulan berturut-turut atau sebanyak 2 kali angsuran. Jika dilihat dari segi hukum islam maka pasal tersebut belum sesuai dengan prinsip syariah karena dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000: Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* Bagian Ketiga Nomor 3: Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran

keepakatan, yang artinya Pihak Pertama tidak boleh melakukan sita jaminan atau menjual jaminan sebelum musyawarah dengan Pihak Kedua mengenai keterlambatan dalam pembayaran angsuran pembiayaan.

Maka dari akad Perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah dilihat dari peaksanaannya hukumnya adalah batal karena terdapat syarat akad *mudharabah* yang tidak terpenuhi serta banyak kesalahan yang terjadi dari segi penulisan, dan kesalahan tersebut cacat secara hukum Materil sehingga, dapat dinyatakan bahwa Akad Pembiayaan Perjanjian *Mudharabah* di BMT As-Syafiiyah Kota Gajah batal demi hukum.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang peneliti kemukakan di atas, maka peneliti menyarankan kepada BMT As-Syafiiyah yaitu:

1. Untuk pihak BMT As-Syafiiyah Kota Gajah Lampung Tengah agar menjalankan setiap akad sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Islam sehingga pelaksanaan akad tersebut kedudukan hukumnya sah dan dalam menentukan nisbah/margin keuntungan bagi anggota dengan mempertimbangkan keuntungan/kerugian yang didapatkan setiap bulannya atau setiap panen.
2. Pihak Anggota BMT As-Syafiiyah sebaiknya lebih mengawasi dan memonitoring jalanya usaha yang dilakukan oleh *mudharib* untuk

mencegah terjadinya wanprestasi yaitu melenceng dari akad yang telah disepakati.

3. Pihak Anggota BMT As-Syafiiyah sebaiknya lebih Transparan dapat melaksanakan usahanya sesuai dengan isi akad yang telah disepakati dan tidak melenceng dari akad awal.
4. Pihak BMT As-Syafiiyah harus segera memperbaiki isi dari Perjanjian Mudharabah yang masih salah serta melengkapi isi perjanjian yang belum tertulis dalam perjanjian, sehingga tidak merugikan pihak BMT di kemudian hari.
5. Setiap keputusan yang diambil oleh pihak BMT sebaiknya di musyawarahkan terlebih dahulu dengan pihak Anggota, demi kemaslahatan bersama dan supaya pihak Anggota tidak merasa dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2004.

Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian & Tehnik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Ahmad, Abu, *Ilmu Sosial Dasar*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009.

- Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- Al-Fauzan, Saleh, *Fiqh Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2008.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid & Terjemahan*, Bandung:Diponegoro, 2010.
- Djamil, Faturrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transakis di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008.
- Edi Kusnadi, *Metodologi Penelitian*, Metro: Ramayana Pers & STAIN Metro, 2008
- Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers,2009.
- Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: kencana, 2006.
- Hasan, Ali M, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta:Rajawali Pers, 2009.

<http://www.gwiki.net/Pengertian-Masyarakat/>, diunduh pada tanggal 30 November 2015.

<http://kesenjanganpendapatan.blogspot.co.id/>, diunduh pada tanggal 10 Desember 2015.

<http://www.mozaikislam.com/189/sifat-peran-dan-fungsi-bmt.htm>, diunduh pada tanggal 11 Desember 2015.

<http://www.Walangkopo99.blogspot.co.id/2015/05/Pengertian-Pendapatan-Menurut-Para-Ahli.html?m=1>, diunduh pada tanggal 30 November 2015.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PTRajaGrafindo Persada, 2002.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 21, Jakarta: Kencana, 2009.

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012.

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

Machfudin Muhammad Alapid, *Terjemahan Buughju Mahram Karya Besar Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalam*, Bandung: Husaini, 1993

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah Fiqh Muamalah*, Jakarta:Kencana, 2012.

Muamalat Institute Reaserch, Training, Consulting, and Publication, *Perbankan Syariah Persepektif Praktisi*

- Muhammad. al-Allamah Syaikh bin Abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqih mpat Mazhab*, Bandung: Hasyimi, 2012.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah sebagai Akibat Masalah Agency* , Jakarta: Rajawali, 2008
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari teotri ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Suhrawardi K. Lubis., Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Nurul Zuriah, *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Jakarta: PT. Bumi Aksa, 2006.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

