

## BAB II

### PEMBIAYAAN MUDHARABAH

#### A. Pembiayaan *Mudharabah*

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu penyediaan dana, barang, serta fasilitas lainnya yang diberikan kepada nasabah untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga berdasarkan ketentuan syariah dan standar akuntansi perbankan syariah yang berlaku.<sup>1</sup> Pembiayaan menurut Pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah, penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>2</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*

---

<sup>1</sup> Veitzal Rivai, *Islamic Banking*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 681

<sup>2</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 79

- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 ayat 12 bahwa “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.<sup>3</sup>

Adapun macam-macam pembiayaan antara lain:

- a. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diajukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti, pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apa pun yang sifatnya konsumtif.
- b. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti

---

<sup>3</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999, h. 215

pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal, dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.<sup>4</sup>

## 2. Akad *Mudharabah*

### a. Pengertian *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. Sedangkan secara istilah, *mudharabah* merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pengelola dana.<sup>5</sup>

Menurut Syafi'i Antonio, *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi

---

<sup>4</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo: PT Era Adicitra Intermedia, 2011, h. 336

<sup>5</sup> Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, h. 181

pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Apabila kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>6</sup>

Menurut Umer Chapra, seorang pakar ekonomi dari Pakistan mengartikan *mudharabah* sebagai sebuah bentuk kemitraan di mana salah satu mitra disebut *shahibul maal* atau *rubbul maal* (penyedia dana) yang menyediakan sejumlah modal tertentu dan bertindak sebagai mitra pasif (mitra tidur), sedangkan mitra yang lain disebut *mudharib* yang menyediakan keahlian usaha dan manajemen untuk menjalankan venture, perdagangan, industri atau jasa dengan tujuan untuk mendapatkan laba.<sup>7</sup>

Dari beberapa pengertian diatas tentang *mudharabah*, maka dapat diambil kesimpulan bahwa akad *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara

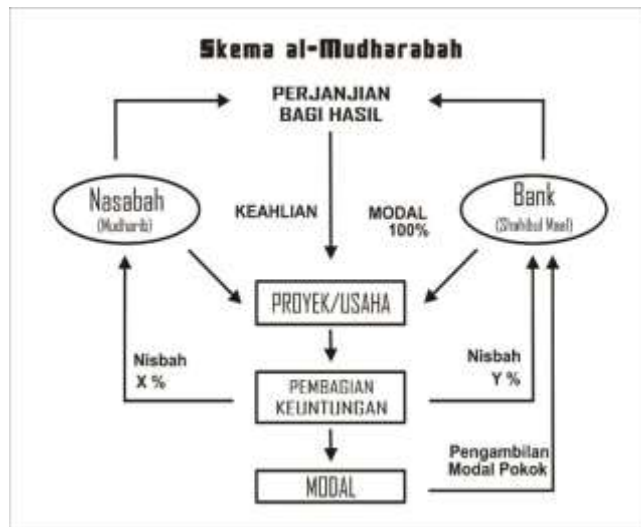
---

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Pers, 2001, h. 95

<sup>7</sup> Neneng Nurhasanah, *Mudharabah dalam Teori dan Praktik*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015, h. 69

dua pihak di mana pihak pertama sebagai penyedia dana (*shahibul maal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana/*mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik dana selama kerugian tidak diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana, apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian si pengelola, maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana.

**b. Skema Akad *Mudharabah***



Berdasarkan skema di atas, dapat dijelaskan mekanisme yang dilakukan dalam transaksi *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- 1) Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
- 2) Hasil pengelolaan modal pembiayaan *mudharabah* dapat diperhitungkan dengan dua cara yaitu:
  - a) Perhitungan dari pendapatan proyek (*revenue sharing*)
  - b) Perhitungan dari *gross profit (net revenue sharing)*
  - c) Perhitungan dari keuntungan proyek/usaha (*profit sharing*)
- 3) Hasil usaha dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang telah disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian penyimpangan pihak nasabah, seperti

penyelewengan, kecurangan, dan penyalahgunaan dana.

- 4) Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah
- 5) Jika nasabah cidera janji dengan sengaja, misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban dapat dikenakan sanksi administrasi

### c. Dasar Hukum *Mudharabah*

#### 1) Al-Qur'an

##### a) QS. Al-Baqarah ayat 283

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهِنَّ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَنَّىٰ  
بَعْضُكُمْ بِعَضَا فَلْيُوَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَلَّتَهُ ۖ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا  
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رَاۤءِ عَيْنِ رَبِّهِ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ  
عَلِيمٌ ۝﴾

Artinya: “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





رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: كَانَ سَيِّدَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمَنَ قَبْلَ أَنْ يَبْلُغَ شُرْطَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَا زَهُ

“*Abbas bin ‘Abdul-Muthalib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharibnya agar tidak mengurangi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membernarkannya.*” (HR. Ath-Thabrani dari Ibnu Abbas)

b) Hadits riwayat Ibnu Majah:

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرُّ كَهَ الْبَيْعِ إِلَى أَجَلٍ وَالْمَقَا رَضَةٌ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالسَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Dari Shalih bin Shuhaib r.a.bahwa Rasulullah saw. bersabda, “*Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.*” (HR. Ibnu Majah n0. 2280, kitab at-Tijarah)

3) Ijma’

Selain ayat-ayat Al-Qur’an dan Hadist di atas, kebolehan *mudharabah* juga didasarkan

pada *ijma'*. Diriwayatkan, bahwa sejumlah sahabat menyerahkan (kepada orang, *mudharib*) harta anak yatim sebagai *mudharabah* dan tidak ada seorang pun mengingkari mereka karena hal itu dipandang sebagai *ijma'*. Sebagian ulama juga mendasarkan *mudharabah* ini dengan diqiyaskan pada transaksi *musaqah*.

#### **d. Rukun dan Syarat *Mudharabah***

Dalam syariat Islam, akad *mudharabah* atau *qiradh* menjadi sah, maka harus memenuhi rukun dan syarat *mudharabah*. Menurut mazhab Hanafi, apabila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak dipenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga akad tersebut menjadi *fasid* (rusak).<sup>8</sup>

Sedangkan rukun dalam *mudharabah* berdasarkan Jumhur Ulama ada 3, yaitu: dua orang yang melakukan akad (*al-aqidani*), modal (*ma'qud 'alaih*), dan *sighat* (ijab dan qabul). Ulama Syafi'iyah lebih merinci lagi menjadi enam rukun antara lain:

- 1) Pemilik modal (*shahibul maal*)
- 2) Pelaksana usaha (*mudharib*/pengusaha)
- 3) Akad dari kedua belah pihak (ijab dan qabul)

---

<sup>8</sup> Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, h. 117

- 4) Objek *mudharabah* (pokok atau modal)
- 5) Usaha (pekerjaan pengelolaan modal)
- 6) Nisbah keuntungan

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah berpendapat bahwa yang menjadi rukun akad *mudharabah* adalah ijab dan qabul saja, sedangkan sisa rukun-rukun yang disebutkan Jumhur Ulama itu, sebagai syarat akad *mudharabah*.

Adapun syarat-syarat *mudharabah* berhubungan dengan pelaku *mudharabah* (*al-aqidani*), modal dan akad. Bagi pemilik modal dan pengusaha harus cakap bertindak hukum dan cakap untuk menjadi wakil.

Syarat dalam hal modal adalah harus berbentuk uang, dan jelas jumlahnya. Juga disyaratkan harus ada, tunai, bukan dalam bentuk utang, dan harus diberikan kepada *mudharib*. Oleh karena itu jika modal itu berbentuk barang, menurut Ulama Fiqih tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya.

Adapun syarat-syarat *mudharabah*, sesuai dengan rukun yang dikemukakan jumhur ulama di atas adalah:

- 1) Yang terkait dengan orang yang melakukan akad, harus orang yang mengerti hukum dan cakap diangkat sebagai wakil, karena pada satu sisi posisi orang yang akan mengelola modal adalah wakil dari pemilik modal. Itulah sebabnya, syarat-syarat seorang wakil juga berlaku bagi pengelola modal dalam melakukan akad *mudharabah*.
- 2) Yang terkait dengan modal, disyaratkan antara lain berbentuk uang, jelas jumlahnya, tunai, diserahkan sepenuhnya kepada pedagang/pengelola modal. Oleh karena itu, jika modal itu berbentuk barang, menurut ulama fiqh tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya.
- 3) Yang terkait dengan keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambilkan dari keuntungan dagang itu, seperti setengah, sepertiga, atau seperempat. Apabila pembagian keuntungan tidak jelas, menurut ulama Hanafiyah, akad itu *fasid* (rusak).

#### e. Jenis-jenis *Mudharabah*

Secara umum, *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu:<sup>9</sup>

##### 1) *Mudharabah Muthlaqah*

Yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthlaqah* (investasi tidak terkait) adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.

##### 2) *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah Muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

#### f. Prinsip-Prinsip *Mudharabah*

##### 1) Prinsip berbagi keuntungan di antara pihak-pihak yang melakukan akad *mudharabah*

Dalam akad *mudharabah*, laba bersih harus dibagi antara *shahibul maal* dan *mudharib* berdasarkan suatu proporsi yang adil sebagaimana

---

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, h. 97

telah disepakati sebelumnya dan secara eksplisit telah disebutkan akad perjanjian *mudharabah*. Pembagian laba tidak boleh dilakukan sebelum kerugian yang ada ditutupi dan ekuitas *shahibul maal* sepenuhnya dikembalikan.

Menurut Umer Chapra, prinsip umum di sini adalah bahwa *shahibul maal* hanya menanggung risiko modal (risiko finansial), sedangkan *mudharib* hanya menanggung risiko waktu dan usahanya (risiko nonfinansial).

- 2) Prinsip berbagi kerugian di antara pihak-pihak yang berakad

Disamping bagi hasil, dalam *mudharabah* dikenal yang adanya bagi rugi karena *mudharabah* bersifat *lost and profit sharing*. Dengan asas keseimbangan dan keadilan, kerugian finansial seluruhnya dibebankan kepada *shohibul maal*, kecuali ada bukti yang menguatkan bahwa kerugian tersebut berasal dari kelalaian, kesalahan dan kecurangan *mudhorib*. Sementara itu, *mudhorib* menanggung kerugian non finansial berupa waktu, tenaga, dan jerih payah yang dilakukannya, dalam artian *mudhorib* tidak memperoleh apapun dari kerja kerasnya.

### 3) Prinsip Kejelasan

Dalam *mudharabah*, masalah jumlah modal yang akan diberikan *shahibul maal*, presentase keuntungan yang akan dibagikan, syarat-syarat yang dikehendaki masing-masing pihak, dan jangka waktu perjanjiannya harus disebutkan dengan tegas dan jelas. Kejelasan merupakan prinsip yang harus ada dalam akad ini, untuk itu bentuk perjanjian tertulis harus dilaksanakan dalam akad *mudharabah*.

### 4) Prinsip Kepercayaan dan Amanah

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

### 5) Prinsip Kehati-hatian

Sikap hati-hati merupakan prinsip yang penting dan mendasar dalam akad *mudharabah*.

Jika sikap hati-hati tidak dilakukan oleh pihak pemilik modal, maka dia bisa tertipu dan mengalami kerugian finansial. Jika sikap hati-hati tidak dimiliki pengelola, maka usahanya akan mengalami kerugian, di samping akan kehilangan kerugian finansial, kerugian waktu, tenaga, dan jerih payah yang telah didedikasinya, dia juga akan kehilangan kepercayaan.<sup>10</sup>

#### **g. Karakteristik Mudharabah**

- 1) Kedua pihak yang mengadakan kontrak antara pemilik dana dan *mudharib* akan menentukan kapasitas baik sebagai nasabah maupun pemilik. Di dalam akad tercantum pernyataan yang harus dilakukan kedua belah pihak yang mengadakan kontrak dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>11</sup>
  - a) Di dalam perjanjian tersebut harus dinyatakan secara tersurat maupun tersirat mengenai tujuan kontrak

---

<sup>10</sup> Neneng Nurhasanah, *Mudharabah...*, h. 78-81

<sup>11</sup> Wiroso, *Penghimpunan Dana Dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT Grasindo, 2005, h. 38



- b) Penawaran dan penerimaan kontrak harus disepakati kedua belah pihak di dalam kontrak tersebut
  - c) Maksud penawaran dan penerimaan merupakan suatu kesatuan informasi yang sama penjelasannya. Perjanjian bisa saja berlangsung melalui proposal tertulis maupun langsung ditandatangani, melainkan bisa juga dilakukan melalui surat menyurat/korepomden dengan *fax* atau komputer yang telah disahkan oleh Cendikian Fiqih Islam dan Organisasi Konferensi Islam
- 2) Modal adalah sejumlah uang pemilik dana diberikan kepada *mudharib* untuk diinvestasikan (dikelola) dalam kegiatan usaha *mudharabah*. Adapun syarat-syarat yang tercakup dalam modal antara lain:
- a) Jumlah modal harus diketahui secara pasti termasuk jenis mata uangnya
  - b) Modal harus dalam bentuk tunai, seandainya berbentuk aset menurut Jumhur Ulama Fiqih diperbolehkan asalkan berbentuk barang niaga dan mempunyai nilai atau historinya pada saat mengadakan kontrak.

- c) Modal harus tersedia dalam bentuk tunai tidak boleh dalam bentuk piutang.
  - d) Modal *mudharabah* langsung dibayar kepada beberapa *mudharabah*. Beberapa Fuqaha berbeda pendapat mengenai cara realisasi pencarian dana yaitu dibayar langsung dengan cara lain dilaksanakan dengan memungkinkan *mudharib* untuk memperoleh manfaat dari modal tersebut bagaimanapun cara akuisisinya. Sesuai dengan pendapat kedua, pengadaan kontrak dapat dilaksanakan untuk keseluruhan modal dan pembayarannya kepada *mudharib* dapat dibuat dalam beberapa angsuran.
- 3) Keuntungan adalah jumlah yang melebihi jumlah modal dan merupakan tujuan *mudharabah* dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- a) Keuntungan ini haruslah berlaku bagi kedua belah pihak dan tidak ada satu pihak pun yang akan memilikinya.
  - b) Haruslah menjadi perhatian dari kedua belah pihak dan tidak terdapat pihak ketiga yang akan turut memperoleh bagi hasil darinya. Porsi bagi hasil keuntungan untuk masing-

masing pihak harus disepakati bersama pada saat perjanjian ditandatangani. Bagi hasil *mudharib* harus secara jelas dinyatakan pada saat pengadaan kontrak dilakukan.

- c) Pemilik dana akan menanggung semua kerugian sebaliknya *mudharib* tidak menanggung kerugian sedikitpun. Akan tetapi, *mudharib* harus menanggung kerugian bila kerugian itu timbul dari pelanggaran perjanjian atau penghilangan dana tersebut.
- 4) Jenis usaha/pekerjaan diharapkan mewakili/menggambarkan adanya kontribusi *mudharib* dalam usahanya untuk mengembalikan/membayar modal kepada penyedia dana. Jenis pekerjaan dalam hal ini berhubungan dengan masalah manajemen dari pembiayaan *mudharabah* itu sendiri. Di bawah ini merupakan syarat-syarat yang harus diterapkan dalam usaha/pekerjaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:
  - a) Bentuk pekerjaan/usaha merupakan hak khusus *mudharib* tidak ada intervensi manajemen dari pemilik dana

- b) Penyedia dana tidak harus boleh membatasi kegiatan *mudharib* seperti melarang *mudharib* agar tidak sukses dalam pemecarian laba/keuntungan
  - c) *Mudharib* tidak boleh melanggar hukum syariah Islam dalam usahanya dan juga harus mematuhi praktik-praktik usaha yang berlaku
  - d) *Mudharib* harus memenuhi syarat-syarat yang diajukan pemilik dana asalkan syarat-syarat tersebut tidak bertentangan kontrak *mudharabah* tersebut.
- 5) Modal *mudharabah* tidak boleh dalam penguasaan pemilik dana, sehingga “*tidak dapat*” ditarik sewaktu-waktu. Penarikan dana *mudharabah* hanya dapat dilakukan sesuai dengan waktu yang disepakati (periode yang telah ditentukan). Penarikan dana yang dilakukan setiap saat akan membawa dampak berkurangnya pembagian hasil usaha oleh nasabah yang menginvestasikan dananya.
- 6) Garansi dalam *mudharabah* untuk menunjukkan adanya tanggung jawaba *mudharib* dalam mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam semua pekerjaannya. Hal ini berarti bahwa

*mudharib* akan bertanggung jawab untuk mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam hal apapun, dan tidak diperbolehkan pada waktu jatuh tempo, kenyataan bahwa kepemilikan *mudharib* akan dana tersebut dibuat sebagai suatu *trust* dan dengan demikian tidak menjamin dana tersebut terkecuali dalam hal *omisi* atau pelanggaran.

#### **h. Analisis dan Risiko Pembiayaan *Mudharabah***

Dalam transaksi pembiayaan dengan akad *mudharabah*, bagi bank memiliki risiko-risiko, antara lain risiko pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah melakukan wanprestasi atau *default*, risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan *mudharabah* diberikan dalam valuta asing, dan risiko operasional yang disebabkan oleh internal *fraud* antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi, dan *markup* dalam akuntansi/pencatatan maupun pelaporan.<sup>12</sup>

#### **i. Manfaat Pembiayaan *Mudharabah***

- 1) Bagi bank syariah

---

<sup>12</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 195

Manfaat pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan pemerolehan pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola nasabah.

2) Bagi nasabah

Manfaat pembiayaan *mudharabah* adalah untuk memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.

**j. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah***

Ketentuan fatwa tentang pembiayaan *mudharabah* yaitu:<sup>13</sup>

1) Ketentuan Pembiayaan

- a) Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.

---

<sup>13</sup> Ahmad Ilham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 172-174

- c) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d) *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam management perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- e) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g) 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.

- h) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- j) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

## 2) Rukun dan Syarat Pembiayaan

- a) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - (1) Penawaran dan permintaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
  - (2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak



- (3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara komunikasi modern
- c) Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- (1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
  - (2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad
  - (3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad
- d) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- (1) Harus diperuntukkan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak

- (2) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk persentase (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan
  - (3) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *Mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan
- e) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*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 *mudhrabah* yaitu keuntungan

(3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu

3) Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan

- a) *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
- b) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- c) 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.
- d) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau NPF (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V).<sup>14</sup> Apabila fasilitas pembiayaan tersebut menjadi bermasalah, maka akan timbul risiko bagi bank syariah, yaitu nasabah tidak atau belum mampu untuk membayar kembali pokok pembiayaan dan/atau membayar imbalan bagi hasil atau bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati nasabah dalam akad pembiayaan.

### **2. Kategori Pembiayaan Bermasalah**

Kualitas pembiayaan dibagi menjadi 5 (lima) golongan antara lain:

#### **a. Lancar**

Adalah pembiayaan yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran *margin* atau bagi hasil.

#### **b. Dalam perhatian khusus**

Adalah pembiayaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran *margin* atau bagi hasil

---

<sup>14</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 90

telah mengalami penundaan selama 3 bulan dari waktu yang sudah dijanjikan.

c. Kurang lancar

Adalah pembiayaan dimana terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 90 hari, terdapat indikasi masalah keuangan yang dialami oleh anggota, serta terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah diperjanjikan pada awal akad.

d. Diragukan

Adalah pembiayaan dimana terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 180 hari, terdapat dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun untuk penjaminan.

e. Macet

Adalah pembiayaan dimana terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional yang ditutup dengan jaminan baru, jaminan tidak dapat dicairkan dengan nilai yang sewajarnya, serta kerugian akan ditanggung oleh pihak bank.

Dari kualitas pembiayaan di atas yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas

pembiayaan yang masuk golongan kurang lancar hingga golongan macet.<sup>15</sup>

Sesuai dengan lampiran 1 SEBI No. 13/10/DPbS tanggal 13 April 2011, khusus menyangkut NPF (nasabah penerima fasilitas, ditinjau dari kriteria kemampuan membayar kembali pembiayaan *mudharabah*, dapat digolongkan sebagai berikut:

a. Pembiayaan Kurang Lancar (golongan III)

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 3 (tiga) bulan, namun belum melampaui 4 (empat) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 1 (satu) bulan, namun belum melampaui 2 (dua) bulan setelah jatuh tempo.

b. Pembiayaan Diragukan (golongan IV)

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 4 (empat) bulan, namun belum melampaui 6 (enam) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 2 (dua) bulan, namun belum melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo.

c. Pembiayaan Macet (golongan V)

---

<sup>15</sup> Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 105

Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 6 (enam) bulan atau terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 3 (tiga) bulan setelah jatuh tempo.<sup>16</sup>

### **3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah berharap bahwa pembiayaan yang diberikan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana sudah jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan, nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat pada kerugian bank syariah sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah. Dalam praktiknya, bahwa pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor antara lain:

- a. Dari pihak nasabah
  - 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
  - 2) Adanya kebijakan pemerintah peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat

---

<sup>16</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 93

berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

- 3) Terjadinya bencana alam
  - 4) Tidak mampu menanggulangi persaingan usaha bisnis
  - 5) Meninggalnya *key person*
- b. Dari pihak KSPPS
- 1) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
  - 2) Lemahnya supervisi dan monitoring
  - 3) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
  - 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
  - 5) Kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).<sup>17</sup>

Dalam hal mengatasi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang “Restrukturisasi Pembiayaan” adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui

---

<sup>17</sup> Trisadini P. Usanti, *Transaksi...*, h. 102-103



penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.

Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah telah atau diperkirakan mengalami penurunan atau kesulitan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya.
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.<sup>18</sup>

Dalam bentuk pembiayaan *mudharabah*, maka pemberian restrukturisasi dapat dilakukan dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok,

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 110

dan/atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

c. Penataan kembali (*restructuring*) dengan penambahan dana

Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan dengan baik kembali.<sup>19</sup>

Berdasarkan pengalaman praktik, lazimnya penanganan pembiayaan bermasalah dapat ditempu melalui beberapa cara antara lain:

a. Penyelesaian oleh bank sendiri

1) Tahap pertama, penagihan pengembalian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, musyawarah, dan/atau mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan: nasabah melunasi atau mengangsur kewajiban pembiayaan atau pinjamannya, nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela, dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi),

---

<sup>19</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 459-460

dilaksanakan pengalihan utang (pembaharuan utang/novasi subjektif), dan penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberian dan Pemegang Hak Jaminan Fidusia atau hak Tanggungan, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

- 2) Tahap kedua, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada nasabah berupa peringatan tertulis (somasi) bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- 3) Tahap ketiga, bank dapat melakukan upaya yaitu penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari nasabah atau pemilik agunan.

b. Penyelesaian melalui *Debt Collector*

*Debt Collector* adalah salah satu pihak yang bertugas melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan bermasalah.

Dalam hal melakukan penagihan pembiayaan bermasalah, maka bank harus memperhatikan ketentuan-ketentuan anggaran dasar bank tentang

pemberian kuasa dan diperjanjikan secara tegas dengan *debt collector*.

c. Penyelesaian melalui kantor lelang

Dalam rangka menyelesaikan pembiayaan bermasalah, bank dapat melakukan bantuan kantor lelang untuk melakukan:

- 1) Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan janji yang dicantumkan dalam akta pemberian hak tanggungan bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak tanggungan apabila nasabah cidera janji .
  - 2) Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar parate eksekusi
  - 3) Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan
- d. Penyelesaian melalui mediasi dan badan peradilan
- 1) Penyelesaian dengan bantuan mediator melalui mediasi

Semua sengketa perdata diajukan ke pengadilan tingkat pertama wajib lebih dahulu

diupayakan penyelesaiannya melalui perdamaian dengan bantuan mediator. Hal tersebut dikenal sebagai upaya mediasi.

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

Mediasi dilakukan secara tertutup dan apabila batas waktu sudah 40 hari kerja, para pihak tidak mampu menghasilkan kesepakatan, maka mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalan kepada hakim.

## 2) Penyelesaian melalui Badan Peradilan

Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan didasarkan kepada ketentuan Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman, dimana kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.

e. Penyelesaian melalui Badan Arbitrase

Arbitrase adalah salah satu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum dengan didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Lembaga arbitrase ini dapat dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah, apabila dalam perjanjian/akad pembiayaan terdapat klausul tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, atau telah dibuat perjanjian arbitrase tersendiri setelah timbulnya sengketa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Arbitrase, pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase. Adanya perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke pengadilan negeri.