

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN JAMINAN
DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH**
(Studi kasus di BMT BUS cabang Desa Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan)

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1
Dalam Ilmu Syariah**



Oleh:

AGUS SULISTIANTO

092311007

**JURUSAN MU'AMALAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2013



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291 / 7624691 Semarang
50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Agus Sulistianto
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam
IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah saudara:

Nama : Agus Sulistianto
NIM : 092311007
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam (Muamalah)
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN
JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI
KASUS DI BMT BUS CABANG JEKETRO KEC. GUBUG KAB.
GROBOGAN)

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Semarang, 05 Juli 2013

Pembimbing I

Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum
NIP. 19711012199703 1 002

Pembimbing II

Nur Hidayati Setyani S.H., M.H
NIP. 19670302 199303 2 001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291 / 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Atas Nama : Agus Sulistianto
Nim : 092311007
Jurusan : Muamalah
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN JAMINAN
DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI KASUS DI BMT BUS
CABANG JEKETRO KEC. GUBUG KAB.GROBOGAN)


Telah Dimunqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri
Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, pada tanggal :

18 Nopember 2013

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana (Strata
Satu/S1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam.

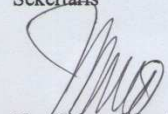
Semarang, 18 Nopember 2013

Ketua


Anthin Lathifah M.Ag

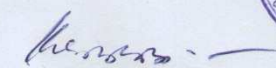
NIP.19751107 200112 2 002

Sekretaris


Nur Hidayati Septyani S.H. M.H

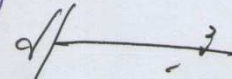
NIP.19670320 199303 1 004

Penguji I,


Drs. Nur Khoirin, M.Ag

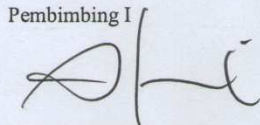
NIP. 19630801 199203 1 001

Penguji II,


H. Tholkah M.A

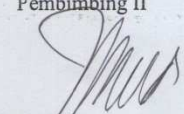
NIP. 19690507 199603 1 005

Pembimbing I


Mth. Arifin S.Ag, M.Hum

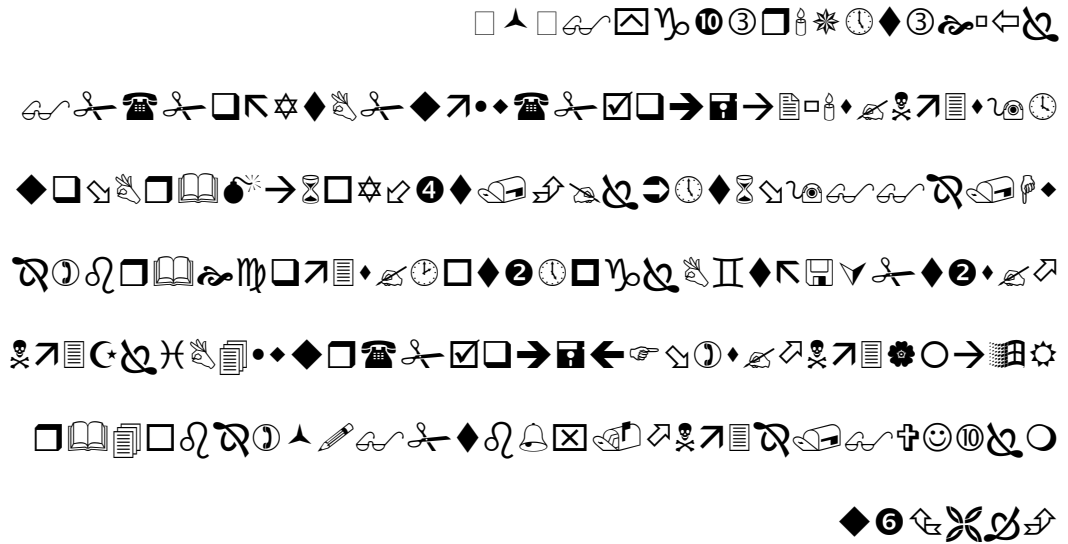
NIP. 19711012 199703 1 002

Pembimbing II


Nur Hidayati Septyani S.H. M.H

NIP. 19670320 199303 1 004

MOTTO



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu

.(Al-Qur'an An-Nisa 29)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kebahagiaan serta kerendahan hati, penulis persembahkan skripsi ini
untuk :

Ayahanda dan Ibunda tercinta Kastami dan Masturoh
selaku orang tua penulis yang dengan ketulusan dan kesabaran
memberikan kasih sayang, curahan do'a, semangat dan motivasi
kepada penulis

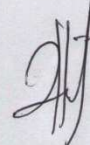
Kakakku tercinta Nur Fais S.Pd, Minatul Aini, Adikku tercinta Ari Sulistiyo,
Keponakanku tersayang Muhamad Freda Ahsan dan taklupa orang yang spesial di
hatiku ini Ria Wulandari yang selalu menghibur dan
memberikan semangat.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 18 November 2013

Deklarator



Agus Sulistianto
NIM: 092311007

ABSTRAK

Mudharabah adalah sebuah kerjasama atau kontrak yang melakukan kesepakatan dengan ketentuan modal dari salah satu pihak yang menghasilkan dipihak lainnya dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan. Pada prinsipnya dalam akad *mudharabah, mudharib* tidak berkewajiban menjamin kerugian atau kehilangan dari harta pemodal, dan bilamana ada unsur kesengajaan atau ketelodoran maka harus mengembalikan harta dari pemodal, lain halnya bila akad tersebut adalah utang- piutang, kesbarang yang diterima sebagai utang menjadi tanggunganya dan berkewajiban mengembalikan modal tersebut, namun jaminan akan menjadi penting ketika *shahibul mal* khawatir akan munculnya penyelewengan dari pihak *mudharib*. Dalam prakteknya pembiayaan *mudharabah* di BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan sendiri menggunakan jaminan.

Dari latar belakang diatas muncul permasalahan yaitu: bagaimana penggunaan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMT BUS Cabang Jeketro Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan? dan tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMT BUS Cabang Jeketro Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan?

Jenis penelitian skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field resech*) yang menggunakan data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan menggunakan metode interviuw (wawancara) dan dokumentasi, sedangkan untuk data sekunder peneliti menggunakan dokumen-dokumen resmi, buku-buku ,hasil-hasil penelitian dan data lain yang berkaitan dengan pembiayaan *mudharabah*. Setelah data penelitian terkumpul selanjutnya dilakukan analisis menggunakan metode diskriptif dengab pendekatan kualitatif.

Dari hasil analisis didapat bahwa penggunaan jaminan pada pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan di BMT BUS Cabang jeketro dibolehkan, karena penerapan jaminan didasarkan pada metode *ijtihad* yang tidak menyimpang atau mengesampingkan hukum asalnya, pada prinsipnya metode ini digunakan oleh pihak BMT untuk menggotakan kemasahatan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menghindari tingkat resiko dari kemungkinan terjadinya yang tidak diinginkan oleh nasabah. Hal ini diperkuat oleh fatwa DSN/07/MUI/2000, sedangkan dalam pemanfaatan jaminan nasabah untuk digunakan BMT sebagai syarat kemitraan dengan perbankan *syariah* lain tidak diperbolehkan karenabelum adanya izin dari anggota.

KATA PENGANTAR

Asslamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah Wa Syukurillah, senantiasa kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Sholawat dan salam semoga tetap tercurah kepangkuan Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi semua Makhluk, semoga kita mendapat pertolongan di hari akhir nanti.

Mudharabah adalah sebuah kerjasama atau kontrak yang melakukan kesepakatan dengan ketentuan modal dari salah satu pihak yang menghasilkan dipihak lainnya dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan. Pada prinsipnya dalam akad *mudharabah, mudharib* tidak berkewajiban menjamin kerugian atau kehilangan dari harta pemodal, dan bilamana ada unsur kesengajaan atau ketelodoran maka harus mengembalikan harta dari pemodal, lain halnya bila akad tersebut adalah utang- piutang, barang yang diterima sebagai utang menjadi tanggunganya dan berkewajiban mengembalikan modal tersebut, namun jaminan akan menjadi penting ketika *shahibul mal* khawatir akan munculnya penyelewengan dari pihak *mudharib*.

Berangkat dari diskripsi tersebut, maka terdorong hasrat penulis untuk menulis skripsi yang berjudul: “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (Studi kasus di BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug kab. Grobogan)”, ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata

Satu (S.1) Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Tidak lupa, penulis juga mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah ikut serta terlibat dan membantu penyusunan skripsi ini baik berupa arahan maupun semangat yang telah diberikan kepada penulis. Ucapan terimakasih ini penulis tujukan kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku pimpinan dan orang nomor satu di IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Moh. Arifin S.Ag., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Muamalah
4. Moh. Arifin S.Ag., M.Hum rsselaku pembimbing I, dan Nur Hidayati Septyani S.H., M.H selaku dosen pembimbing II, penulis haturkan terima kasih atas segala bimbingan, arahan, masukan dan motifasinya.
5. Dosen Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang yang telah membimbing, mengajarkan, dan mengamalkan ilmu-ilmunya kepada penulis.
6. Guru-guruku yang telah mengajari penulis dari berbagai dimensi kebenaran.
7. Teman-teman sehati seperjuangan, *MUA dan MUB 2009*

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa

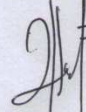
skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.
Amin Ya Rabbal Alamin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 18 November 2013

Penulis



Agus Sulistianto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi

Halaman

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan	11

BAB II: KONSEP UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MUDHARABAH DAN AGUNAN (JAMINAN)

A. MUDHARABAH

1. Pengertian pembiayaan mudharabah.....	13
2. Dasar Hukum pembiayaan mudharabah	17
a) Al-Qur'an	17
b) AL-Hadits	18
3. Rukun dan syarat mudharabah.....	19

B. AGUNAN (JAMINAN)

1. Pengertian jaminan.....	20
----------------------------	----

2. Dasar hukum jaminan	21
3. Fungsi jaminan	24
4. Jenis jaminan	25
5. Syarat agunan pembiayaan.....	27

BAB III: PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT BUS CABANG DESA JEKETRO KEC. GUBUG KAB. GROBOGAN

A. PROFIL BMT BUS JEKETRO KEC.GUBUG KAB.GROBOGAN

1. Sejarah atau latar belakang BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan	29
2. Visi dan Misi BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan	30
3. Kelembagaan dan struktur Organisasi BMT BUS	31
4. Produk- produk BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan	36

B. Proses penggunaan pembiayaan dan pemanfaatan jaminan di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec.Gubug Kab.Grobogan.....

.....	40
-------	----

BAB IV: ANALISIS PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN JAMINAN

A. Analisis Penggunaan jaminan dalam pembiayaan mudharabah di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab.Grobogan

.....	57
-------	----

B. Analisis hukum Islam dalam pemanfaatan jaminan di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab. Grobogan

.....	63
-------	----

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan	67
B. Saran-saran	68
C. Penutup	69

LAMPIRAM-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

BMT merupakan salah satu lembaga keuangan Islam mikro yang mempunyai produk penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat.¹ Dalam sistem lembaga keuangan syariah pemenuhan pembiayaan modal kerja harus mempertimbangkan jenis kebutuhan dan jenis akad. Pengelola dalam lembaga keuangan syariah tidak diperkenankan memenuhi secara umum kebutuhan modal kerja anggota atau nasabah. Mereka harus melakukan analisis yang mendalam sehingga dapat diketahui pasti penggunaan dananya.² Produk pembiayaan yang ada pada BMTBUS Jeketro antara lain *Mudharabah, Murabahah, Bai' Bitsaman Ajil dan Qordhul Hasan*.

Hasbi Ash-Shidieqy menjelaskan, *mudharabah* adalah kerjasama atau kontrak dua orang melakukan kesepakatan dengan ketentuan modal dari satu pihak dan usaha yang menghasilkan keuntungan dipihak lainnya, dan keuntungan itu dibagi dua.³

Murabahah adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dari definisi disebut adanya “*keuntungan yang di*

¹Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta, UII Press, 2004) Hal. 127

²*Ibib*, Hal 167

³Hasbi Ash-Shidieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amlah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), Hal..

sepakati “,karakter murabahah adalah si penjual harus memberi tau pembeli tentang harga barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang di tambahkan pada biaya tersebut.⁴

Bai' Bitsaman Ajil yaitu pembiayaan yang pengembalian harga pokok dan keuntungannya dengan mengansur sesuai dengan jangka waktu yang telah di tetapkan.⁵

Qordhul Hasan yaitu yaitu kerja sama usaha antara BMT dengan nasabah.BMT akan menyertakan modalnya yang bersumber dari dana sosial seperti misalnya infaq, sedekah, zakat, sumber-sumber lain yang tentunya segmen anggotanya sangat terbatas, yakni yang tergolong delapan *asnaf*.⁶

Pada prinsipnya dalam akad *mudharabah* orang yang menerima akad pembiayaan (*mudharib*) tidak berkewajiban menjamin kerugian atau kehilangan dari harta pemodal, bila tidak ada unsur kesengajaan dan keteledoran, lain halnya apabila akad tersebut adalah akad hutang – piutang, barang yang diterimanya sebagai hutang menjadi tanggungannya dan berkewajiban mengembalikan modal yang diterimanya.

Namun jaminan itu akan menjadi penting ketika *shahibul mal* khawatir akan munculnya penyelewengan dari *mudharib*,⁷ dan begitu

⁴Adiwarman A.KarimS.E.,M.B.A.,M.A.E.P, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2007), Hal..113

⁵Muhammad Ridwan,*Op.cit.*,Hal 168

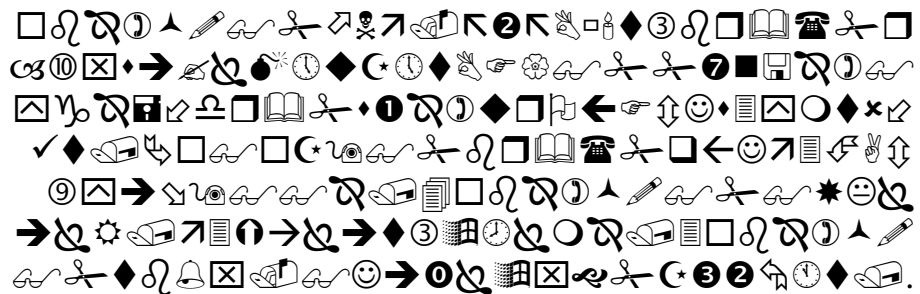
⁶*Ibib*,Hal178

⁷Muhamad, *Kontruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: BPFEE, 2005), Hal. 64

sebaliknya *shahibul mal*(BMT) wajib menjaga jaminan tersebut dengan baik dan menyerahkan kembali jaminan tersebut setelah melakukan pelunasan hutang tersebut kepada nasabah.

Melihat fenomena tersebut diatas pada dasarnya Islam memerintahkan kepada manusia agar benar-benar menyampaikan atau memberikan amanat kepada orang-orang yang benar-benar bisa dipercaya, sebagaimana firman Allah:

Al-Qur'an surat An-Nisa 58.



Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah maha mendengar lagi maha melihat.⁸

Keterangan tersebut diatas juga diperkuat oleh hadits Rosulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Daud, Tirmidzi dan Hakim yang berbunyi:

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (إِذَا أَمَانَةٌ إِلَى مَنِ انْتَمَنَكَ وَ لَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ) رواه الترمذی

میںذو ابو داود، و حسنہ و صححہ الحا کم.

⁸QS.An-Nissa 58

Artinya: Dan dari abu hurairah RA berkata rosulullah SAW bersabda Serahkan amanat kepada orang yang mempercayai anda dan janganlah anda mengkhianati orang yang mengkhianati anda (HR. Tirmidzi, Abu Daud, dan Hakim).⁹

Penerapan jaminan pada bank syariah mutlak tidak dapat dihindari karena kedudukan jaminan pada bank syariah adalah sebagai penguat kepercayaan antara *shohibul mal* dan *mudharib*. Adapun besar kecilnya nilai jaminan menjadi acuan terhadap besar kecilnya modal yang akan diberikan.

Adapun hal-hal yang dapat dijadikan jaminan adalah sebagai berikut:

1. Jaminan benda berwujud yaitu barang yang dapat dijadikan jaminan seperti tanah, kendaraan bermotor mesin-mesin peralatan, barang dagangan, tanaman, kebun, tanah, dan lain-lain.
2. Jaminan benda tak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti : sertifikat saham, sertifikat tanah, sertifikat obligasi, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel, dan surat tagihan lainnya.
3. Jaminan orang yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet maka orang yang diberikan jaminan itulah yang menanggung risikonya.¹⁰

⁹Al khafid Ibnu Hajar Al-Asqolani, *Bulughul Marom*, Sirkah Annur Asiah, Hal 189

¹⁰Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Jakarta :PT Raja Grafindo, Cet 7, 2003, Hal 102

Jaminan disini penting dan sangat erat kedudukannya terhadap BMT untuk memberikan pinjaman modal kepada *mudhorib* agar kedua belah pihak merasa yakin dan saling mempercayai.

Dalam menjalankan usaha, para mitra akan sama-sama mendapat keuntungan yang diperoleh sesuai bagi hasil yang disepakati bersama.

Salah satu kerjasama seperti itulah yang ditawarkan oleh pihak BMT Bus Cabang Jeketro, sebagai lembaga yang bergerak dibidang simpan pinjam dan menawarkan kerja sama dengan melakukan akad pembiayaan kepada masyarakat sekitar dengan bentuk usaha perdagangan, usaha peternakan, maupun untuk produksi pertanian.

Di BMT BUS cabang Jeketro, akad pembiayaan pada operasionalnya menggunakan jaminan, adapun fungsi jaminan itu untuk menyesuaikan besar - kecilnya pembiayaan yang akan dilakukan, mengingat perkembangan sosial dan melihat kenyataan yang ada, ternyata tidak adanya jaminan itu berpengaruh atau menjadikan beberapa anggota pembiayaan waanprestasi terhadap kontrak yang telah disepakati bersama, atas dasar tersebut pihak BMT BUS menjadikan jaminan sebagai salah satu permohonan pembiayaan untuk mengikat nasabah (*mudharib*).

Berangkat dari diskripsi tersebut, maka terdorong hasrat penulis untuk mengetahui lebih jelas lagi persoalan yang muncul berkaitan dengan jaminan dalam akad pembiayaan di BMT Bus

cabang Desa Jeketro, Kec. Gubug, Kab. Grobogan dalam teori dan praktiknya, yang lebih menitik beratkan pada pemanfaatan atau penggunaan jaminan nasabah, kemudian ditinjau dari aspek hukum Islam dengan menggunakan kaidah-kaidah fihiyyah.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah tersebut diatas, maka penyusun merumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penggunaan jaminan dalam akad pembiayaan di BMT BUS cabang Desa Jeketro, Kec. Gubug, Kab. Grobogan?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan jaminan di BMT BUS cabang Desa Jeketro, Kec. Gubug, Kab. Grobogan?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian
 - a. Mengetahui tentang praktik penggunaan jaminan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.
 - b. Mengetahui tinjauan hukum Islam tentang pemanfaatan jaminan dalam suatu akad pembiayaan di BMT BUS cabang Desa Jeketro, dan mencari kejelasan hukum Islam dalam memandang dan menyikapi masalah tersebut.
2. Kegunaan dari penelitian ini adalah:
 - a. Memberikan pemahaman tentang jaminan dalam suatu akad pembiayaan kepada para pihak yang terlibat di BMT BUS maupun bagi pihak di luar lembaga perekonomian.

- b. Sebagai salah satu kontribusi pemikiran dalam rangka memperkaya khazanah pemikiran hukum Islam khususnya dalam bidang mu'amalah.

D. Telaah Pustaka

Kajian tentang seputar pemanfaatan barang jaminan memang sudah pernah dilakukan oleh penulis-penulis terdahulu, hanya saja penelitian mereka berkisar permasalahan sebagai berikut:

Contoh-contoh skripsi yang membahas permasalahan tersebut :

1. Ulil Absorah, 062311003, dengan judul skripsi "*Study Analisis Terhadap Keberadaan Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT EL - AMANAH Kec. Kendal ,Kab. Kendal*".

Dalam skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimana pandangan hukum Islam tentang keberadaan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* di KJKS BMTEL - AMANAH Kec. Kendal Kab. Kendal. Penulis menuturkan bahwa jaminan digunakan untuk menentukan besarnya pembiayaan *murabahah* yang akan diberikan yang akan mempengaruhi keuntungan. BMT memberikan margin 2% untuk pembiayaan *murabahah* dengan jaminan, sedangkan pembiayaan *murabahah* yang tidak menggunakan jaminan, margin yang diberikan sebesar 2,1%-2,3%.

2. Etik Bitu Shoffatin, 032311029, dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Mudharabah Muqqayadah (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang)*". Dalam skripsi ini

yang menjadi permasalahan adalah bagaimana praktik pembiayaan *mudharabah muqayyadah* pada Bank Syari'ah Mandiri Cab. Semarang. Penulis menuturkan bahwa *Mudharabah Muqayyadah* dalam perbankan syari'ah dikenal dengan istilah *Restricted Investment Account* (RIA) atau *Special Investment*. Dikatakan *Special Investment* karena pada jenis *mudharabah* ini, pemilik dana memberi batasan kepada mudharib. Di antara batasan itu misalnya adalah jenis investasi, tempat investasi, serta pihak-pihak yang diperbolehkan terlibat dalam investasi. Jenis *mudharabah* yang kedua ini, jenis investasi ditentukan terlebih dahulu oleh pihak bank.

3. Fikry Mubarok, 02198130, dengan judul skripsi “*Analisis Terhadap Praktik Jaminan di BMT syirkah muawanah MWC NU Suradadi Tegal*”. Dalam skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimana tinjauan hukum Islam praktik jaminan di BMT syirkah muawanah MWC NU Suradadi Tegal. Penulis memaparkan bahwa di BMT Syirkah Muawanah MWC NU jaminan dijadikan kepercayaan utama kepada para nasabahnya untuk bisa membayar pinjaman dengan cara mengangsur secara tertib.

Berbeda dengan pembahasan tersebut diatas dalam skripsi ini penulis membahas tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan barang jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMT BUS Cabang Desa. Jeketro Kec. Gubug Kab. Grobogan.

E. Metode Penelitian

Pembahasan skripsi ini didasarkan penelitian lapangan (*Field Reseach*) yang dilakukan di BMT Bus cabang Desa Jeketro. Adapun metode yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain:

1. Sumber Data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah dari mana data diperoleh.¹¹ Kemudian data yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Data Primer

Data primer yaitu berupa data yang diperoleh langsung dari sumber pertama,¹² dari hasil data wawancara dengan kepala, nasabah di BMT Bus cabang Desa Jeketro Kec Gubug Kab.Grobogan.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu berupa sumber yang memberikan informasi atau data lain yang dapat diperkuat data pokok, baik yang berupa manusia atau benda (majalah, buku, koran dan lain-lain) dalam penelitian ini menjadi sumber data sekunder adalah dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-

¹¹Suharsin Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Ed.Revisi V, Jakarta: Reneka Cipta, Hal. 107.

¹²Amirudin dan Zainal Asikin,*Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003,Hal. 30.

hasil penelitian dan data-data lain yang berkaitan dengan pembiayaan *mudharabah*.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. *Interview* (wawancara)

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara berdialog yang dilakukan dengan pewawancara (*interviewer*) untuk memperoleh informasi dari terwawancara.¹³ Metode ini peneliti gunakan sebagai metode pokok untuk memperoleh dan mengumpulkan data dari pemimpin, dan nasabah di BMT BUS cabang Desa Jeketro Kec Gubug Kab.Grobogan.

Dalam metode interview ini penulis telah mewawancarai beberapa orang yang berhubungan dengan BMT BUS cabang Desa Jeketro diantaranya adalah kepala, dan beberapa nasabah BMT BUS.

b. Dokumentasi

Yaitu mencari data mengenai data terkait hal-hal atau variabel yang berupa transkrip, catatan, buku, surat kabar, majalah, prasati, notulen, rapat, agenda, dan sebagainya.

3. Analisis Data

Setelah data-data terkumpul maka penulis melakukan analisis dengan menggunakan Metode deskriptif dan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif adalah

¹³*Ibib* Hlm.132

suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai fakta-fakta sifat-sifat, serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Dalam penelitian ini penulisakan menggambarkan bagaimana pemanfaatan barang jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di BMT BUS cabang Jeketro, kemudian dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif.

Pendekatan kualitatif yang dimaksud dimana yang dikumpulkan berupa pendapat, tanggapan, informasi, konsep-konsep dan keterangan yang berbentuk uraian dalam mengungkapkan masalah. Penelitian kualitatif adalah rangkaian kegiatan atau proses penyaringan data atau informasi yang bersifat sewajarnya mengenai suatu masalah dalam kondisi, aspek atau bidang tertentu dalam kehidupan objeknya.¹⁴

F. Sistematika Penulisan

Agar penelitian ini mengarah pada tujuan yang telah ditetapkan maka skripsi ini disusun secara sistematis yang terdiri dari lima bab yang masing-masing memiliki karakteristik yang berbeda-beda namun masih dalam satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*inhaerent*).

¹⁴Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Rineka Cipta, 1994, Hal. 176)

- BAB I : PENDAHULUAN, meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan.
- BAB II :KONSEP UMUM TENTANG MUDHARABAH DAN JAMINAN, pengertian pembiayaan mudharabah, dasar hukum pembiayaan mudharabah, rukun dan syarat pembiayaan mudharabah, pengertian jaminan, dasar hukum penggunaan jaminan, fungsi jaminan, jenis jaminan, syarat agunan pembiayaan.
- BAB III :PEMANFAATAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT BUS CABANG DESA JEKETRO, KEC.GUBUG, KAB. GROBOGAN, meliputi profil BMT cabang Jeketro, proses penggunaan jaminan di BMT Bus cabang Jeketro.
- BAB IV :Analisis penggunaan jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah di BMT BUS cabang Desa Jeketro, Kec.Gubug, Kab.Grobogan.
Analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan jaminan di BMT BUS cabang Desa Jeketro, Kec.Gubug, Kab.Grobogan.
- BAB V :PENUTUP, meliputi kesimpulan, saran-saran, dan kata penutup.

BAB II
KONSEP UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MUDHARABAH
DAN JAMINAN

A. Pengertian Pembiayaan Mudhrabah

Pengertian pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, adalah pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti BMT kepada anggota. Secara terminologi pembiayaan merupakan kredit, baik aktif maupun pasif, yang dilakukan oleh BMT kepada anggota.¹⁵

Menurut Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia pembiayaan dengan prinsip syariah yaitu Bank Indonesia bisa memberikan pembiayaan dengan jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kepada bank untuk mengatasi kesulitan pendanaan jangka pendek bank yang bersangkutan dengan menyertakan agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sejumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya.¹⁶

¹⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN, cet.1, 2000, Hal. 264.

¹⁶Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta; UII Press, 2007, Hal 36

Sedangkan pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁷

Pembiayaan merupakan kegiatan usaha yang dilakukan oleh sebuah BMT. Dalam pembiayaan ini BMT mempunyai beberapa akad yang digunakan, yaitu *Mudharabah*, *Murabahah*, *Bai Bitsaman Ajil*, *Al-Ijarah* dan *Qordhul hasan*. Pembiayaan yang sering digunakan adalah *mudharabah*.

Mudharabah atau *qiradh* termasuk salah satu bentuk akad *syirkah* (pengkongsian). Istilah *mudharabah* digunakan oleh orang Irak, sedangkan orang *Hijaz* menyebutnya dengan istilah *qiradh*. Dengan demikian *mudharabah* atau *qiradh* adalah dua istilah untuk maksud yang sama.

Menurut bahasa *qiradh* (الْقِرَاضُ) diambil dari kata (الْقَرْضُ) yang berarti الْقَطْعُ (*potongan*) sebab pemilik memberikan potongan dari hartanya untuk diberikan kepada pengusaha agar

¹⁷*Ibid*, Hal 4

mengusahakan harta tersebut, dan pengusaha akan memberikan potongan dari laba yang diperbolehkan.

Bisa juga diambil kata *muqaradhah* (الْمُقَارَضَةُ) yang berarti (الْمُسَاوَاةُ) (*kesamaan*), sebab pemilik modal dan pengusaha memiliki hak yang sama terhadap laba.

Orang Irak menyebut dengan istilah *mudharabah* (الْمُضَارَبَةُ) sebab كُلُّ مِنَ الْعَاقِدَيْنِ يَضْرِبُ بِسَهْمِ الرِّبْحِ (*setiap orang yang melakukan akad memiliki bagian dari laba*), atau pengusaha harus mengadakan perjalanan dalam mengusahakan harta tersebut. Perjalanan tersebut dinamakan ضَرْبُ السَّفَرِ.

Mengenai pengertian *mudharabah* menurut istilah diantara ulama fiqh terjadi perbedaan pendapat, salah satunya adalah

أَنْ يَذْفَعَ الْمَالُ إِلَى الْعَامِلِ مَا لَا لِيَتَّجَرَ فِيهِ وَيَكُونَ الرِّبْحُ مُشْتَرِكًا بَيْنَهُمَا بِحَسَبِ مَا شُرِطًا.

Artinya : *Pemilik harta (modal) menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba dibagi di antara keduanya berdasarkan persyaratan yang disepakati.*

Apabila rugi, hal itu ditanggung oleh pemilik modal. Dengan kata lain pekerja tidak bertanggung-jawab atas kerugiannya. Kerugian

pengusaha hanyalah dari segi kesungguhan dan pekerjaannya yang tidak akan mendapat imbalan jika rugi.¹⁸

Dari definisi diatas pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh *shohibul mall* (BMT) kepada anggota (*mudharib*), dimana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan kepada anggota sebagai nasabah. Dalam hal ini anggota nasabah menyediakan usaha dengan sistem pengelolaannya (*manajemennya*) hasil keuntungannya akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama.¹⁹

Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.²⁰ Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian sipengelola.²¹

B. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah

Ulama fiqh sepakat bahwa *mudharabah* disyaratkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an, dan Hadits.²² Secara umum, landasan dasar syariah *Al- Mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk

¹⁸Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2000, Hal 223-224

¹⁹Jamal Lulail Yunus, *Menejemen Bank Syariah, Malang*, UIN-Malang Press; 2009 Hal

²⁰Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal 132

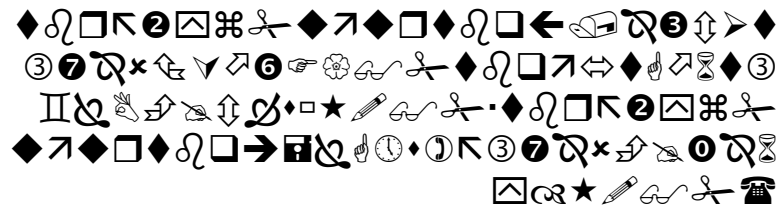
²¹Muhammad Syaf'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Tazkia Cendekia, 2001, Hal 95

²²Rachmat Syafe'i, *Op.cit*, Hal 224

melakukan usaha. Hal ini tertampak dalam ayat – ayat Al-Qur'an dan hadist berikut ini.

1. Al-Qur'an

a) Surat Al-Muzammil ayat 20



Dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi ini mencari karunia Allah SWT.....(Al-muzammil:20)

Yang menjadiwajhud-dilalah (وجه الدلالة) atau argumen dari surat Al- Muzammil: 20 adalah adanya kata *yadribun* yang sama dengan akar kata *mudharabah* yang berarti melakukan perjalanan usaha.

b) Dalam surat Al-Jumu'ah ayat 10



“Apakah telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu dimuka bumidan carilah karunia alllah SWT,,,,,”(Al-jumu'ah : 10)

c) Dalam surat Al-Baqaroh :198



“tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia tuhanmu.....”.(Al-Baqaroh :198)

Surat Al-Jumu'ah:10 dan Al-Baqaroh :198 sama-sama kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha.

2. Al-Hadits

a. Hadits Riwayat Thabrani

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قُل : كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ
بُنُّ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذْ دَفَعَ الْمَالَ مُضَا رَبَّةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ
لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِيَ بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ
رَطْبَةً فَأَعْنِ فَعَلِ ذَلِكَ صَمْنٌ فَبَلَغَ شُرْطَةَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ

Artinya: ‘‘ diriwayatkan dari ibnu abbas bahwa syaidina abbas bin abdul muthalib jika memberikan dana kemitra usaha secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan,menuruni lembah yang berbahaya , atau membeli ternak .jika menyalahi aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannya syarat-syarat tersebut kepada Rosulullah SAW, dan Rosulullah pun membolehkan.(HR. Thabrani)

b. HR. Ibnu majah

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ النَّبْرُ كَأَنَّ النَّبْرَ إِلَى أَجْلِ وَالْمُقَارَضَةُ وَالْأَخْلَاطُ النَّبْرُ
بِالشَّعْرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: Shalih bin shuhaib r.a bahwa rosullulah SAW bersabda: ‘‘tiga hal yang didalamnya ada keberkatan : jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual’’. (HR.Ibnu Majah).

C. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Mudharabah

1. Rukun Mudharabah

Para ulama berbeda pendapat dengan rukun mudharabah. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun mudharabah adalah *ijab* dan *qobul*, yakni *lafadz* yang menunjukkan *lafadz* dan *qubul* dengan menggunakan

mudharabah, muqaridhah, muamalah atau kata-kata yang searti dengannya.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *mudharabah* ada tiga yaitu: dua orang yang melakukan akad (*al-aqidani*), modal (*ma'qud alaih*), dan *shighat* (*ijab* dan *qobul*). Ulama Syafi'i lebih merinci lagi menjadi lima rukun yaitu modal, pekerjaan, laba, *shighat*, dan dua orang yang melakukan akad.²³

2. Syarat Pembiayaan Mudharabah

- a. Penyedia dana (*shohibul mal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b. Pernyataan *ijab* dan *qobul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*).
- c. Modal adalah sejumlah uang dan atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha.
- d. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat dapat sebagai kelebihan dari modal.
- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana.²⁴

D. Agunan (Jaminan).

1. Pengertian jaminan.(الضمان)

²³ Rachmat Syafe'i, *Loc.cit*, Hal 226

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Loc.cit*, Hal 133

Dhamaan (الضم ن) artinya tanggungan atau jaminan. Dengan demikian, *dhamaan* adalah menjamin (menanggung) untuk membayar hutang, atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.²⁵

Sedangkan pengertian agunan atau jaminan adalah barang-barang dan atau surat-surat efek yang diserahkan anggota kepada BMT dan menjadi syarat utama dalam menentukan besarnya plafond pembiayaan.²⁶

Dalam *dhamaan* (الضم) mengandung 3 (tiga) permasalahan²⁷ :

- a. Jaminan atas hutang seseorang.
- b. Jaminan dalam pengadaan barang.
- c. Jaminan menghadirkan seseorang ditempat tertentu.

2. Dasar hukum jaminan

- a. QS. Yusuf 7

Dasar hukum dibolehkan *dhamaan* dalam firman

Allah SWT :



²⁵M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada cet. 1, 2003, Hal. 259.

²⁶Malayu S.P.Hasibun, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, Cet.5, 2006, Hlm. 110.

²⁷ M.Ali Hasan, *Op.cit* , Hal 259

Artinya:Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan Aku menjamin terhadapnya".²⁸

Menggunakan agunan dalam hutang, menurut Al Qur'an, tidak dengansendirinya tercela. Al Qur'an memerintahkan muslim untuk menulis kewajiban mereka, dan jika perlu menggunakan agunan untuk hutang.

Agunan adalah metode menjaminkan hak anggota tidak membayar,menghindari "makan hak orang lain tanpa ijin". Namun demikian, menuntut agunan dilihat oleh pendukung perbankan Islam sebagai kendala arus keuangan bank kepada pengusaha yang relatif berpendapatan rendah.²⁹

Dalam rangka memperkuat akad-akad yang dilakukan koperasi BMT (KJKS/UJKS) sebagaimana diatas, perlu juga adanya standar pengikatan akad (benda jaminan) yang sesuai dengan ketentuan hukum positif, model-model penjaminan khusus dalam hukum positif antara lain sebagai berikut:

- 1) Hak tanggungan atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah.

²⁸QS.Yusuf: 72

²⁹Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cet.2,2004, Hal.155.

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.³⁰

2) Gadai

Gadai atau cekalan ditujukan kepada pemberi jaminan yang barangnya diserahkan dalam kekuasaan pemberi kredit, seperti perhiasan. Jaminan berupa barang

Bergerak (bilyet deposito, setifikat deposito, saham, perhiasan, dan emasbatangan). Adapun pengikatnya dilakukan dengan cara gadai (cekalan).³¹

3) Borg

Pund atau Borg atau Adat ditujukan kepada pemberian jaminan yang barang jaminannya tetap dikuasai peminjam (debitor) uang.³²

³⁰UU NO 4 TAHUN 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pasal 1 Ayat 1

³¹Malayu S.P Hasibuan, *Op.cit*, Hal 113

4) Fidusia

Fidusia atau pemindahan milik secara kepercayaan ditujukan kepada seseorang berdasarkan kepercayaan yang diberikan secara timbalbalik oleh satu pihak kepada pihak lain. Apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik sebenarnya hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.³³

Fiducia diperikatkan kepada jaminan seperti kendaraan dimanakendaraan tetap dikuasai debitor secara fisik, sedangkan bank hanyamengusai Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)-nya saja. Fidusia ini jaminannya harus diasuransikan (termasuk mobil atau motor)

3. Fungsi Jaminan.

Fungsi jaminan dalam pembiayaan yang diberikan oleh BMT adalah sebagai berikut:

- a. Menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana.
- b. Menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana.
- c. Meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankanusahanya.

³²*Ibid*,Hal 112

³³*Ibid*,Hal 113

d. Meningkatkan rasa tanggung jawab pengguna dana untuk mengembalikandana yang diterima.

4. Jenis Jaminan

Jenis jaminan yang diterima oleh BMT ditentukan berdasarkan keputusan pengurus. Jaminan dapat dikelompokkan menjadi dua golongan yaitu :

a. Jaminan Utama

Jaminan utama adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan pembiayaan. Atau merupakan seluruh barang-barang yang menjadi obyek pembiayaan.

b. Jaminan Tambahan

Jaminan tambahan adalah barang-barang yang diserahkan, yang tidak termasuk dalam pembiayaan. Jaminan tambahan pada umumnya berupaharta tidak bergerak, kendaraan, atau bank garansi.

Adapun yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan oleh calon anggota adalah sebagai berikut:³⁴

1) Dengan Jaminan.

a) Jaminan Benda Berwujud

Yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti: tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin

³⁴Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo, Hal.102

peralatan, barang dagangan, tanaman atau kebun atau sawah dan lainnya.

b) Jaminan Benda Tidak Berwujud

Yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti: sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel dan surat tagihan lainnya.

c) Jaminan Orang.

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet maka orang yang memberikan jaminan itulah orang yang menanggung risikonya.

2) Tanpa Jaminan.³⁵

Pembiayaan tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa pembiayaan yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafit dan professional, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut macet sangat kecil. Dapat pula pembiayaan tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah.

³⁵*Ibid*, Hal 103

5. Syarat Agunan Pembiayaan.

Agunan pembiayaan harus memenuhi persyaratan hukum (yuridis) dan ekonomis yang baik dan benar.

- a) Syarat-Syarat Hukum (Yuridis) Agunan.
 - 1) Agunan harus punya wujud nyata (*tangible*).
 - 2) Agunan harus merupakan milik anggota dengan bukti surat-suratotentiknya
 - 3) Jika agunan berupa barang yang dikuasakan, pemiliknya harus ikut menandatangani akad pembiayaan.
 - 4) Agunan tidak sedang dalam proses pengadilan.
 - 5) Agunan bukan sedang dalam keadaan sengketa.
 - 6) Agunan bukan yang terkena proyek pemerintah
- b) Syarat-syarat Ekonomis Agunan.
 - 1) Agunan harus mempunyai nilai ekonomis pasar.
 - 2) Nilai agunan kredit harus lebih besar dari pada plafon kreditnya.
 - 3) *Marketability*, yaitu agunan harus mempunyai pasaran yang cukup luas atau mudah dijual.
 - 4) *Ascertainability of value*, yaitu agunan kredit yang diajukan oleh debitor harus mempunyai standar harga tertentu (harga pasar).

- 5) *Transfereble*, yaitu agunan kredit yang diajukan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun secara hukum.

Penilaian agunan kredit terdiri dari dua tahap yaitu:

- a. Tahap mendapatkan nilai pasar, dan
- b. Tahap mendapatkan nilai agunan.

Sebelum penilaian agunan dilakukan, terlebih dahulu diadakan penilaian beberapa aspek dari barang-barang agunan, yaitu:

1. Aspek nilai pasar dari barang-barang agunan.
2. Aspek kesempurnaan agunan (kelengkapan dokumen dan integritas agunan).
3. Aspek hukum dari agunan.
4. Aspek teknis dan fisik dari agunan.

Prof. DR. R. Subekti, S.H. mengemukakan bahwa jaminan pembiayaan yang ideal adalah:

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan pembiayaan oleh pihak yang memerlukan pembiayaan.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) sipencari pembiayaan untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada sipemberi pembiayaan bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk

dieksekusi dan mudah diuangkan untuk melunasi utang penerima pembiayaan.³⁶

³⁶Malayu S.P Hasibuan, *Loc.cit*, Hal 111

BAB III
PEMANFAATAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
DI BMT BUS CABANG DESA JEKETRO, KEC.GUBUG, KAB.
GROBOGAN

A. PROFIL BMT BUS CABANG DESA JEKETRO, KEC.GUBUG,
KAB. GROBOGAN

1. Sejarah dan Latar Belakang BMT BUS Cabang Desa Jeketro

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Bina Ummat Sejahtera berdiri, bermula dari sebuah keprihatinan menatap realitas perekonomian masyarakat lapis bawah yang tidak kondusif dalam mengantisipasi perubahan masyarakat global. Tahun 1996 Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) organisasi satuan Kabupaten Rembang berusaha mengerakkan organisasi dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan alternatif berupa usaha simpan pinjam yang dimotori gerakan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), karena perkembangan lembaga ini mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat, maka pada tahun 1998 berubah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU), pada tahun 2002 berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPS) BMT Bina Umat Sejahtera sampai pada akhirnya pada tahun 2006 berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).³⁷ Pada

³⁷*Company profile* KJKS BMT BUS BINA UMMAT SEJAHTERA. Hal 4

tahun 2010 KJKS BMT BUS cabang Jeketro, Kec Gubug, Kab Grobogan berdiri setelah manajemen BMT BUS mengakuisisi dari koperasi simpan pinjam Surya Kencana.³⁸

2. Visi dan Misi KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug Kab. Grobogan

KJKS BMT BUS sangat berkepentingan dalam rangka mewujudkan umat yang beriman dan bertakwa. Dengan semboyan sebagai “Wahana Kebangkitan Ekonomi Umat, Dari Umat Untuk Umat Sejahtera Untuk Semua”, KJKS BMT BUS mempunyai visi “Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terdepan dalam Pendampingan Usaha Kecil yang Mandiri”.

Visi KJKS BMT BUS akan tercapai jika melaksanakan misi lembaga sebagai berikut:

- a. Membangun Lembaga jasa keuangan mikro syariah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi mikro syariah, sehingga menjadikan umat yang mandiri.
- b. Menjadikan lembaga jasa keuangan mikro syariah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga syariah yang lain, sehingga mampu membangun tatanan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan.

³⁸Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto, kepala wilayah bagian Kab. Grobogan KJKS BMT BUS, tanggal 22 April 2013.

- c. Mengutamakan mobilisasi pendanaan atas dasar *ta'awun* dari golongan *aghniya*, untuk disalurkan ke pembiayaan ekonomi kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infak, dan shodaqah, guna mempercepat proses mensejahterakan umat, sehingga terbebas dari dominasi ekonomi *ribawi*.
- d. Mengupayakan peningkatan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para pendiri, anggota, pengelola, dan segenap potensi umat, sehinggamenjadi lembaga jasa keuangan mikro syariah yang sehat dan tangguh.
- e. Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan, membebaskan, dan membangun keadilan ekonomi umat, sehingga mengantarkan umat Islam sebagai *khoera* umat.

Visi misi itulah yang menyebabkan KJKS BMT BUS bergerak dalam cakupan usaha kecil dan memberdayakan masyarakat melalui usahanya.

Pemberdayaan masyarakat dijabatani oleh kelembagaan dan struktur organisasi dalam BMT.³⁹

3. Kelembagaan dan Struktur Organisasi KJKS BMT BUS

KJKS BMT BUS bermula berpusat di Lasem diresmikan pada tanggal 10 November 1996 oleh ICMI (Orsat Kabupaten Rembang). Lembaga yang mempunyai motto “Wahana

³⁹Company profile, *Op.Cit*,Hal 2

Kebangkitan Ekonomi Ummat” ini mengalami perkembangan badan hukum sebelum menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Badan hukum pertama dari lembaga ini adalah koperasi serba usaha “Unit Simpan Pinjam” dengan nomor badan hukum 13801/ BH/ KWK. 11/ III/ 1998. Selanjutnya mengalami perubahan anggaran dasar menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah pada tanggal 1 Juli 2002 menurut Keputusan Gubernur nomor 03/ BH/ PAD/ KDK.11/ VII/ 2002. Pada tanggal 4 April 2006 menurut keputusan Gubernur Nomor 04 / PAD / KDK.11 / IV / 2006 Koperasi Simpan Pinjam Syariah diubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah.⁴⁰

KJKS BMT BUS telah menerapkan managerial sistem dalam menjalankan kelembagaannya. Hal tersebut tercermin dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) sebagai kekuasaan tertinggi untuk memilih pengurus dan pengawas dari anggota untuk masa jabatan lima tahun. Beberapa pengurus dalam KJKS BMT BUS ditunjuk sebagai pengawas atau *supervisor* sesuai dengan sistem yang telah diterapkan oleh lembaga. Oleh karena itu, pengurus bertindak sebagai *policy maker* dalam menjalankan organisasi.

Dalam perkembangannya KJKS BMT BUS membuka kantor-kantor cabang diseluruh wilayah Indonesia, salah satunya di kabupaten Grobogan, di kabupaten Grobogan sendiri BMT BUS

⁴⁰*Ibib*, Hal 9

ada 4 kantor unit, meliputi didaerah Kradenan, Purwodadi, Gubug dan Jeketro. Kemudian untuk mengetahui kepengurusan di KJKS BMT BUS pusat yaitu meliputi:

Struktur organisasi dari KJKS BMT BUS meliputi

- a. Ketua Pengurus : H. Abdul Yazid
- b. Sekertaris : H. Jumanto PS,S.Pd
- c. Wakil Sekertaris : Moh. Asrori S.Pd
- d. Bendahara : Hj. Maryam cholil
- e. Wakil Bendahara : Imam Prayoga
- f. Pengawas syariah : H. Taufiqurrahman,BA.
: H.Mahmudi S.Ag
- g. General Manager :Drs. H. Ahmad zainuri
- h. Manager Regional Barat : Drs.Syaifuddin,MM
- i. Manager Regional Timur : Drs,Rohmad
- j. Manager Pemasaran : Fuat Ali Budiman,S.H
- k. Manager Operasinal : Agus Rofik Riyanto,SE
- l. Manager SPI : Ir.Widada
- m. Kabag. Pembiayaan : Edi Nurcahyo,Amd
- n. Kabag. Simpanan : Hendro Tanoko SPt
- o. Kabag. Pendampingan : M.Jufri,SE
- p. Kabag. Keuangan : Siti Umi Sa'diyah, S.H
- q. Kabag. Adum : Eko Nurudin Aziz,S.H
- r. Kabag. IT : Joko supeno, S.Ag

s. Kabag. Internal Audit : Irwan Heru Sulisty,SE⁴¹

Struktur organisasi di BMT BUS Cabang Jeketro Kec.
Gubug Kab. Grobogan meliputi

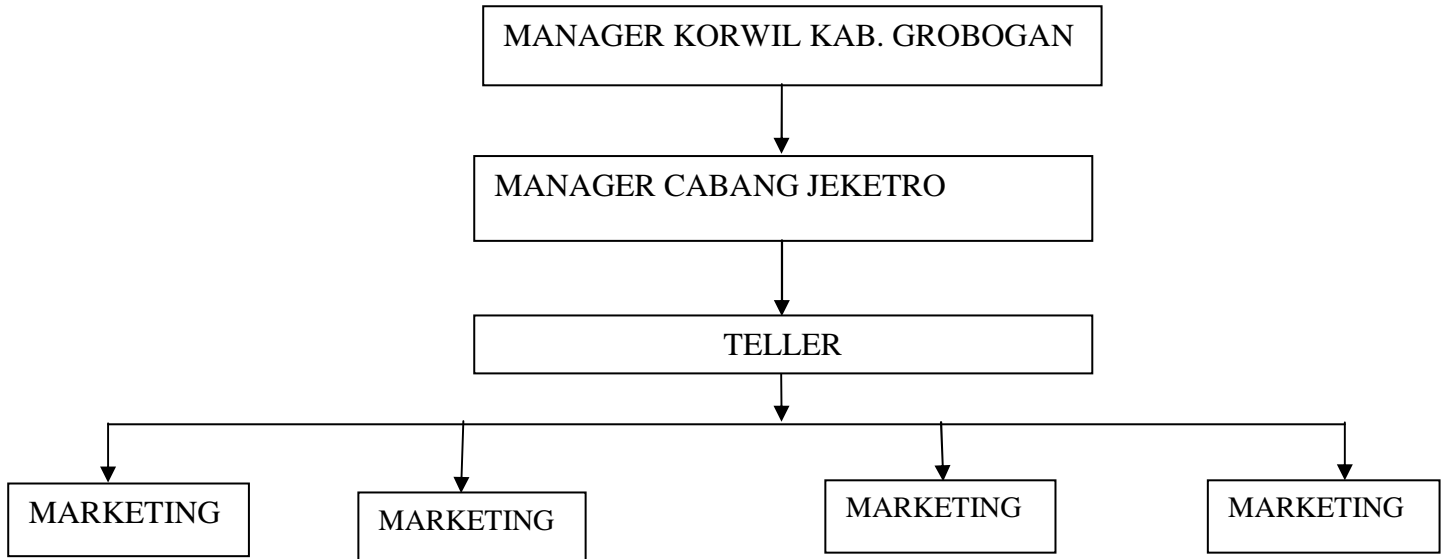
a. Manager Korwil : Suprpto

b. Manager Cabang Jeketro : M Nur Syaifudin

c. Teller : Nurul Khikmah

d. Marketing : Rahmawan, A.Khadir Syihabuddin,
Susu Retno Dewi, Rahmawati

⁴¹*Ibid*, Hal 6-7

STRUKTUR ORGANISASI KJKS BMT BUS CABANG JEKETRO

4. Produk - produk KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec.Gubug Kab.Grobogan.

Kegiatan operasional BMT saat ini, pada dasarnya menghasilkan empat jenis produk atau jasa layanan, yaitu: pertama, produk penghimpunan dana atau simpanan, kedua, produk penyaluran dana atau pembiayaan

A. Produk Penghimpunan Dana atau Produk Jasa Layanan I

Produk simpanan dalam KJKS BMT BUS meliputi:

1. Simpanan Sukarela Lancar (Si Relat)

Simpanan lancar, sistem penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan setiap saat. Penyetoran Si Relat dapat dilakukan melalui sistem jemput bola yakni pengelola atau petugas akan mendatangi anggota yang hendak menitipkan dana. Jasa atau bagi hasil diperhitungkan dengan nisbah 30 %

2. Simpanan Sukarela Berjangka (Si Suka)

Simpanan anggota yang diwujudkan dalam bentuk investasi berdasarkan prinsip syariah dengan jangka waktu : 1 bulan nisbahnya 35%, 3 bulan nisbahnya 40%, 6 bulan nisbahnya 45%, dan 12 bulan nisbahnya 50%.

3. Simpanan Siswa Pendidik (Si Sidik)

Simpanan anggota yang diwujudkan dalam bentuk investasi berdasarkan prinsip syariah untuk mendukung perencanaan

biaya pendidikan, penarikan dilakukan setiap tahun ajaran baru atau diakhir periode pendidikan sesuai dengan kesepakatan, setoran simpanan disesuaikan dengan kelas yang diminati: kelas A sebesar Rp150.000,- kelas B sebesar Rp 100.000,- kelas C sebesar Rp 50.000,- atau sekali setor Rp 5.000.000,- yang dilakukan didepan saat melakukan akad.

4. Simpanan Haji (Si Haji)

Simpanan yang diperuntuhkan bagi anggota yang ingin mewujudkan keinginan untuk beribadah Haji. Penarikan dilakukan menjelang pelaksanaan ibadah Haji, setoran awal minimal Rp 500.000,- dan setoran selanjutnya Rp 100.000,- nisbah bagi hasil 30% dari pendapatan KJKS BMT BUS tiap bulannya.

5. Simpanan Qurban (Si Aqur)

Simpanan anggota yang dialokasikan untuk niat berqurban. Setoran awal sebesar Rp 100.000,- dan setoran selanjutnya Rp 50.000,-, penarikan simpanan dapat dilakukan satu bulan menjelang Hari raya *Idul Adha*. Nisbah bagi hasilnya 25% dari pendapatan KJKS BMT BUS tiap bulannya.

6. Si Safa

Simpanan yang diperuntuhkan bagi anggota yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah*

yadhdhomanah. Setoran dilakukan setiap satu bulan sekali dengan jangka waktu 36 bulan. Setoran ditentukan sebesar Rp 250.000,- perbulan, simpanan dibagikan secara keseluruhan kepada anggota pada akhir periode atau pada bulan ke 36.

7. Si Marwah

Simpanan yang diperuntuhkan bagi anggota yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yadh dhomanah*. Setoran dilakukan setiap satu bulan sekali dengan jangka waktu 30 bulan, setoran ditentukan sebesar Rp 25.000,- perbulan. Setiap bulan dilakukan Qur'ah untuk satu anggota, simpanan di bagikan secara keseluruhan kepada anggota pada akhir periode atau pada bulan ke 30.

8. Si Tara

Simpanan yang diperuntuhkan bagi anggota yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang memungkinkan anggota dapat melakukan transaksi penyimpanan atau penarikan setiap saat di semua kantor cabang atau kantor BMT anggota Si Tara. Setoran awal minimal Rp25.000,- setoran selanjutnya minimal Rp10.000,-, setiap anggota difasilitasi kartu ATM. Nisbah bagi hasil diperhitungkan 25% dari pendapatan KJKS BMT BUS tiap bulannya.

B. Produk Penyaluran atau Pembiayaan Layanan ke II

Produk penyaluran atau pembiayaan di KJKS BMT BUS meliputi:

1. Mudharabah (Modal Kerja)

Akad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai *shohibul maal* (penyedia modal) dan anggota sebagai *mudhorib* (pengelola usaha), atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

2. Bai Bitsamanil Ajil (Jual Beli)

Akad pembiayaan dengan sistem pengadaan barang, BMT mendapat *margin* (keuntungan) yang telah disepakati dan dibayar dengan sistem angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

3. Ijarah (jasa)

Akad pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa dengan ditujukan untuk memenuhi kebutuhan anggota untuk menyewa aset pribadi maupun usaha, dengan pemberian *ujroh* yang disepakati kedua belah pihak serta jangka waktu sesuai kesepakatan.

4. Qordhul hasan (kebajikan)

Pembiayaan anggota yang bertujuan untuk kebajikan dengan pertimbangan sosial yang tidak dikenakan bagi hasil

ataupun *margin*, anggota hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman saja.⁴²

B. Proses Pengajuan Pembiayaan Dan Penggunaan Jaminan Di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec. Gubug, Kab, Grobogan.

Kredit atau pembiayaan menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga, nisbah atau pembagian hasil keuntungan.

Unsur-unsur pembiayaan yaitu kepercayaan, kredit yang disalurkan bisa kembali, waktu sesuai dengan yang diperjanjikan, tingkat resiko (*Degree of Risk*) (semakin lama jangka waktu semakin besar resiko yang dihadapi).⁴³

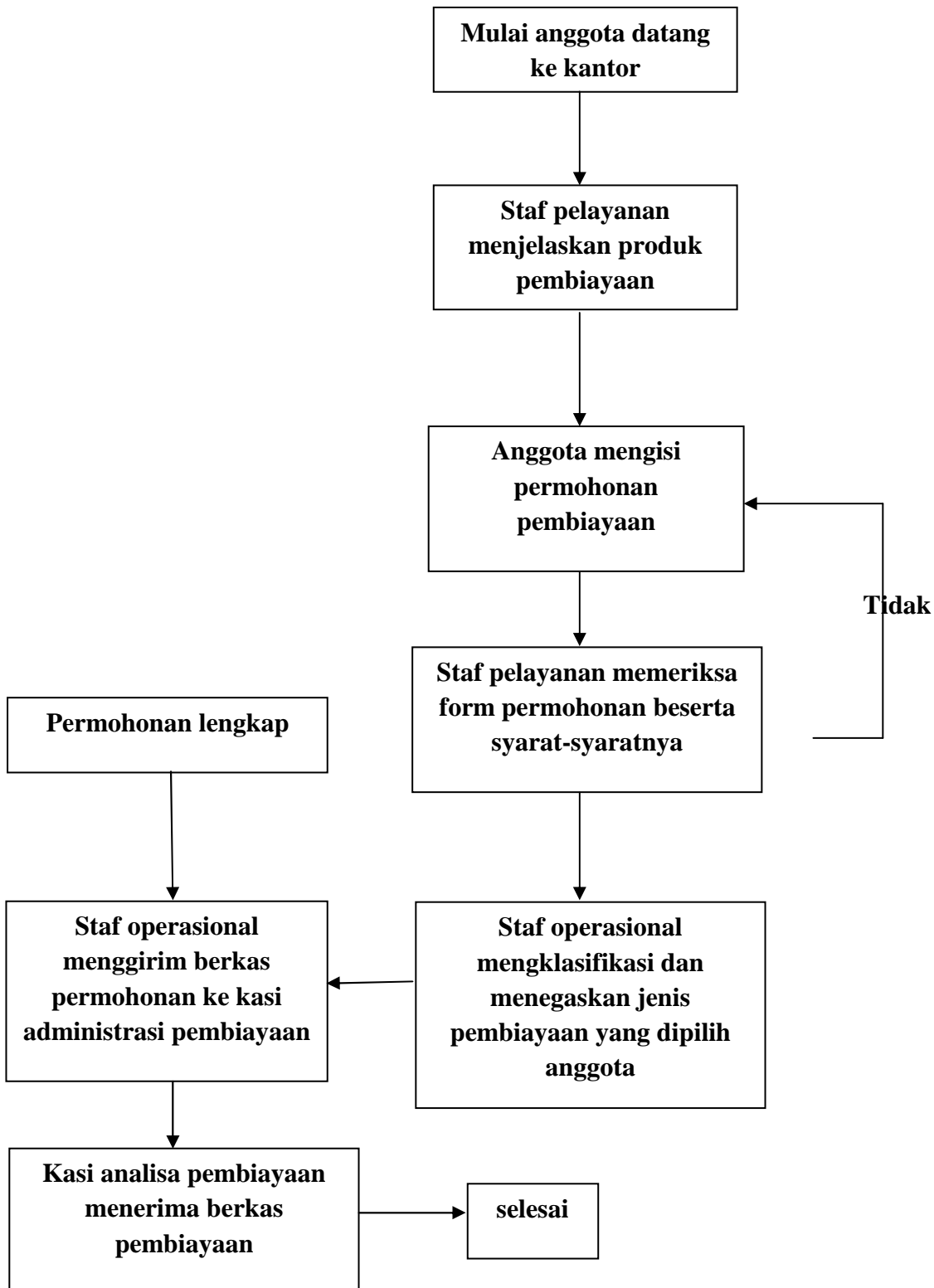
Proses pengajuan permohonan pembiayaan dalam BMT BUS Cabang Jeketro, meliputi pengajuan, defenisinya meliputi : anggota atau nasabah datang ke kantor, kemudian *customer service* bertugas memberikan informasi anggota BMT BUS mengenai informasi produk-produk BMT, staf pelayanan (SP) bertugas mengurus semua proses permohonan pembiayaan yang telah dilengkapi syarat administrasinya, kasi analisa pembiayaan bertugas menganalisa dan

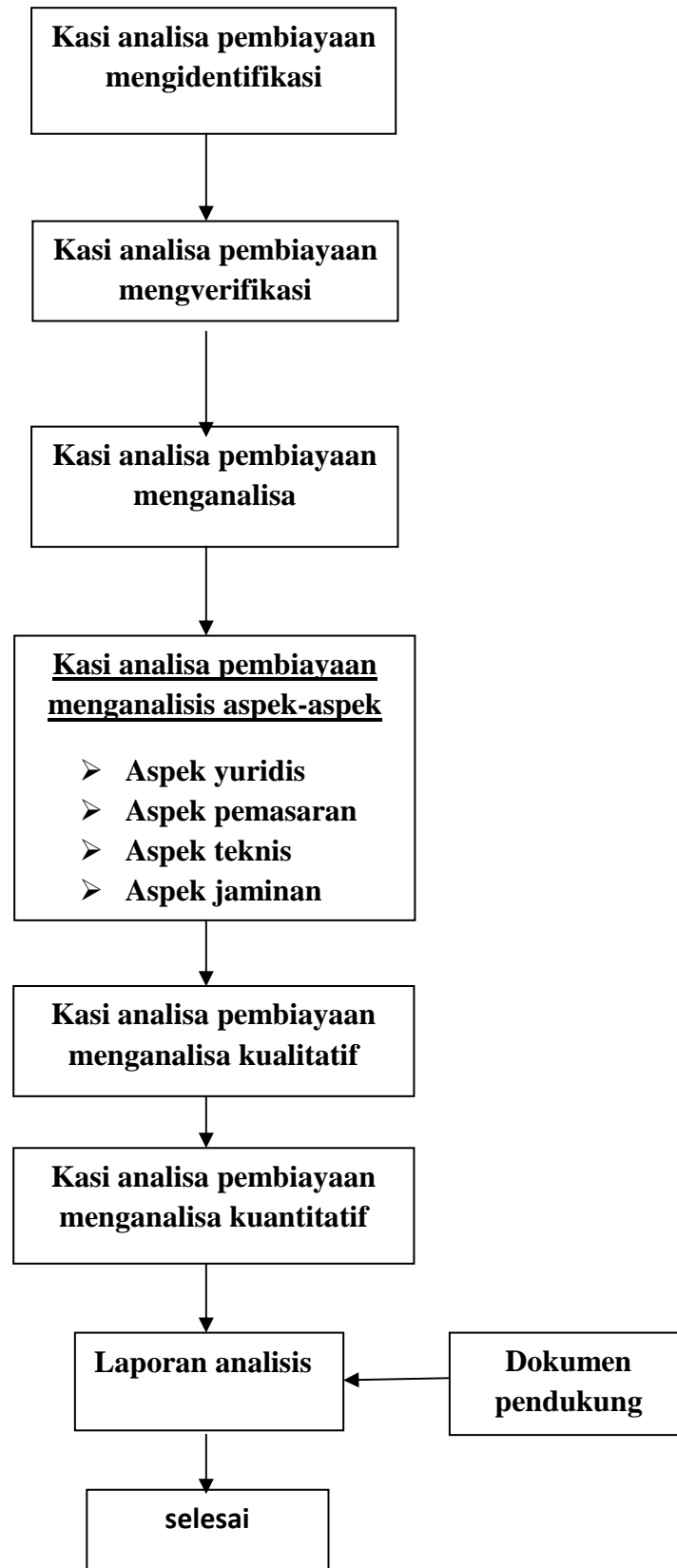
⁴²Brosur KJKS BMT BUS

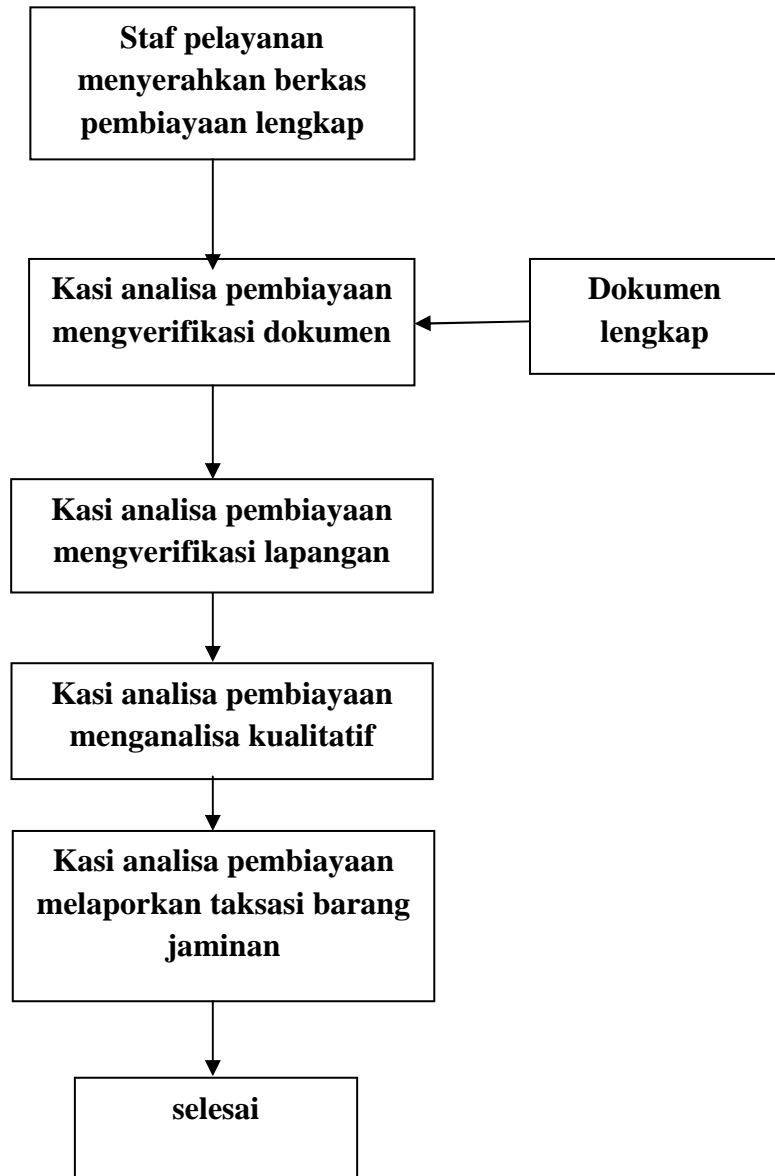
⁴³UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan

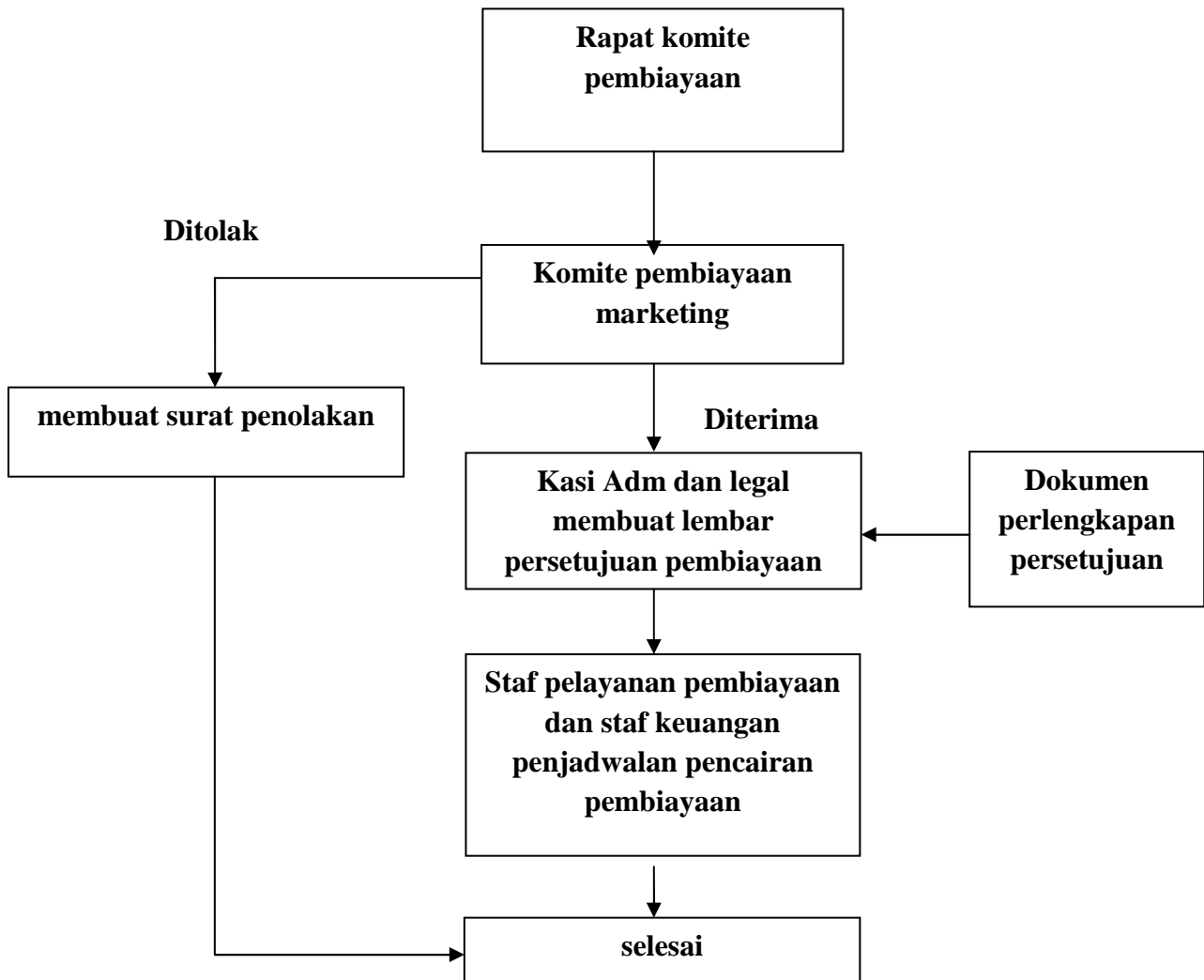
mensusurvey permohonan pembiayaan yang masuk sesuai plafon kewenangan survey dan analisa anggota, pencairan, dan realisasi.

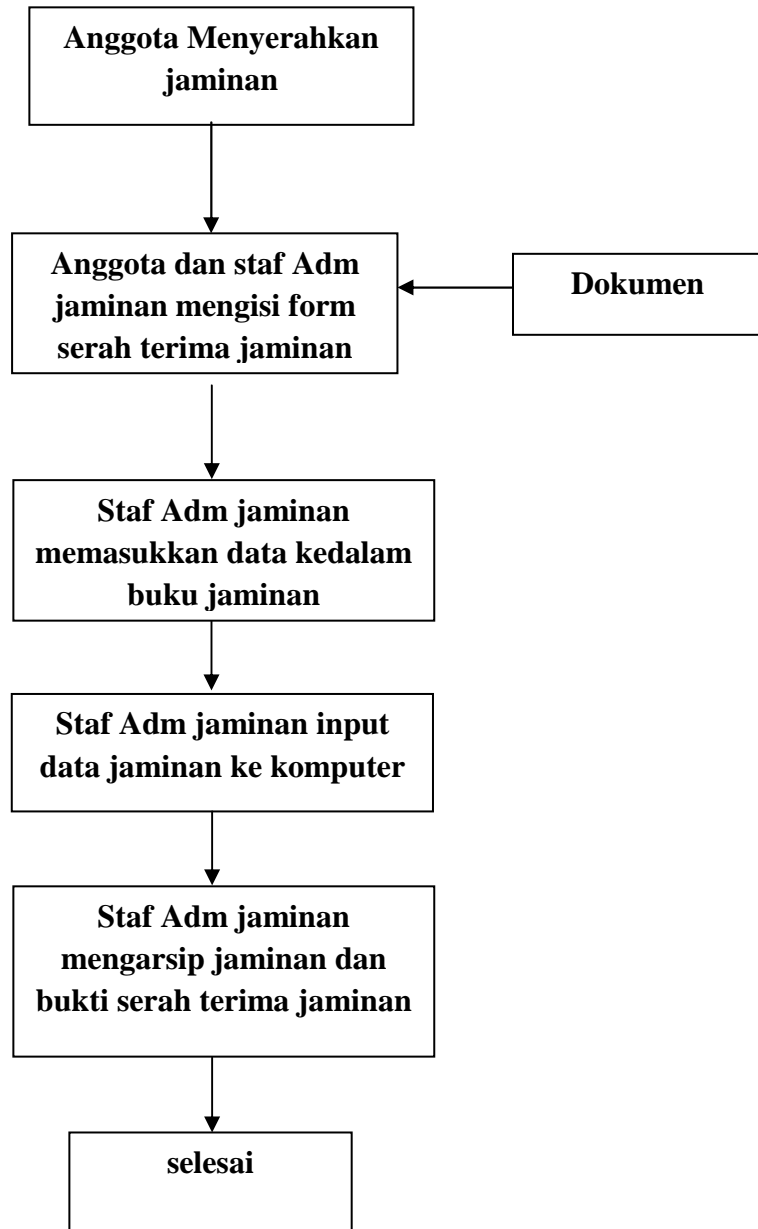
Dalam pembiayaan terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi anggota jika ingin mengajukan pembiayaan diantaranya yaitu fotokopi KTP, foto kopi KK, surat keterangan domisili dari kelurahan jika tidak mempunyai KTP, surat pernyataan bersedia dijadikan agunan apabila sertifikat bukan atas nama sendiri, surat pernyataan potong gaji bagi PNS atau pegawai swasta yang memiliki gaji tetap, slip gaji terakhir untuk PNS dan pegawai swasta, SIUP (Surat Ijin Umum Perusahaan), TDP (Tanda Daftar Perusahaan), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) bagi perusahaan.

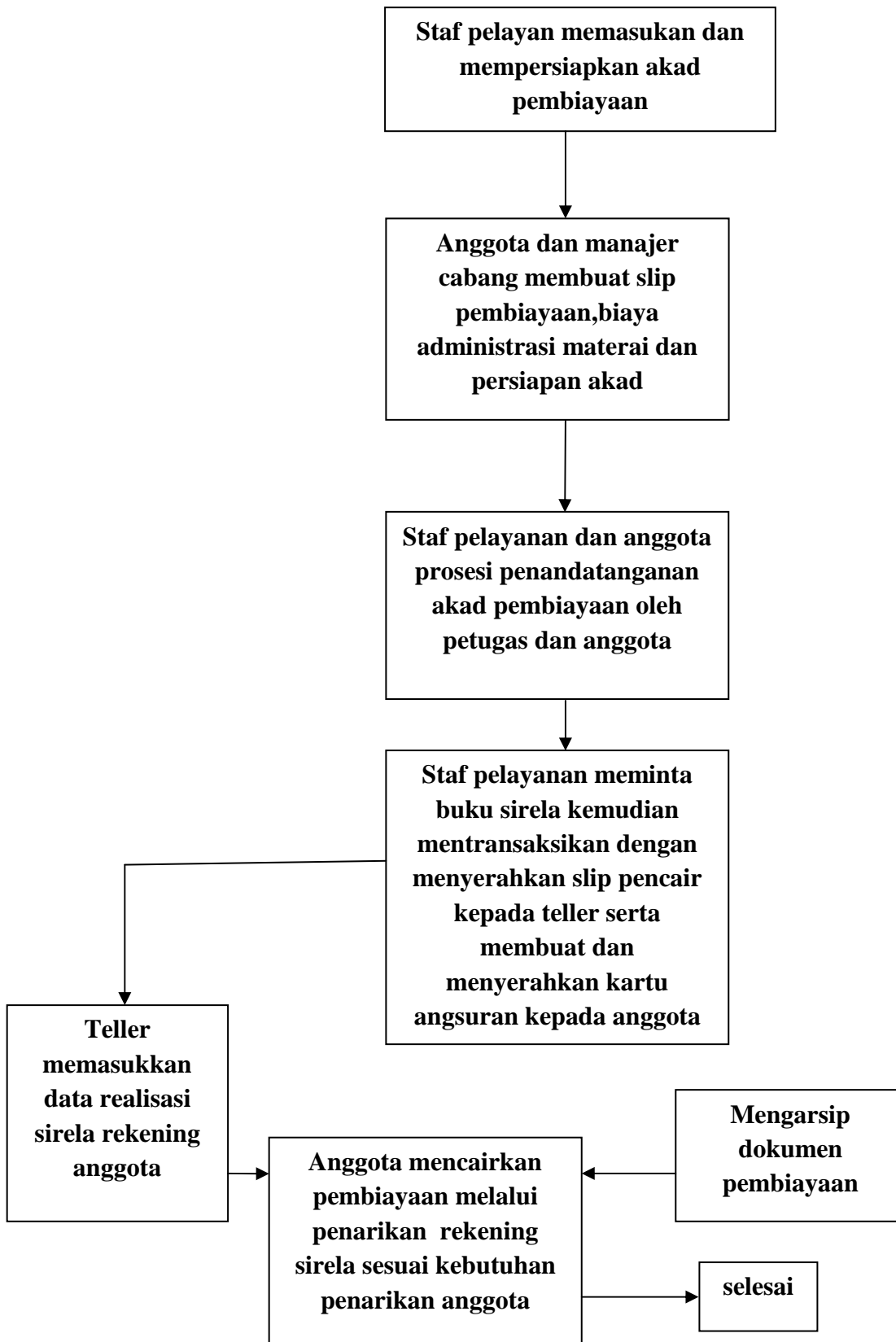
AKTIVITAS PERMOHONAN PEMBIAYAAN

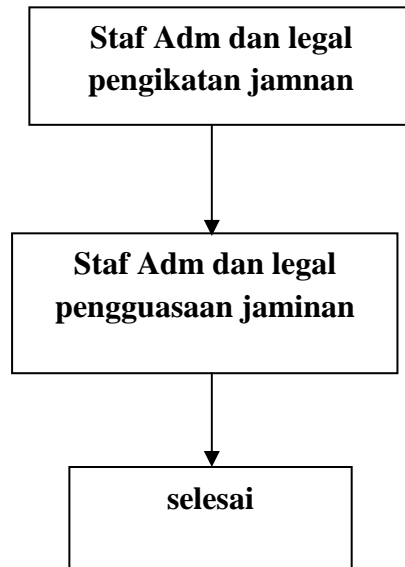
AKTIVITAS ANALISIS PEMBIAYAAN

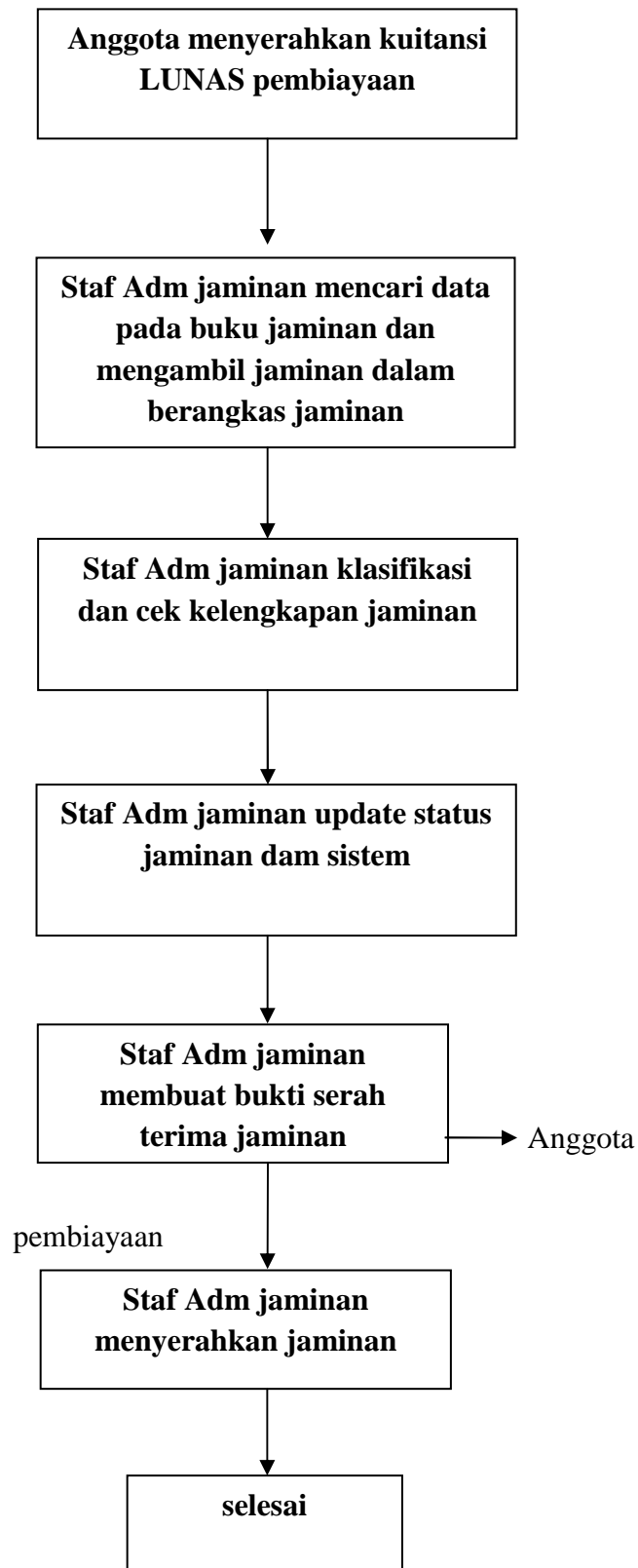
AKTIVITAS ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN

AKTIVITAS RAPAT KOMITE PEMBIAYAAN

AKTIVITAS PENYERAHAN JAMINAN KE BMT

AKTIVITAS REALISASI PEMBIAYAAN

AKTIVITAS PENGIKATAN JAMINAN

AKTIVITAS PENYERAHAN JAMINAN

Jaminan disini diperlukan selain sebagai pengikat kepercayaan juga untuk menghindari adanya resiko penyelewengan dari anggota-anggota yang mengajukan pembiayaan. Jaminan merupakan salah satu syarat direalisasikannya suatu pengajuan pembiayaan. Jenis jaminan yang sering digunakan oleh anggota adalah BPKB dan sertifikat tanah. Hal ini menunjukkan kemudahan dari BMT kepada anggota dalam hal pengajuan pembiayaan. Inilah yang membedakan BMT dengan perbankan lainnya, dimana dalam BMT terdapat konsep *ta'awun* dan kemudahan dalam prosedur pengajuan pembiayaan dan juga ketika pelunasan setelah masa jatuh tempo, kemudahan itu adalah ketika nasabah belum mempunyai uang untuk melakukan pelunasan maka BMT memberikan kelonggaran kepada anggota dengan cukup memberikan bagi hasil angsuran terakhir dan uang administrasi untuk memperbaharui akad, inilah termasuk salah satu kemudahan-kemudahan yang diberikan kepada anggota yang tidak diberikan oleh perbankan lainnya, walaupun kesemuanya di KJKS BMT BUS cabang Jeketro semua yang mengajukan pembiayaan harus menggunakan jaminan.⁴⁴

Pembiayaan yang dilakukan oleh KJKS BMT BUS mencakup beberapa sektor. Diantaranya yaitu sektor pertanian, perdagangan, jasa dan industri kecil. Sektor pertanian merupakan sektor yang paling besar diberikan pembiayaan oleh KJKS.

⁴⁴Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto, kepala wilayah bagian Kab.Grobogan KJKS BMT BUS, tanggal 22 April 2013.

Produk pembiayaan anggota yang dilakukan oleh KJKS BMT BUS Cabang Jeketro terdiri dari 3 sektor yaitu:

1. Produk Pembiayaan Perdagangan.

Sasaran pembiayaan usaha kecil mikro, utamanya pedagang kecil yang membutuhkan permodalan untuk pengembangan usaha dengan sistem angsuran harian, mingguan atau bulanan dengan jangka waktu pembayaran sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Pembiayaan ini dapat diberikan oleh BMT ke nasabah adalah jenis *Bai` Bitsaman` Ajil* ataupun *Murabahah*. Hubungan akad jual beli dengan pembayaran tangguh atau angsuran dan BMT mendapat margin sesuai dengan kesepakatan dengan jangka waktu pembayaran tertinggi dari 1 tahun sampai 2 tahun

2. Produk Pembiayaan Pertanian

Sasaran pembiayaan pertanian dititik beratkan pada modal tanam dan pemupukan, jumlah modal yang dibutuhkan disesuaikan dengan luas lahan garapan, pembiayaan ini dengan sistem musiman, atau jatuh tempo yang telah disepakati kedua balah pihak.

Pembiayaan ini dapat diberikan oleh BMT ke nasabah adalah *mudharabah*. Sektor pertanian menduduki peringkat pertama dikarenakan memiliki peran penting dalam pembangunan nasional. Sektor pertanian menyerap banyak tenaga kerja

sehingga menjadi pendorong bergerakinya sektor ekonomi riil. Meskipun mempunyai peran yang sangat strategis, sektor pertanian mempunyai banyak kendala, salah satunya yang paling penting adalah kebutuhan akan modal. Kebutuhan akan modal akan meningkat dimasa mendatang seiring melonjaknya harga-harga input pertanian, seperti pupuk, obat-obatan, dan upah buruh.

3. Produk Pembiayaan Industri dan Jasa

Produk ini dikhususkan bagi para pengusaha yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa, dan industri, PNS melalui sistem angsuran ataupun jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁴⁵ Dalam bidang pengembangan jasa misalkan usaha dalam bidang transportasi, salon dan lain-lain. Dalam bidang industri semisal industri perumahan dan lain-lain.

Ketentuan pemberian pembiayaan diberikan setelah adanya survey, besar nilai barang jaminan dijadikan patokan BMT BUS dalam memberikan besar kecilnya pembiayaan kepada anggota.

KJKS BMT BUS memberikan plafon pembiayaan kepada nasabah paling sedikit di bawah Rp 1.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku dan

⁴⁵Company profile,*Op.Cit*,Hal 13

foto copy KK yang masih berlaku. Pembiayaan Rp 1.000.000,- Rp 5.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy KK atau surat nikah dan Data jaminan (harga obyek, foto copy obyek jaminan, SPPT). Pembiayaan Rp 5.000.000.-Rp 10.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy KK atau surat nikah dan Data jaminan (harga obyek, foto copy obyek jaminan, SPPT), foto copy salinan Bank atau BMT 3 bulan terakhir (optional). Pembiayaan Rp 10.000.000,- Rp 20.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy KK atau surat nikah dan data jaminan (harga obyek, foto copy obyek jaminan, SPPT), foto copy salinan Bank atau BMT 3 bulan terakhir (optional), dan foto jaminan. Pembiayaan Rp 20.000.000,-Rp 50.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy KK atau surat nikah dan data jaminan (harga obyek, foto copy obyek jaminan, SPPT), foto copy salinan Bank atau BMT 3 bulan terakhir (optional), dan foto jaminan. Dan pembiayaan Rp 50.000.000,- Rp 100.000.000,- dengan persyaratan foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy KK atau surat nikah dan data jaminan (harga obyek, foto copy obyek jaminan, SPPT), foto

copy salinan Bank atau BMT 3 bulan terakhir (optional), dan foto jaminan.⁴⁶

Di BMT BUS dalam memenuhi permintaan pembiayaan yang sangat banyak dari anggota disamping mengandalkan kas, juga melakukan general dengan kantor wilayah dan pusat selain itu juga BMT BUS juga melakukan kemitraan dengan perbankan syariah yang lain seperti Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, BRI Syariah, Bank Syariah Bukopin, dan BTN syariah.

Ketika KJKS BMT BUS melakukan kemitraan-kemitraan dengan perbankan syariah tersebut, perbankan syariah juga tidak terlepas dengan adanya jaminan sebagai penguat kepercayaan, disinilah terkadang terjadi pemanfaatan jaminan anggota sebagai penguat kepercayaan ke para mitra. Hal ini diperbolehkan apabila ada kesepakatan (izin) antara anggota dengan BMT ketika melakukan penandatanganan kesepakatan pengajuan pembiayaan dan pengikatan jaminan serta untuk memanfaatkan jaminan tersebut. Namun hal ini tidak terjadi di BMT BUS Cabang Jeketro ketika memanfaatkan jaminan tersebut tidak adanya izin dari anggota untuk memanfaatkan jaminan tersebut.

Sebagaimana ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa jaminan diperbolehkan dimanfaatkan jika tidak menyebabkan jaminan berkurang, dan tidak perlu meminta izin seperti

⁴⁶Standard Operating Procedure, KJKS BMT BUS, Hal 2

mengendarai, menempati, dan lain-lain. Akan tetapi menyebabkan barang berkurang seperti sawah, kebun, harus meminta izin terlebih dahulu.

Adapun penyelesaian pembiayaan *mudharabah*di KJKS BMT BUS dengan pembayaran tunai, pembayaran saat jatuh tempo, pembayaran dengan perpanjangan waktu (*reshuduling*). Dengan pelunasan angsuran sebelum masa jatuh tempo mendapat potongan pembayaran. Setelah pembayaran diselesaikan maka saat itu pula jaminan diserahkan kembali keanggota.⁴⁷ Hal ini sebagaimana pada praktiknya anggota tersebut setelah melunasi pembiayaan tersebut tetap mendapatkan potongan setelah melunasi sebelum masa jatuh tempo tiba, akan tetapi dalam pengembalian jaminan masih menunggu satu minggu untuk mendapatkan jaminannya kembali ini terjadi dengan bapak Kastami yang melakukan akad pembiayaan *mudharabah* untuk usaha pertanian dengan menjaminkan sertifikat tanah,⁴⁸ lain halnya dengan bapak Mulyono yang ketika melakukan masa jatuh tempo tiba, tidak bisa melunasi pembiayaannya dan memperpanjang masa pinjaman pembiayaan tetapi tetap membayar bagi hasil dan ketika melakukan pelunasan jaminannya langsung dikembalikan oleh pihak BMT, jaminan yang diberikan

⁴⁷Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto, kepala Kordinator wilayah bagian Kab.Grobogan KJKS BMT BUS, tanggal 22 April 2013.

⁴⁸Hasil wawancara dengan Bapak Kastami, Nasabah KJKS BMT BUS cabang Jeketro, tanggal 22 April 2013

oleh bapak Mulyono yaitu BPKB,⁴⁹ selain itu penunggakan pengembalian jaminan nasabah oleh pihak BMT juga terjadi kepada bapak Nur Huda ketika melakukan pembiayaan dengan menyertakan sertifikat tanah, ketika pengambilan jaminan harus menunggu tiga hari untuk mendapatkan jaminannya kembali setelah melakukan pelunasan,⁵⁰ penjelasan dari pihak BMT yaitu dikarenakan jaminan itu disimpan di kantor pusat.⁵¹

⁴⁹Hasil wawancara dengan Bapak Mulyono, Nasabah KJKS BMT BUS cabang Jeketro, tanggal 22 Juni 2013

⁵⁰Hasil wawancara dengan Bapak Nur Huda, Nasabah KJKS BMT BUS cabang Jeketro, tanggal 22 Juni 2013

⁵¹Op.Cit.Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto

BAB IV

ANALISIS PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN JAMINAN

A. Analisis Penggunaan Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak ke dua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung pengelola dana.⁵² BMT memberikan modal kepada anggota dan diberlakukan sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec Gubug Kab Grobogan menetapkan syarat-syarat pembiayaan berupa: gambaran umum usaha, prospek usaha, tujuan penggunaan, jumlah dan jangka waktu, keadaan keuangan, jaminan dan persyaratan lain.

Jaminan pembiayaan merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan anggota kepada BMT guna menjamin pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

⁵² Muhamad, Dwi Suwiknyo., *Akutansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta.Trust Media,2009. Hal 56

Sebagaimana dalam BAB III bahwa penggunaan barang jaminan dalam melakukan pembiayaan *mudharabah* disyaratkan karena dianggap penting karena sebagai pengikat kepercayaan juga untuk menghindari resiko penyelewengan dari anggota yang mengajukan pembiayaan, jenis-jenis jaminan yang sering digunakan oleh anggota adalah sertifikat tanah ataupun bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB).

Pembiayaan *mudharabah* di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro dengan menggunakan jaminan dengan nisbah bagi hasil atas kesepakatan kedua belah pihak. Jaminan mempengaruhi nisbah bagi hasil dari pembiayaan *mudharabah*,⁵³

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* menjelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib*.

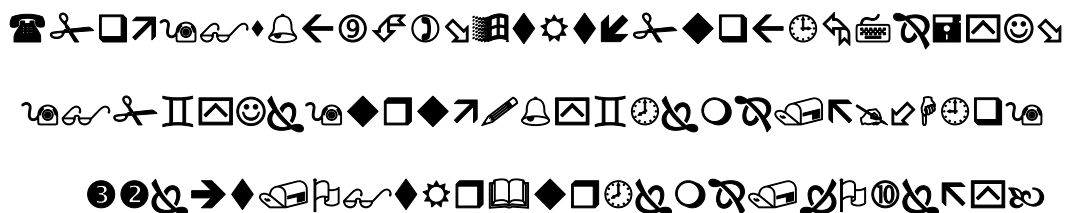
Jaminan merupakan barang yang diberikan calon anggota yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga bila terjadi dari suatu masalah, maka jaminan atau pengikat yang dititipkan akan dapat dipergunakan untuk menarik angsuran anggota yang tidak lancar dalam mengansur.

⁵³Wawancara dengan bapak Suprpto.kepala cabang wilayah Kab.Grobogan pada 22 April 2013

KJKS BMT BUS yang beroperasi dengan konsep syariah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT benar-benar menjaga jaminan anggota yang diamanatkan.

Dalam salah satu ajaran Islam, jaminan (*dhamaan*) merupakan usaha untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang yang melakukan pembiayaan *mudharabah*, menggunakan agunan dalam pembiayaan, menurut Al-Qur'an dan As-Sunah, tidak dengan sendirinya tercela. Al -Qur'an memerintahkan muslim untuk menulis kewajiban mereka dan bila perlu menggunakan agunan.

Untuk menjaga amanah itu, syariah memperbolehkan memberikan barang jaminan sebagaimana firman Allah SWT. Dalam Al-Qur'an surat Yusuf ayat 72



Artinya: *Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan Aku menjamin terhadapnya".*⁵⁴

Dalam ketentuan tentang pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut pasal 8 Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan adalah keyakinan atas kemampuan dan

⁵⁴QS. Yusuf : 72

kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan.⁵⁵

Menurut Ahmad Azhar Basyir, rahn adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan hutang, atau menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan *marhun bih*, sehingga adanya tanggungan hutang itu seluruh atau sebagai hutang dapat diterima.

Menurut Syafi'i Antonio, Gadai syariah adalah menahan salah satu harta milik nasabah, (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang atau jaminan (*marhun bih*) yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutang.

Dalam prakteknya jaminan pembiayaan dalam BMT BUS Cabang Jeketro adalah adalah agunan dengansertifikat tanah atau BPKB kendaraan bermotor. Agunan pembiayaan adalah hak atas kekuasaan atas barang agunan yang diserahkan oleh anggota pembiayaan kepada BMT untuk menjamin pelunasan pembiayaan.⁵⁶

Penetapan jaminan untuk setiap pengajuan fasilitas pembiayaan ditetapkan oleh pengurus. Jaminan menjadi salah satu unsur analisis dari pembiayaan, oleh karena itu jaminan yang diberikan oleh anggota kepada BMT harus dinilai pada saat analisis pembiayaan.

⁵⁵ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

⁵⁶ Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*

Dengan adanya jaminan anggota dapat memenuhi tanggung jawab terhadap angsuran pembiayaan tersebut.⁵⁷ Dalam akad pembiayaan *mudharabah* pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan.⁵⁸ Ditetapkannya jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* lebih didasarkan dalam penerapan metode *ijtihath* yang tidak dalam maksud mengesampingkan dari hukum asalnya namun lebih didasarkan pada prinsip penggunaan metode *istihsan*.

Metode ini pada prinsipnya mengutamakan tujuan untuk kemaslahatan dan menolak bahaya-bahaya secara khusus, sebab untuk menghindaki pencegahan bahaya itu.⁵⁹

Bagi dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya yang mengelola dana nasabah yang begitu banyak tentu harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menghindari tingkat resiko yang tinggi dari kemungkinan terjadinya perbuatan yang tidak diinginkan oleh *mudharib*, adanya jaminan yang dari *mudharib* menurut penulis menjadi suatu keharusan, meskipun dalam transaksi *mudharabah* ini keduanya sama-sama sebagai pihak yang menyertakan modalnya.

⁵⁷Wawancara dengan bapak Suprpto.kepala cabang wilayah Kab.Grobogan pada 22 April 2013

⁵⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000

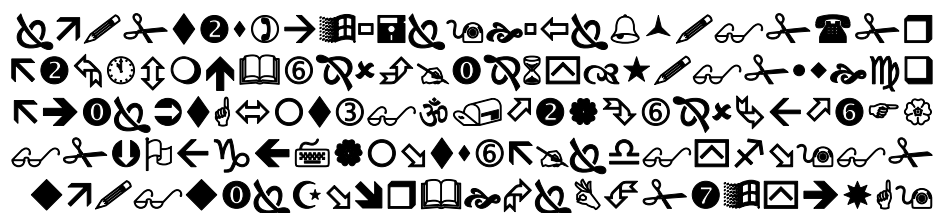
⁵⁹ Iskandar Usman, *Istihsan Dan Pembaharuan Hukum Islam*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994. Hal 20

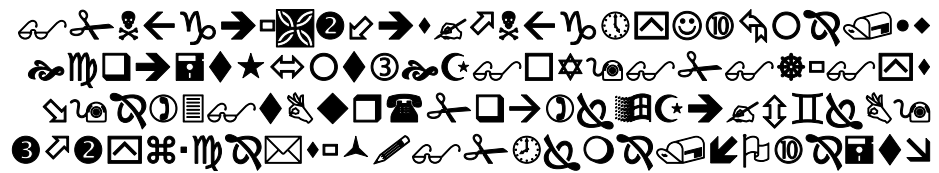
Dalam transaksi *mudharabah*, bila mana mitra bisnis ini integritasnya sudah terukur kiranya dapat dibebaskan dari adanya jaminan.katerogi terukur disini adalah pihak mitra bisnis *mudharabah* dapat memnuhi kewajibanya dalam memberikan laporan keuntungan dari proyek usaha dan tepat waktu. Sedangkan kategori teruji disini adalah adalah *mudharib* tidak pernah melakukan penyimpangan dengan alasan resiko kegagalah usaha, hal yang demikin lebih terciptanya keseimbangan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak.

B. Analisis Hukum Islam Dalam Pemanfaatan Barang Jaminan Di KJKS BMT BUS Cabang Jeketro KEC. Gubug KAB. Grobogan.

Lembaga keuangan (*financial intitutions*) dapat di definisikan sebagai suatu badan usaha yang aset utamanya berbentuk keuangan, adapun fungsi lembaga keuangan adalah melancarkan pertukaran produk barang dan jasa dengan menggunakan instrumen uang atau kredit, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dalam bentuk pinjaman, atau dengan kata lain lembaga keuangan menghimpun dana dari pihak yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepihak yang kekurangan dana.

Hal ini diterangkan daam Al-Qur'an surat Al-Baqoroh ayat 273 yang berbunyi:





Artinya: (Berinfaqlah) kepada orang-orang fakir yang terikat (oleh jihad) di jalan Allah; mereka tidak dapat (berusaha) di bumi; orang yang tidak tahu menyangka mereka orang Kaya Karena memelihara diri dari minta-minta. kamu kenal mereka dengan melihat sifat-sifatnya, mereka tidak meminta kepada orang secara mendesak. dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan (di jalan Allah), Maka Sesungguhnya Allah Maha Mengatahui.(Al-Baqoroh 283).

Dalam perkembangannya lembaga keuangan dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat tidak terlepas dengan adanya jaminan atau agunan, jaminan (agunan) disini berfungsi sebagai penguat kepercayaan lembaga keuangan untuk memberikan pembiayaan kepada anggota.

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga.

Jaminan dalam pembiayaan memiliki empat fungsi yaitu Pertama, menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana, yang kedua yaitu menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana yang ketiga meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan yang keempat yaitu meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Selain itu fungsi jaminan yaitu untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.

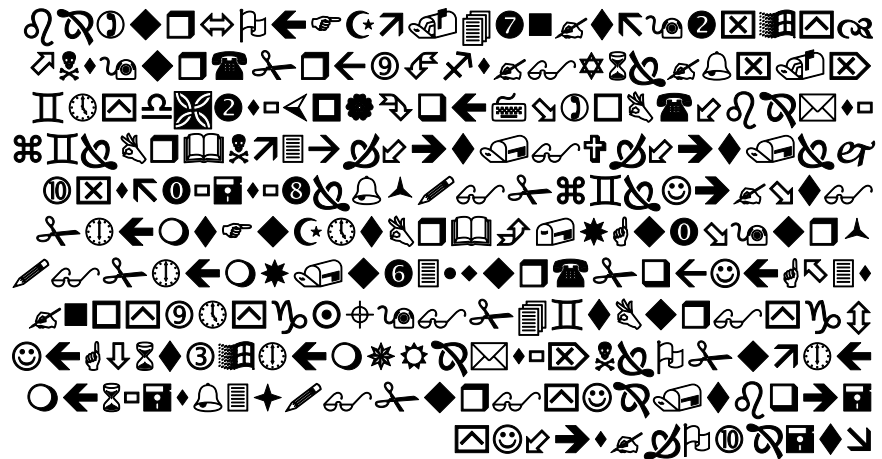
Dan sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari *officer* pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁶⁰

Sebagaimana dalam BAB III Kedudukan jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi bank untuk menggelontorkan pembiayaan, akan tetapi jaminan nasabah ketika sudah melakukan pelunasan ada yang tidak langsung dikembalikan oleh pihak BMT BUS Cabang Jeketro dengan alasan disimpan dikantor pusat, dan ketika pihak BMT kekurangan modal untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan nasabah BMT BUS melakukan kemitraan dengan bank syariah lain seperti banksyariah Mandiri, BNI syariah, BRI syariah, bank syariah BUKOPIN, dan BTN syariah. Akan tetapi kemitraan tersebut juga tidak terlepas dari adanya jaminan. Penjaminan ini dikategorikan sebagai Rahn.Rahn yaitu menahan barang sebagai

⁶⁰Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003 Hal. 281

jaminan atas utang. Hal ini diperbolehkan dalam hukum Islam, dengan dasar hukum:⁶¹



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 kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.(Q.S AL-Baqoroh :283)⁶²

Akan tetapi, penggunaan barang jaminan yang dilakukan oleh BMT BUS tersebut ternyata tanpa sepengetahuan (izin) oleh pihak nasabah (*mudharib*). Hal ini bertentangan dengan hukum Islam, karena pemanfaatan barang jaminan tersebut harus mendapatkan izin dari pihak nasabah terlebih dahulu. Disamping itu pemanfaatan barang

⁶¹DSN –MUI, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta : BI-MUI, 2006. Hal.150-152

⁶²Q.S AL-Baqoroh :283

jaminan boleh dilakukan sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya nilai barang jaminan tersebut.

Dalam hal ini Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur).

KJKS BMT BUS Cabang Jeketro beroperasi dengan konsep syariah" tentunya setiap tindakan dilandasi oleh Syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT benar-benar menjaga jaminan anggota yang diamanatkan dengan baik dan tidak memanfaatkan jaminan anggota tersebut. dan menerapkan kepercayaan terhadap anggota pembiayaan *mudharabah*. Didalam memberikan pembiayaan dan harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan beberapa permasalahan yang telah diuraikan pada BAB sebelumnya serta jawaban atas permasalahan-permasalahan tersebut maka dapat disimpulkan, sebagai berikut:

1. Penggunaan jaminan pada pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh pihak KJKS BMT BUS Cabang Jeketro diperbolehkan. Karena penetapan penggunaan jaminan dalam transaksi *mudharabah* didasarkan pada metode *ijtihad* tidak menyimpang atau mengesamping dari hukum asalnya, pada prinsipnya metode yang digunakan oleh BMT tersebut hanya untuk mengutamakan kemaslahatan dengan tujuan untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menghindari tingkat resiko dari kemungkinan terjadinya perbuatan yang tidak diinginkan dari nasabah (*mudharib*). Hal ini diperkuat oleh fatwa DSN/07/MUI/2000 yang berbunyi, 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.

2. Pemanfaatan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh KJKS BMT BUS cabang Jeketro dalam pandangan hukum Islam tidak diperbolehkan, karena dalam pemanfaatan jaminan yang dilakukan tanpa sepengetahuan *mudharib* (tanpa izin), sedangkan dalam pandangan menurut hukum Islam boleh dilakukan setelah ada izin dari *mudharib* dan juga sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya nilai barang tersebut.

Sebagaimana Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa jaminan diperbolehkan dimanfaatkan jika tidak menyebabkan nilai jaminan tersebut berkurang, akan tetapi bila menyebabkan berkurangnya nilai jaminan tersebut harus meminta izin terlebih dahulu.

B. SARAN

1. Untuk pihak BMT BUS
 - a. KJKS BMT BUS Cabang Jeketro Kec.Gubug Kab.Grobogan sebagai lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip *syari'ah* supaya menerapkan kepercayaan kepada anggota pembiayaan *mudharabah*. Dan didalam memberikan pembiayaan harus memperhatikan peraturan yang menjadi

landasan hukumnya. Serta menjaga jaminan anggota dengan baik dan amanah.

- b. KJKS KJKS BMT BUS Cabang Jeketro supaya memberikan jaminan nasabah secara langsung setelah pelunasan pembiayaan tersebut dilakukan.
- c. Serta mengharapkan pihak KJKS KJKS BMT BUS juga melayani masyarakat yang tidak memiliki jaminan, dengan tanpa jaminan diharapkan memberikan perbedaan, dikarenakan prinsip dasar akad pembiayaan *mudharabah* adalah saling percaya.

2. Untuk anggota

- a. Anggota harus lebih memahami akad pembiayaan *mudharabah* yang telah disepakati bersama dengan BMT BUS, supaya anggota paham akan hak-hak dan kewajibannya sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.
- b. Anggota diharapkan menggunakan fasilitas pembiayaan tersebut dengan semestinya dan tidak disalahgunakan.

C. PENUTUP

Al-Hamdulillahi Rabbil Alamin. Segala puji penulis panjatkan pada Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Meskipun didalam penulisan skripsi ini penulis sudah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini

masih jauh dari sempurna karena itu penulis mengharapkan saran serta kritik yang membangun untuk bisa memperbaiki skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu wacana yang bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi semua pihak yang membacanya. Amiiinn.....

DAFTAR PUSTAKA

- A.KarimS.E.,M.B.A.,M.A.E.P, Ir.Adiwarman, *Ban Ikislam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2007).
- Al-Asqolani , Al khafid Ibnu Hajar, *Bulughul Marom*, Sirkah Annur Asiah.
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003
- Anshori, Prof.Dr. Abdul Ghofur, S.H, M.H., *Payung Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta; UII Press, 2007.
- Arikunto, Suharsin, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Ed.Revisi V, Jakarta,Reneka Cipta
- Ash-Shidieqy, Hasbi *Pengantar Fiqh Mu'amlah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974).
- Brosur KJKS BMT BUS
- Company Profile* KJKS BMT BUS Bina Ummat Sejahtera.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Depag RI, 1998,
- Dr.Muhamad, Dwi Suwiknyo.SEI.MSI.*Akutansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta.Trust Media,2009.
- DSN –MUI, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI,Jakarta : BI-MUI, 2006.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada cet. 1, 2003.
- Hasil wawancara dengan Bapak Kastami, Nasabah KJKS BMT BUS Cabang Jeketro, tanggal 22 april 2013
- Hasil wawancara dengan Bapak Mulyono, Nasabah KJKS BMT BUS cabang Jeketro, tanggal 22 juni 2013
- Hasil wawancara dengan Bapak Nur Huda, Nasabah KJKS BMT BUS cabang Jeketro, tanggal 22 juni 2013

Hasil wawancara dengan Bapak Suprpto , kepala Korwilayah bagian Kab.Grobogan KJKS BMT BUS, tanggal 22 april 2013

Iskandar Usman, *Istihsan Dan Pembaharuan Hukum Islam*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994

Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Jakarta :PT Raja Grafindo, Cet 7, 2003.

Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo

Malayu S.P.Hasibun, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, Cet.5, 2006.

Muhamad, *Kontruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: BPFE, 2005).

Muhammad Syaf'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Tazkia Cendekia, 2001.

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN, cet.1, 2000.

Nawawi, Hadari .*Metode Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Rineka Cipta, 1994

Prof.Dr. H. Zainudin Ali M.A, *Hukum Gadai Syariah*,

Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.

Ridwan Muhammad, *Menejemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta, UII Press, 2004)

Saeed, Abdullah, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cet.2, 2004.

Standard Operating Procedure ,KJKS BMT BUS

Syafe'i , Prof.DR.H.Rachmat,MA.,*Fiqh Muamalah*, Bandung , Pustaka Setia, 2000.

Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang No 21 tahun 2008.,*Perbankan Syariah*. Yogyakarta. Pustaka Yustisia, 2009.

UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan

UU NO 4 TAHUN 1996 Tentang Hak Tangungan Atas Tanah Beserta
Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Yunus, Dr. Jamal Lulail Yunus S.EI., M.M, *Menejemen Bank Syariah,*
Malang, UIN-Malang Press; 2009.



BMT BUS-T-OPS-AL-14

**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA UMMAT SEJAHTERA**

Nomor : 13801/BH/KWK.11/III/1998 Tgl : 31 Maret 1998
Jl. Untung Suropati No.16 Lasem Telp. (0295) 532376 Fax. (0295) 531263
e-mail : bmt_bus@yahoo.com website : www.bmt-bus.com

Nomor : 3787/KJKS BMT/BUS/II/2013
Lamp : -
Hal : Tanggapan

Lasem, 18 Februari 2013

Yth. Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang
di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam silaturahmi kami sampaikan, semoga segala aktifitas yang kita lakukan mendapat ridho dari Allah SWT. Amin.

Menanggapi surat Saudara nomor : In.06.2/DI/TL.00/198/2013 tanggal 4 Februari 2013 perihal tersebut pada pokok surat, maka pada dasarnya kami tidak keberatan apabila :

Nama : Agus Sulistianto
NIM : 092311007
Jurusan : Muamalah
Judul : Tinjauan Hukum Islam terhadap Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudharabah.

Melakukan Penelitian di lembaga kami dengan catatan :

1. Informasi yang diberikan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan lembaga.
2. Karena lembaga kami lembaga keuangan yang memiliki intensitas dan frekuensi kerja cukup tinggi, maka selama melakukan penelitian yang bersangkutan harus dapat memahami dan memahami kondisi kerja di lembaga kami.

Demikian surat tanggapan ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



KJKS BMT Bina Ummat Sejahtera

Dr. H. Ahmad Zubri, MM.



**KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BAITUL MAAL WAT TAMWIL
BINA UMMAT SEJAHTERA LASEM**
Badan Hukum No : 13801/BH/KWK.11/III/1998
Tanggal : 31 Maret 1998
Alamat : Jl . Raya Lasem No. 16 Lasem Telp/ Fax (0295) 532376
E-mail : bmit_bus@yahoo.com

Data Jaminan / agunan pembiayaan Masuk

Per 01-01-2013 s/d 09-12-2013

Jenis Agunan	Jumlah Masuk	Ket
SHM	143	
BPKB	127	
S. PASAR & LL	12	

Manager Cabang Gingsang



M. Nuh Svarifuddin

NPP.05.11.235



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN
KEPADA MASYARAKAT (LP2M)

Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang 50185 telp/fax. (024) 7615923 email: lppm.walisongo@yahoo.com

PIAGAM

Nomor : In.06.0/P2/PP.06/489/2013

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LP2M) Institut Agama
Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang, menerangkan bahwa:

Nama : **AGUS SULISTIANTO**
NIM : **092311007**
Fakultas : **Syari'ah dan Ekonomi Islam**

telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-61 tahun 2013
di Kabupaten Kendal dengan nilai :

85 / 4,0 / A

Semarang, 4 Desember 2013

A.n. Rektor,
Ketua

Dr. H. Sholihan, M. Ag.
NIP. 19600604 199403 1 004