

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Deskriptif Mengenai BMT Harapan Ummat**

##### **1. Sejarah Berdirinya BMT Harapan Ummat Kudus**

BMT Harapan Ummat yang berpusat di Purwosari kota Kudus didirikan pada 28 Oktober 1997 dengan akta notaris badan hukum sebagai koperasi No. 80/BH/KPPK.IV.Se/X/2001 tertanggal 10 Oktober 2001. Keberadaan BMT Harapan Ummat Kudus berawal dari kumpulan anak-anak muda aktivis Masjid yang merasa resah dengan keadaan ekonomi ummat, hingga pada tanggal 28 Oktober 1997 didirikan sebuah lembaga ekonomi mikro yang berbasis syariah beralamat di Jl. Besito No. 45 Krandon Kudus. Dengan bermodalkan berani untuk mencoba dan semangat jihad I'tishodi BMT Harapan Ummat semakin berkembang dan dapat diterima oleh masyarakat, untuk meningkatkan pelayanan usaha maka pada 20 April 2003 kantor pusat dipindahkan ke Jl. Kudus-Jepara No. 421 Prambanan Kudus. Selama tiga tahun BMT berkembang di prambanan telah memiliki empat cabang dengan jumlah anggota mencapai lima ribu lebih. Untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada anggota maka pada bulan Mei 2007 BMT Harapan Ummat memiliki kantor pusat sendiri di Jl. HM. Subchan ZE No. 47 Puwosari Kudus, dengan dimilikinya gedung sendiri diharapkan jumlah anggota yang

terlayani semakin bertambah seiring peningkatan pelayanan dan bertambahnya kantor-kantor cabang baru.

BMT Harapan Ummat Kudus dikelola oleh tenaga-tenaga terdidik, amanah dan profesional dengan sistem rekrutment karyawan yang ketat. Kegiatan operasional sehari-hari dilaksanakan oleh manajer yang bertanggung jawab kepada pengurus. Pengawasan anggaran dan pengawasan syariah dilakukan oleh pengurus dan Dewan Pengawas Syariah sehingga dalam hal ini pengurus dan Dewan Pengawas Syariah berjalan beriringan sebagai penentu arah dan kebijakan perusahaan.

Kebutuhan anggota merupakan satu hal yang harus diutamakan, dengan prinsip memberikan kemudahan dalam bertransaksi sesuai syariah, BMT Harapan Ummat Kudus melayani anggota dengan sistem jemput bola simpanan dan angsuran dilayani di tempat anggota. Selain itu proses pencairan dana diusahakan secepat dan sepraktis mungkin tanpa pengurangi prinsip kehati-hatian dan tetap berpegang pada asas kesyariahan dan profesionalitas.

Untuk menjamin keamanan dana dan surat-surat berharga milik anggota dari pencurian, kebakaran dan musibah lainnya, semua kantor BMT Harapan Ummat Kudus dilengkapi dengan peralatan yang standart digunakan dalam Perbankan dengan didukung jaminan asuransi. Untuk mempercepat proses pelayanan kepada anggota BMT Harapan Ummat

Kudus telah menggunakan teknologi informasi berupa software berstandart perbankan sehingga kebutuhan anggota cepat tertangani.

## 2. Visi dan Misi BMT Harapan Ummat Kudus

Visi dari BMT Harapan Ummat Kudus adalah menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang Profesional, Amanah, dan Mandiri.

Untuk mewujudkan visi tersebut, maka BMT Harapan Ummat Kudus memiliki misi sebagai berikut:

- a. Menjadi fasilitator penerapan ekonomi syariah ditengah-tengah masyarakat.
- b. Menjadi lembaga yang dapat mendorong pemberdayaan ekonomi Ummat.
- c. Menjadi lembaga keuangan syariah yang mempunyai kredibilitas dimata Ummat.

## 3. RAT (Rapat Anggota Tahunan)

RAT (Rapat Anggota Tahunan) merupakan perlengkapan organisasi yang mempunyai kekuasaan tertinggi dalam koperasi. RAT dilaksanakan minimal 1 (satu) kali dalam setahun sebagai pertanggungjawaban pengurus kepada anggota. BMT Harapan Ummat Kudus telah melakukan Rapat Anggota Tahunan setiap berakhirnya periode pembukuan.

4. Susunan organisasi dan tugas tanggung jawab Dewan Pengawas Syari'ah.

Susunan Organisasi BMT Harapan Ummat meliputi:

a. Dewan Pengawas Syari'ah

Ketua : Ust H. Kamal Fauzi

Anggota : Ust H.Ahmad Hamdani MA.

Anggota : Ust Ali Mahmudi, BA

b. Dewan Pengurus

Ketua : H.Setia Budi Wibowo, S.Ag, MM

Sekretaris : H. Sayid Yunanta S.Si

Bendahara : H.Sri Bintoro, ST, MT

c. Direksi

1. General Manajer : Rukani

2. Manajer Keuangan dan Syari'ah : Prima Fuad Arifin

3. Manajer Personalia dan Umum : Efi Sofyan

4. Kabag Administrasi : Dhaissy Yuli Rustanti

5. Kabag Pembukuan : Dian Wahyuningrum

6. Staff Administrasi : Wiwik Kusriani, SE

7. Teller : Fitri Isnaini

8. Customer Service : Wiwik Kusriani, SE

Kantor Cabang Utama

1. Kepala Cabang Utama : Hendro Cristanto

2. Staff Marketing : Ali Muhibbin
3. Staff Teller : Fitri Isnaini
4. Staff Customer Service : Wiwik Kusrini, SE
5. Staff Security : Noor Syahid  
Masduki

#### Kantor Cabang Jember

1. Kepala Cabang Jember : M.Rofii
2. Staff Teller : Ummatun Wahidah
3. Staff Marketing : Arif Hermawan  
Sobirin

#### Kantor Cabang Dawe

1. Kepala Cabang Dawe : Khasan Syafrudin
2. Staff Teller : Dewi Nawa Kartika
3. Staff Marketing : Pujiyono

#### Kantor Cabang Bitingan

1. Kepala Cabang Bitingan : Arief Muhtarom
2. Staff Teller : Nia Hikmawati
3. Staff Marketing : Taufiqur Rohman  
Yuliatno Setiawan

Kantor Cabang Kliwon

1. Kepala Cabang Kliwon : Gusnul Archamul
2. Staff Teller : Devi Fauziana
3. Staff Marketing : Nur Rohmad

Kantor Cabang Jekulo

1. Kepala Cabang Jekulo : Ahmad Zufar, SE
2. Staff Teller : Sri Khomsianti
3. Staff Marketing : Abdur Rochman

Kantor Cabang Mejobo

1. Kepala Cabang Mejobo : Muhammad Aminudin
2. Staff Teller : Erma Suryani
3. Staff Marketing : Andi Suropto

Kantor Cabang Undaan

1. Kepala Cabang Undaan : Sunaryo
2. Staff Teller : Ana Laili Ida M.
3. Staff Marketing : Sholahudin

5. Ruang Lingkup Kegiatan

a. Kegiatan Bisnis

1. Menghimpun dana-dana komersiala berupa simpanan/tabungan maupun sumber dana lain yang sah dan halal.

2. Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan usahannya.
3. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggung jawabkan.

b. Kegiatan Sosial

1. Menghimpun zakat, infaq/sodaqah, wakaf, hibah, dan dana-dana sosial lainnya.
2. Menyalurkan dana sosial tersebut kepada yang berhak menerima (mustahik) sesuai dengan amanah.
3. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga memberi manfaat yang optimal kepada mustahiq dan menjadi modal dakwah islam .

4. Program-program sosial

1. Zakat kepada 8 asnaf.
2. Pemberian santunan dhuafa.
3. Santunan anak yatim.
4. Program pemberdayaan ekonomi umat.
5. Santunan Beasiswa.
6. Santunan Da'i, kyai, ustadz.
7. Stimulasi Pembangunan sarana prasarana ibadah.
8. Bantuan kegiatan sosial.
9. Tebar Ramadhan.

## 6. Produk-produk BMT Harapan Ummat

### 1. Produk Simpanan

#### a. SIRKAH (Simpanan Berkah)

Simpanan berdasarkan prinsip Mudlarabah dan diperuntukkan bagi nasabah yang menginginkan dananya diinvestasikan secara syari'ah

Manfaat dan Fasilitas

- 1) Setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mudah dan cepat.
- 2) Layanan antar jemput setoran dan penarikan
- 3) Hadiah-hadiah yang menarik (selama bulan promosi)
- 4) Bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian
- 5) Simpanan akan diinvestasikan diberbagai sektor riil sesuai syari'ah
- 6) Dana yang disimpan tanpa dikenakan administrasi bulanan

Ketentuan:

Setoran awal minimal Rp. 5.000,- (untuk setoran dicabang atau dipasar), setoran awal minimal Rp. 20.000,- (untuk setoran dipusat)  
setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000,-

b. SIRKAH PLUS (Simpanan Berkah Plus)

Salah satu jenis simpanan Mudlarabah. Dana yang disimpan tidak bisa sewaktu-waktu diambil.

Sirkah plus ini dibuat berkelompok, satu kelompok terdiri dari 100 orang. Setiap nasabah yang ikut program ini berhak mendapatkan kesempatan memenangkan Grand Prize satu buah sepeda motor honda.

Manfaat dan Fasilitas

- 1) Setiap anggota berhak menikmati hadiah yang terdiri : lemari es, mesin cuci, televisi berwarna, paket perhiasan emas, magic com, kompor gas, DVD, blender, jenis hadiah yang tercantum ini sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan kebijakan Lembaga BMT.
- 2) Setiap nasabah berhak mendapatkan kesempatan mendapatkan Grand Prize satu buah motor Honda of the road
- 3) Selain mendapatkan hadiah, setiap nasabah berhak mendapatkan bagi hasil yang kompetitif dihitung dari saldo rata-rata harian dan tidak dikenakan administrasi bulanan
- 4) Penarikan dan setoran dilayani antar jemput
- 5) Hadiah yang diterima tanpa dikenakan pajak

#### Ketentuan

- 1) Setiap bulan menyetor dana Rp. 200.000,- atau Rp. 8.000,- perhari selama 21 bulan.
- 2) Setiap anggota berhak mendapatkan hadiah yang akan diundi melalui 3 tahap pengundian, akhir program dana bisa diambil
- 3) Biaya administrasi Rp. 10.000,- saat pengambilan hadiah

#### c. SIJANGKA (Simpanan Berjangka)

Simpanan berjangka dengan penawaran hadiah menarik yang akan diberikan langsung berdasarkan saldo dan jangka waktu (selama bulan promosi) serta bagi hasil yang kompetitif

#### Manfaat dan Fasilitas

- 1) Anda bisa memprogramkan keuangan jangka panjang
- 2) Tidak ada biaya potongan administrasi bulanan
- 3) Bagi hasil yang kompetitif dan lebih besar dibandingkan simpanan lainnya.
- 4) Hadiah menarik yang akan diberikan langsung berdasarkan saldo dan jangka waktu (selama bulan promosi)

#### Ketentuan

Setoran minimal Rp. 1.000.000,- jangka waktu terdiri dari 3,6,12 bulan. Simpanan dapat diambil pada saat jatuh tempo sesuai kesepakatan.

d. SIDIK (Simpanan Pendidikan)

Simpanan ini diperuntukkan anak didik atau pelajar.

Manfaat dan Fasilitas

- 1) Setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mudah dan cepat
- 2) Layanan antar jemput setoran dan penarikan bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian
- 3) Dana yang disimpan tanpa dikenakan administrasi bulanan

Ketentuan

- 1) Setoran awal minimal Rp. 10.000,- setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000,-
- 2) Saldo minimal Rp. 10.000

e. SUPERPRESTASI (Simpanan Pelajar Prestasi)

Manfaat dan Fasilitas

- 1) Kelancaran pendidikan putra-putri anda dapat direncanakan dengan waktu yang anda inginkan
- 2) Invest superprestasi akan mendapatkan bagi hasil
- 3) Akan mendapatkan bonus atau hadiah peralatan sekolah dari BMT Harapan Ummat sesuai jumlah saldo dan jangka waktu.

#### Ketentuan

- 1) Setoran minimal Rp. 100.000,- perbulan atau Rp. 5.000 perhari
- 2) Jangka waktu minimal 1 tahun
- 3) Selama program berjalan simpanan tidak bisa diambil
- 4) Sebelum 1 tahun simpanan diambil, maka tidak berhak mendapatkan hadiah.

#### f. SURBAN (Simpanan Qurban)

##### Manfaat dan Fasilitas

- 1) Anda bisa memprogramkan keuangan jangka panjang untuk ibadah qurban
- 2) Tidak ada biaya potongan administrasi bulanan
- 3) Bagi hasil yang kompetitif karena dihitung dari saldo rata-rata harian
- 4) Fasilitas pengurusan penyembelihan dan pemesanan hewan qurban

##### Ketentuan

- 1) Setoran awal minimal Rp. 100.000,-
- 2) Setoran selanjutnya Rp. 50.000,- atau Rp. 2.000 perhari selama 1 tahun

- 3) Pengambilan simpanan jangka waktu sampai dengan 1 minggu sebelum hari raya qurban
- 4) Selama program berjalan simpanan tidak bisa diambil
- 5) Pengambilan hanya pada saat jatuh tempo

## 2. Maal (ZIS)

Menerima dan menyalurkan ZIS (Zakat, Infaq, Shodaqoh) akan ditasyarufkan pada program sosial BMT, meliputi: zakat kepada 8 asnaf , pemberian santunan dhuafa', santunan anak yatim, program pemberdayaan ekonomi umat, santunan beasiswa, santunan da'i, kyai, ustadz, stimulus pembangunan sarana prasarana ibadah, bantuan kegiatan sosial, tebar romadlon, dan program lainnya.

## 3. Produk Pembiayaan

### a. Pembiayaan Musyarakah (*Join Venture Profit Sharing*)

Pembiayaan dalam bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.

### b. Pembiayaan Mudharabah (*Trust Financing/Trust Investment/ Trust Profit Sharing*)

Pembiayaan dalam bentuk kerja sama usaha antara dua pihak, diman pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh modal

(100%) sedangkan pihak lainnya adalah pengusaha/ pengelola (*Mudlarib*). Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak sesuai kesepakatan bersama.

c. Pembiayaan Murabahah (Jual Beli)

Pembiayaan yang diberikan untuk pembelian suatu barang yang diperlukan anggota dan anggota membayar harga tersebut secara mengangsur ditambah dengan jumlah keuntungan margin yang diberikan kepada BMT.

d. Pembiayaan Ijarah (*Sewa/ Lease*)

Pembiayaan dalam bentuk kontrak yang melibatkan suatu barang (sebagai harga) dengan jasa atau manfaat atas barang lainnya. Penyewa juga dapat diberi opsi untuk memiliki barang yang disewakan tersebut pada saat sewa selesai dan kontrak ini disebut *al-Ijarah wa iqtina* atau *al-Ijarah Mutahiya bi Tamlik*, dimana akad sewa yang terjadi antara BMT (sebagai pemilik barang) dengan anggota (sebagai penyewa) dengan cicilan sewanya termasuk cicilan pokok harga barang.

e. Pembiayaan Qardul Hasan (kebajikan)

Pembiayaan melalui pinjaman harta kepada anggota tanpa mengharap imbalan, atau dengan kata lain pembiayaan kebajikan. Diperuntukkan bagi orang yang tidak mampu atau *duafa'* sesuai dengan kebijakan BMT.

### Ketentuan Pembiayaan

- 1) Telah masuk sebagai anggota
- 2) Membuka simpanan Sirkah sebesar Rp. 30.000,- bagi anggota yang mengajukan dengan persyaratan memakai agunan, bagi anggota yang mengajukan tanpa memakai agunan (khusus dicabang pasar) maka simpanan sirkah sebesar Rp. 100.000,-
- 3) Mengisi form pengajuan pembiayaan

#### Menyerahkan:

- Foto copy KTP/SIM pemohon dan suami/istri/saudara pemohon 2 lembar.
  - Foto copy KK (Kartu Keluarga) 2 Lembar
  - Foto copy rekening listrik yang terakhir 1 lembar
  - Foto copy slip gaji (bagi pegawai/karyawan) 1 lembar
  - Foto copy Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) atau BPKB 2 Lembar
  - Foto copy SPPT-PBB (Jika agunan SHM)
  - Foto Copy STNK (jika agunan BPKB) 2 Lembar dan cek fisik kendaraan (kertas dari BMT)
  - Foto copy rekening Sirkah
- 4) Bersedia di survey
  - 5) Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 bulan.

7. Data Perusahaan/Aspek Hukum Bmt Harapan Ummat

Nama Lembaga :Koperasi Serba Usaha BMT Haarapan Ummat

Alamat :Jl.HM.Subchan ZE No.7 Purwosari, Kudus,  
Jawa Tengah

No.Telp :0291-438859

No.Fax :0291-438859

No.NPWP :08.845.186.9-506.000

SIUP/TDP :504/308/11.52/PK/10/2007 – 11.25.2.65.00139

Berdiri :28 Oktober 1997

No.Badan Hukum :80/BH/KPPK.IV.Se/X/2001 Tertanggal 10  
Oktober 2001

E-mail :GM\_Harum@yahoo.com

Jumlah Anggota :16.326 orang

Jumlah Pengurus :42 orang

Kantor layanan BMT Harapan Ummat

Kantor Cabang :

Dawe : Komplek Pasar Dawe Kios B 26 Dawe, Kudus.

Bitingan : Komplek Pasar Bitingan Blok A19. Kudus.

Kliwon : Desa Nganguk Rt 05 Rw 05 Kota Kudus (Selatan Pasar  
Kliwon)

Jember : Jl. Kudus Permai Kios Muka Balai Desa Blok 14-15 Garung  
Lor Kudus (Depan RS Yakis)

Jekulo : Jl. Kudus-Pati KM 8 Rt 02/IX Kudus (Depan Pasar Jekulo)

Mejobo : Ruko Mejobo Jl. Suryo Kusumo Mejobo Kudus (Barat Pasar Mejobo)

Undaan : JL. Kudus Purwodadi Km 7 Rt 01 Rw V Wates Undaan Kudus.

## **B. Landasan Teori**

### 1. Pengertian Pembiayaan

Berdasarkan UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank Syari'ah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

## 2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan.<sup>1</sup>

## 3. Pengertian Akad Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti *memukul* atau *berjalan*. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*.<sup>2</sup>

*Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara pihak pemilik dana (*shohibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai *nisbah* yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana (modal).<sup>3</sup>

*Mudharabah* dalam literatur Fiqh adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak yang disebut *shahibul maal* yakni investor mempercayakan uang kepada pihak kedua, yang disebut *mudharib* (pengelola dana), untuk menjalankan usaha dagang. *Mudharib* menyumbangkan tenaga dan waktunya dan mengelola kongsi mereka sesuai dengan syarat-syarat kontrak.<sup>4</sup> Salah satu ciri utama dari kontrak ini

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hlm.267.

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 95.

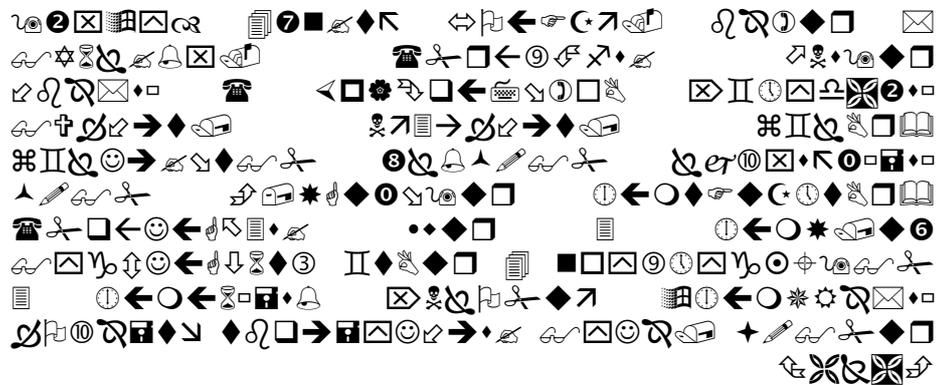
<sup>3</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, hlm. 296.

<sup>4</sup> Abdulah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah*, Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 77

adalah bahwa keuntungan, jika ada, akan dibagi antara investor dan *mudharib* berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Kerugian, jika ada, akan ditanggung sendiri oleh si investor.

4. Landasan Hukum

QS. Al-Baqarah: 283<sup>5</sup>



“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (Al-Baqarah: 283)

QS. Al-Jumu'ah: 10<sup>6</sup>



<sup>5</sup> Kitab Suci Al-Quran Departemen Agama Republik Indonesia. hlm 49

<sup>6</sup> Ibid. hlm 554



“Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung”. (al-Jumu’ah: 10)<sup>7</sup>

## 5. Fatwa DSN tentang pembiayaan Mudharabah

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*)<sup>8</sup> ini adalah sebagai berikut:

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, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
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.

Kedua: Rukun dan Syarat Pembiayaan:

1. Penyedia dana (*shohibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan Ijab dan Qobul 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.

---

<sup>8</sup> MUI (Majelis Ulama Indonesia)

3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharid* untuk tujuan usaha dengan syarat berikut:
  - a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
  - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk asset, maka asset 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 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 diisyaratkan 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.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus mempertimbangkan hal-hal berikut:
  - a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
  - c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah 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 (*mu'allaq*) 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 diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.