

**BAB IV**  
**ANALISIS AKAD PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* DAN**  
**PERLINDUNGAN NASABAH**

**A. Analisis praktek akad pembiayaan *mudharabah* di BMT Amanah Bangsri  
Jepara**

**1. Dilihat dari nama penggunaan dana pembiayaan**

Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah* dipergunakan sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dana pada bank syari'ah. Demikian pula halnya BMT Amanah juga menerapkan prinsip ini kedalam salah satu produk pembiayaannya, yaitu pembiayaan *mudharabah*.

*Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shohibul mal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi 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, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>1</sup>

Ada dua bentuk *mudharabah* yaitu:

- a) *Mudharabah mutlaqah (Unrestricted Investment Account/URIA)*

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 95

*Mudharabah mutlaqah* adalah *mudharabah* yang sifatnya *mutlak* dimana *shohib-almaal* tidak menetapkan *restriksi* atau syarat-syarat tertentu kepada si *mudharib*.<sup>2</sup>

b) *Mudharabah muqayyadah (Restricted Investment Account/ RIA)*

*Mudharabah muqayyadah* adalah *mudharabah* dimana *shohib al-maal* boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari resiko kerugian. Syarat-syarat/ batasan ini harus dipenuhi oleh si *mudharib*. Apabila *mudharib* melanggar batasan-batasan ini, maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul.

Dalam akad pembiayaan antara BMT dengan Purwanto (salah satu nasabah/calon anggota), bahwa dalam surat tersebut tidak ada yang menyebutkan bahwa akad *mudharabah/syirkah* ataupun *murabahah*. Nama *mudharabah* saya dapatkan dari kode yang ditulis oleh bagian teller BMT Amanah. Dalam pasal 1, BMT adalah pihak I (*Shohibul maal*) yang telah menyediakan dana/modal berupa uang tunai sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan Purwanto adalah pihak II (*mudharib*) yang mengelola usaha. Dalam akad pembiayaan tersebut tidak disebutkan untuk apa dana/modal tersebut, pihak BMT tidak menentukan *spesifikasi* usaha tapi dalam akad pembiayaan hanya ditulis nama sebagai **TAMBAHAN MODAL** maka dalam BMT Amanah menggunakan akad *mudharabah* yang jenisnya masuk kedalam *mudharabah mutlaqah*, tapi

---

<sup>2</sup> Hal Ini Disebabkan Karena Ciri Khas Mudharabah Zaman Dulu, Yakni Berdasarkan Hubungan Langsung Dan Personal Yang Melibatkan Kepercayaan / Amanah Yang Tinggi.

sebenarnya kalau dilihat dari segi nama lebih tepat diterapkan akad *musyarakah* daripada akad *mudharabah mutlaqah*. *Musyarakah* adalah pembiayaan sebagian kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (*shohibul mal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) sesuai dengan kesepakatan. Umumnya porsi bagi hasil ditetapkan sesuai dengan prosentasi kontribusi masing-masing pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank.<sup>3</sup>

Sedangkan kalau dilihat dari sistem bagi hasil yang ditetapkan pada awal transaksi dan yang menentukan bagi hasilnya adalah pihak BMT, maka akad dalam BMT Amanah dapat dikategorikan dalam akad *murabahah*<sup>4</sup> bukan akad *mudharabah*.. Maka seharusnya pihak BMT benar-benar menetapkan akad pada tempatnya/jenisnya, dan mengerti benar apakah akad itu masuk dalam akad *mudharabah*, *murabahah* ataupun *musyarakah*.

## **2. Kedudukan para pihak tidak setara**

Setiap manusia memiliki kebebasan untuk mengikat diri pada suatu akad dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad tersebut. Hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam surat Al Maidah (5) ayat 1 yang berbunyi:

---

<sup>3</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia, ed. Pertama*, Cet. 1, Jakarta : Kencana, 2005, h. 148

<sup>4</sup> Akad *murabahah* yaitu akad jual beli dimana penjual menentukan margin laba kepada pembeli suatu barang yang disepakati diantara kedua pihak.



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”<sup>5</sup>

Persoalan yang dibincangkan ulama Fikih adalah syarat-syarat yang dibuat oleh pihak-pihak yang berakad dalam suatu akad. Misalnya dalam akad jual beli yang kuantitas barangnya cukup besar atau barang itu memerlukan alat pengangkut ke rumah pembeli, maka pihak pembeli mensyaratkan, bahwa barang itu dikirim ke rumahnya, tidak dibawa sendiri oleh pembeli. Dalam persoalan kemerdekaan pihak-pihak (yang dalam KUH Perdata disebut dengan asas kebebasan berkontrak) yang memerlukan suatu akad dalam menentukan syarat-syarat ini, terdapat perbedaan pendapat ulama Fikih. Menurut ulama Az-Zahiri, seluruh syarat-syarat yang dikemukakan pihak-pihak yang berakad apabila tidak diakui oleh *syara'* sebagaimana tercantum dalam Al-Qur'an dan Sunnah adalah batal. Menurut jumhur ulama Fikih, selain ulama mazhab Az-Zahiri, pada dasarnya pihak-pihak yang berakad itu memiliki kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri dalam suatu akad. Namun demikian kebebasan menentukan syarat dalam akad tersebut ada yang bersifat *mutlak*, tanpa batas, selama tidak ada larangan didalam Al-Qur'an dan sunnah, sebagaimana yang dikemukakan ulama mazahab Hambali dan Maliki. Menurut ulama Hanafi dan Syafi'i, sekalipun pihak-pihak yang berakad mempunyai kebebasan dalam menentukan syarat, tetapi kebebasannya itu tetap mempunyai batas (terbatas), yaitu selama syarat itu

---

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Jumanatul 'Ali-Art (J-ART), 2005, h. 107

tidak bertentangan dengan kehendak syarak dan tidak bertentangan dengan hakikat akad itu sendiri.<sup>6</sup>

Salah satu asas yang penting Menurut KUH Perdata adalah Asas kebebasan berkontrak (*open system*)

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada kepada para pihak untuk:

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
- d) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Dalam penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga disebutkan bahwa larangan pencantuman klausula baku yang isinya merugikan konsumen dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.

Dalam praktek akad pembiayaan *mudharabah* antara BMT Amanah Bangsri dengan Purwanto (nasabah/calon anggota), hanya terdapat kewajiban bagi pihak kedua (nasabah/calon anggota) dalam pasal 4 .

Dalam pasal tersebut hanya terdapat pasal yang berisi kewajiban pihak kedua (nasabah/calon anggota) yang harus dijalankan saja, sedangkan kewajiban untuk pihak pertama tidak ada. Secara *implisit*

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad / Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syari'ah)*, Yogyakarta: UII Press, 2009, h. 28

kewajiban Bank adalah menyediakan sejumlah dana yang disepakati, sedangkan kewajiban nasabah ada banyak poin, mulai dari mengelola dan mengembangkan dana pembiayaan, membayar biaya administrasi, mengembalikan dana pembiayaan sesuai batas waktu (jatuh tempo), tidak memindah tangankan barang jaminan, adanya denda keterlambatan tiap minggu/bulannya jika dalam pembayaran angsuran pokok dan atau pembayaran bagi hasil melewati tanggal yang ditentukan, menyerahkan barang jaminan apabila tidak mengangsur 3X dll. Semua itu membuktikan tidak adanya persamaan/ kesetaraan/ kesederajatan/ keadilan dalam menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara BMT dan nasabah.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa Kedudukan para pihak tidak setara, dalam akad *mudharabah* di BMT Amanah belum menerapkan prinsip-prinsip syariah yaitu prinsip keadilan, hak dan kewajiban para pihak (nasabah dan BMT) harus seimbang/adil/setara dan tidak sesuai dengan asas-asas perjanjian Menurut KUH Perdata. Seharusnya pihak BMT benar-benar menetapkan prinsip keadilan/ kesetaraan, karena Islam mengajarkan kita untuk bersikap adil kepada siapapun

### **3. Pelunasan Hutang Lewat Jatuh Tempo**

Dalam pasal 3 disebutkan bahwa Jangka waktu pembiayaan *mudharabah* diberikan untuk 2 bulan, dihitung sejak tanggal surat perjanjian ditandatangani kedua belah pihak, yaitu tanggal 6 Desember 2012 dan jatuh tempo pelunasan pada tanggal 6 Februari 2013 dan dalam

waktu itu juga, nasabah harus sudah melunasi. Bila jatuh tempo pelunasan telah lewat waktu, nasabah belum melunasi, maka barang yang dijaminkan oleh nasabah akan dilelang. Di pasal 5, ditegaskan pula apabila Nasabah dalam pembayaran angsuran pokok dan atau pembayaran bagi hasil mengalami keterlambatan maka nasabah akan dikenakan denda keterlambatan.

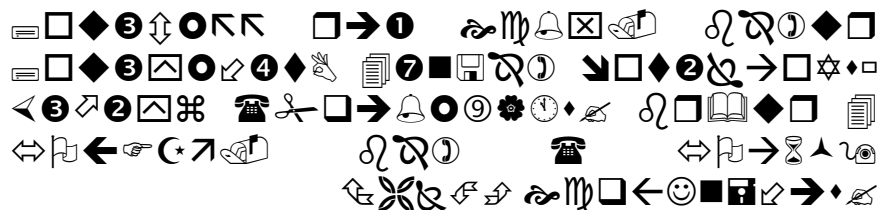
Jika demikian, bisa jadi akan mengarah ke *Riba*<sup>7</sup>. Riba diharamkan oleh Allah SWT sebagaimana yang ada dalam QS. Al-Baqarah: 275



Artinya:

“...Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (QS. Al-Baqarah: 275)<sup>8</sup>

Dalam Islam dijelaskan bahwa apabila seseorang belum bisa melunasi hutangnya, maka akan ia diberikan kelonggaran/tambahan waktu untuk melunasinya. Hal ini terkandung dalam Surat Al baqarah 280



Artinya : “ Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.”<sup>9</sup>

Sedangkan akad pembiayaan *Mudharabah* yang dilakukan oleh BMT Amanah Bangsri adalah tidak memberikan penangguhan pembayaran kepada nasabah ketika pada saat telah jatuh tempo, nasabah

<sup>7</sup> Menurut Imam Hanabilah riba adalah penambahan sesuatu yang dikhususkan

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Op.Cit*, h. 48

<sup>9</sup> Departemen Agama RI, *Op.Cit* h.48

belum bisa memberikan bagi hasilnya. Apabila saat jatuh tempo tetapi *mudharib*(nasabah) belum bisa melunasi hutangnya, dari pihak BMT akan menetapkan denda tiap minggu/ bulannya, bahkan kalau lebih dari 3X angsuran nasabah tidak melakukan pembayaran maka barang jaminan akan disita bahkan sampai dengan pelelangan pada barang jaminan. Sedangkan jikalau nasabah memberikan bagi hasil atau pembayaran sebelum jatuh tempo nasabah tidak diberi potongan pembayaran. Jadi pembayaran tersebut dibayar baik sebelum jatuh tempo ataupun tepat jatuh tempo pembayarannya adalah tetap.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa dalam pelunasan hutang dalam akad *mudharabah* di BMT Amanah belum menerapkan prinsip-prinsip syariah. Seharusnya pihak Bank memberikan waktu beberapa hari jika nasabah belum bisa melunasi/memberikan bagi hasil dan memberikan potongan pembayaran jika nasabah melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo datang.

#### **4. Cara perhitungan Nisbah Bagi Hasil**

Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Dalam kontrak *mudharabah*, nisbah keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk *prosentase* antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal Rp tertentu, begitupun dengan Fatwa DSN No.7/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* menetapkan bahwa bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus



dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan. Jadi nisbah keuntungan itu misalnya adalah 50:50, 70:30 atau 60:40 atau bahkan 99:1. Jadi nisbah keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan, bukan berdasarkan porsi setoran modal;<sup>10</sup>

Bagi untung dan bagi rugi. Bila laba bisnisnya besar, maka kedua belah pihak mendapat bagian yang besar pula. Bila laba bisnisnya kecil, maka mereka mendapat bagian yang kecil juga. Dan bila bisnis dalam akad *mudharabah* mendatangkan kerugian, maka pembagian kerugian itu bukan didasarkan atas *nisbah*, tetapi berdasarkan porsi modal masing-masing pihak. Itulah alasan mengapa nisbahnya disebut sebagai nisbah keuntungan, bukan nisbah saja, yakni karena nisbah 50:50 atau 99:1 itu hanya diterapkan bila bisnisnya untung. Bila bisnis rugi, maka kerugian itu harus dibagi berdasarkan porsi modal masing-masing pihak, bukan berdasarkan *nisbah*.

Menentukan besarnya nisbah. Besarnya nisbah ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang berkontrak. Jadi angka besaran nisbah ini muncul sebagai hasil tawar menawar antara *shahib al-maal* dengan *mudhari*'. Dengan demikian angka nisbah ini bervariasi. Namun para ahli fiqih sepakat bahwa nisbah 100:0 tidak diperbolehkan.

---

<sup>10</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam ( Analisis Fiqih dan Keuangan)*, ed.1, cet.1, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, h. 181

Sedangkan pembagian keuntungan/bagi hasil akad *Mudharabah* yang dilakukan oleh BMT Amanah ditetapkan dengan jumlah yang tetap (*flat*) yang dinyatakan dalam nilai nominal Rp dan ditetapkan di awal, dan bukan dalam bentuk prosentase.

Dari uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa pembagian keuntungan/ bagi hasil akad *mudharabah* yang dilakukan oleh BMT Amanah Bangsri tidak sesuai dengan pembagian keuntungan akad *mudharabah* menurut fiqh. Hal ini dikarenakan cara pembagian keuntungan yang dilakukan oleh BMT Amanah menggunakan sistem bunga yang mana pembagian keuntungan adalah tetap, dan didapat dari prosentase besarnya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bukan dari prosentase keuntungan yang didapat dari usaha si nasabah. Besar nominal bagi hasil yang disetorkan anggota kepada pihak BMT setiap bulannya sama sehingga pembagian keuntungan dengan sistem bunga tetap/bunga *flat*. Maka seharusnya BMT sistem bagi hasil dengan prosentase bukan dalam bentuk nominal Rp tertentu, bagi hasil menggunakan prinsip bahwa bila laba bisnisnya besar, maka kedua belah pihak mendapat bagian yang besar pula. Bila laba bisnisnya kecil, maka mereka mendapat bagian yang kecil juga.

## **B. Analisis Perlindungan Konsumen terhadap *akad baku pembiayaan mudharabah* di BMT Amanah Bangsri Jepara**

### **1. Dilihat dari pihak yang menentukan isi**

Mariam Badruzaman mengemukakan bahwa *standard contract* merupakan perjanjian yang telah dibakukan (Mariam Darus Badruzaman, 1980:4). Mariam Badruzaman juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku, yaitu:<sup>11</sup>

- a) Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat;
- b) Masyarakat (*debitur*) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
- c) Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu ;
- d) Bentuk tertentu (tertulis);
- e) Dipersiapkan secara massal dan kolektif (Mariam Darus Badruzaman, 1980:11)

Bentuk perjanjian baku/standar yang dibuat dalam salah satu pihak adalah berbentuk tertulis. Isinya telah ditentukan secara sepihak oleh pihak ekonomi kuat. Isinya dituangkan dalam klausula baku.

Klausula baku adalah

*“Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha, yang*

---

<sup>11</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Ed.1-2, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, h. 146

*dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”*.<sup>12</sup>

Sedangkan akad pembiayaan *Mudharabah* yang dilakukan oleh BMT Amanah Bangsri, isi dari akad pembiayaan *mudharabah* yang menentukan adalah dari pihak BMT sedangkan pihak lainnya (nasabah) hanya diminta untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut tidak, sehingga akad dalam BMT Amanah termasuk dalam akad baku, ada sedikit yang membedakan antara akad baku dengan akad yang dilakukan oleh BMT Amanah yaitu dalam menentukan bagi hasil. Bagi hasil dilakukan dengan sistem tawar menawar terlebih dahulu, itupun dilakukan apabila si *mudharib* tahu tentang adanya sistem tawar menawar dalam akad tersebut, bila nasabah tidak tahu maka tidak akan terjadi tawar menawar tersebut. Sedangkan dalam akad baku sama sekali tidak ada tawar menawar dalam penentuan bagi hasil. Tapi dalam BMT Amanah selain bagi hasil, semua yang menentukan isi pasal-pasal adalah dari pihak BMT. seharusnya pihak BMT menerapkan akad yang sesuai dengan syariat Islam dan sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

## **2. Perlindungan Konsumen terhadap akad baku Pembiayaan mudharabah di BMT Amanah Bangsri Jepara**

Seperti yang telah dijabarkan diatas bahwa Perjanjian pembiayaan *mudharabah* di BMT Amanah pada prakteknya dilakukan dalam bentuk

---

<sup>12</sup> Ahmadi Miru & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 18

perjanjian baku yang berisi klausula-klausula yang bersifat membatasi tanggung jawab BMT terhadap kewajiban yang seharusnya telah ditentukan dan dijamin pemenuhannya oleh hukum positif. Perjanjian baku yang berisi klausula-klausula baku tersebut dibuat oleh BMT untuk melindungi kepentingannya tanpa mempertimbangkan perlindungan kepentingan konsumen/nasabah yang seharusnya dilindungi dan dijamin.

Pemberian kebebasan kepada para pihak oleh KUHPerdara dalam menentukan bentuk dan isi perjanjian yang mengikat diantara para pihak tersebut melalui asas kebebasan berkontrak tidak boleh menciptakan suatu ketidakadilan yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak konsumen. Dengan demikian pemberlakuan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang membatasi pencantuman klausula baku dengan melarang beberapa bentuk klausula baku harus dijadikan patokan oleh BMT dalam membuat perjanjian baku yang akan mengikat para pihak. Perjanjian pembiayaan mudharabah pada BMT Amanah harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 18 Nomor 8 Tahun 1999.

Klausula baku yang masih berlaku dalam perjanjian pembiayaan di BMT Amanah yang secara prinsip bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 tentang Perlindungan Konsumen, telah ditentukan sebagai larangan dalam membuat atau mencantumkan klausula baku dalam setiap dokumen dan perjanjian yaitu yang terdapat dalam pasal 5 poin ke

2 dan 3. Dalam klausula tersebut terdapat unsur bahwa barang yang dijaminakan oleh nasabah secara paksa dialih kuasakan.

Maka pihak BMT seharusnya, menerapkan perjanjian *mudharabah* yang sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 tentang Perlindungan Konsumen agar tercapainya perlindungan bagi konsumen.

Dan dalam pasal 5 poin ke 5 juga Terdapat pasal yang potensial untuk merugikan konsumen (nasabah). Dalam klausula tersebut terdapat Pengalihan upah/gaji debitur kepada kreditur. Semua itu dianggap tidak layak sehingga perlu dilarang oleh hukum manakala terdapat ketentuan dalam suatu kontrak baku terdapat ketentuan bahwa yang menjadi jaminan terhadap pembayaran hutang dari pihak debitur adalah seluruh atau sebagian dari gaji atau upah yang akan diterima oleh pihak debitur. Hal yang demikian akan sangat memberatkan pihak debitur, dengan asumsi bahwa seseorang tidak dapat hidup tanpa menerima upah atau gaji, terutama jika gaji/upah merupakan satu-satunya penghasilan tetap dari debitur tersebut.<sup>13</sup>

Dengan demikian, secara umum, perjanjian pembiayaan *mudharabah* di BMT Amanah yang berbentuk perjanjian baku tersebut harus disesuaikan dengan prinsip-prinsip dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai ketentuan hukum positif, khususnya aturan tentang larangan pencantuman klausula-klausula baku tertentu yang dijelaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

---

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Buku Kedua, Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2003, h. 95-98

Apabila BMT masih tetap memberlakukan perjanjian yang isinya mengandung klausula-klausula yang dilarang oleh Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, maka klausula tersebut batal demi hukum (Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Perlindungan Konsumen).