

**PELAKSANAAN AKAD MUDHARABAH DI BANK MANDIRI  
SYARIAH KANTOR CABANG HARAPAN RAYA KOTA  
PEKANBARU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN  
SYARIAH**

**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)*



**OLEH :**

**INDRA MARIATNO**

**NPM : 151010580**

**PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2019**

## PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Indra Mariatno  
N.P.M : 151010580  
Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 27 Maret 1992  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Todak Pekanbaru  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Harapan Raya Kota Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H.) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 9 Desember 2019

Yang menyatakan  
  
METERAI  
TEMPEL  
7CB03AFF928681797  
6000  
ENAM RIBURUPIAH  
(Indra Mariatno)

No. Reg. 306/1/UPM FH UIR 2019

Paper ID. 1235826093 / 30%

# Sertifikat

## ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

**Indra Mariatno**

**151010580**

Dengan Judul :

Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Harapan Raya Kota

Pekanbaru Berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 17 Desember 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Dr. Srizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama Mahasiswa : Indra Mariatno  
NPM : 151010580  
Program Studi : Hukum Perdata  
Pembimbing : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H  
Judul Skripsi : PELAKSANAAN AKAD MUDHARABAH DI BANK MANDIRI SYARIAH KANTOR CABANG HARAPAN RAYA KOTA PEKANBARU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH

No	Tanggal	Berita Acara Bimbingan	PARAF
			Pembimbing
1	02-11-2019	- Perbaiki abstrak - Perbaiki Daftar Isi - Gunakan mandeley	<i>Rau Jel.</i>
2	04-11-2019	- Sistematika penulisan - Perbaiki Daftar Pustaka - Ganti kutipan dari internet dengan literature atau jurnal	<i>Rau Jel.</i>
3	07-11-2019	- Perbaiki Bab IV Penutup - Kesimpulan jadikan dalam satu halaman dan saran dijadikan dalam satu halaman	<i>Rau Jel.</i>
4	18-11-2019	- Perbaiki Bab IV Penutup - Kesimpulan jadikan dalam satu halaman dan saran dijadikan dalam satu halaman	<i>Rau Jel.</i>
5	21-11-2019	- Tambahkan jurnal - Perbaiki Abstrak - Perbaiki sistematika penulisan	<i>Rau Jel.</i>

6	2-12-2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perbaiki latar belakang</li> <li>- Tambahkan teori hukum</li> <li>- Tambahkan jurnal</li> </ul>	<i>Ray il.</i>
7	10-12-2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tambahkan aturan hukum terkait</li> <li>- Perbaiki metode penelitian</li> <li>- Bikin daftar pertanyaan untuk responden</li> </ul>	<i>Ray il.</i>
8	18-12-2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perbaiki daftar pertanyaan</li> <li>- Masukkan pertanyaan wawancara kedalam Bab III</li> <li>- Acc Pembimbing dapat dilanjutkan untuk ujian komprehensif</li> </ul>	<i>Ray il.</i>

Pekanbaru, 16 Desember 2019

Wakil Dekan 1



**Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H**  
Wakil Dekan I Bidang Akademik



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN AKAD MUDHARABAH DI BANK MANDIRI SYARIAH KANTOR  
CABANG HARAPAN RAYA KOTA PEKANBARU BERDASARKAN UNDANG-  
UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH**

**INDRA MARIATNO**

**NPM : 151010580**

Telah Diperiksa Dan Dilanjutkan Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing 1**

**Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H**

**Mengetahui:**



**Dr. Admiral, S.H., M.H**

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 0357/Kpts/FH/2019  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang tetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 14 10 02 476  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : INDRA MARIATNO  
NPM : 15 101 0580  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum / Hukum Perdata  
Judul skripsi : PELAKSANAAN AKAD MUDHARABAH DI BANK MANDIRI SYARIAH KANTOR CABANG HARAPAN RAYA KOTA PEKANBARU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 14 Desember 2019  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Depertemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**NOMOR : 396/KPTS/FH-UIR/2019**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Indra Mariatno
N.P.M.	:	151010580
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Pelaksanaan akad Mudharabah di Bank Mandiri Syariah kantor Cabang Harapan Raya Kota Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Lidia Febrianti, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji sistematika
Selvi Harvia Santri, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Teguh Rama Prasja, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 23 Desember 2019

Dekan,

**Dr. Admiral, S.H., M.H**

NIK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertiinggal



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ




Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 396/KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 23 Desember 2019**, pada hari ini **Senin tanggal 30 Desember 2019** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Indra Mariatno  
N P M : 151010580  
Program Study : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Pelaksanaan akad Mudharabah di Bank Mandiri Syariah kantor Cabang Harapan Raya Kota Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah  
Tanggal Ujian : 30 Desember 2019  
Waktu Ujian : 11.00 - 12.00 WIB  
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
IPK :  
Predikat Kelulusan :

#### Dosen Penguji


1. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
2. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

#### Tanda Tangan

1. 
2. 
3. 

#### Notulen

4. Teguh Rama Prasja, S.H., M.H

4. 

Pekanbaru, 30 Desember 2019  
Dekan Fakultas Hukum UIR



Dr. Admiral, S.H., M.H  
NIK. 080102332

## ABSTRAK

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah salah satu bank yang pada saat ini sudah melakukan kegiatan mudharabah dimana akad kerja sama antara pemilik pengelola usaha (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha bersama antara nasabah yang menjadi pihak pengelola usaha dan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya sebagai penyedia modal dengan memberikan pinjaman dalam bentuk uang yang mana keuntungan akan dibagi berdasarkan kesepakatan akan tetapi didalam pelaksanaannya terjadi wanprestasi oleh pengelola usaha (*mudharib*) atas Perjanjian Akad Mudharabah tersebut.

Adapun pokok masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan Akad Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dan bagaimana penyelesaian atas Pembiayaan Mudharabah bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.

Jenis penelitian ini adalah penelitian observasi (*observational research*) yaitu dengan cara survey langsung ke lapangan, dengan alat pengumpul data yaitu wawancara dan kuesioner. Dilihat dari sudut sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yakni untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Penarikan kesimpulan menggunakan metode induktif yaitu penarikan kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah Pelaksanaan akad Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya tidak berjalan dengan baik, hal ini ditandai dengan terjadinya wanprestasi. Hal itu terjadi karena usaha yang dijalankan pengelola usaha (*mudharib*) macet dan tidak lancar terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah. Penyelesaian atas Pembiayaan Mudharabah bermasalah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah dengan cara langkah penyelamatan yaitu *resheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Selain itu dapat pula dilakukan *merger*, *joint venture* dan *take over* terhadap kegiatan usaha nasabah oleh bank. Akan tetapi apabila upaya penyelamatan tidak dapat dilakukan maka penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah antara nasabah dengan pihak bank, apabila upaya tersebut tidak berhasil maka dapat menempuh jalur hukum di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dan/atau Pengadilan Agama akan tetapi penyelesaian ini memerlukan biaya yang besar dan membutuhkan waktu yang lama.

## ABSTRACT

Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Harapan Raya Branch Office is one of the banks that is currently carrying out mudharabah activities in which a cooperation agreement between the owner of the business manager (mudharib) to carry out joint business activities between the customer who is the party managing the business and the Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Branch Office Harapan Raya as a provider of capital by providing loans in the form of money where the profits will be divided based on the agreement but in the implementation there is a default by the business manager (mudharib) of the Mudharabah Akad Agreement.

The main problem in this research is how the implementation of the Mudharabah Agreement at Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Harapan Raya Branch Office and how to resolve the problematic Mudharabah Financing At the Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Harapan Raya Branch Office.

This type of research is observational research (observational research) that is by way of direct surveys to the field, with data collection tools namely interviews and questionnaires. Viewed from the standpoint of its nature this research is descriptive in that it is to provide as much detailed data as possible about humans, circumstances or other symptoms. Drawing conclusions using the inductive method that is drawing conclusions from things that are specific to things that are general.

The results obtained are the implementation of the Mudharabah contract at Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Harapan Raya Branch Office not going well, this is marked by a default. That happened because the business that was run by the business manager (mudharib) was stuck and not smoothly against the mudharabah financing agreement. Settlement of problematic Mudharabah Financing at Bank Syariah Mandiri Pekanbaru Harapan Raya Branch Office is by rescue measures, namely resheduling, reconditioning and restructuring. In addition, mergers, joint ventures and take-overs of the customer's business activities can also be carried out by banks. However, if the rescue effort cannot be carried out, the settlement is done by way of consultation between the customer and the bank, if the effort is unsuccessful, then it can take legal action at the National Sharia Arbitration Board (BASYARNAS) and / or the Religious Court, but this settlement requires a cost big and takes a long time.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Harapan Raya Kota Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah”**. Karya ilmiah ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat yang ditentukan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, kepada setiap mahasiswa yang akan memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan petunjuk, arahan, dorongan dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Ucapan terimakasih ini secara khusus penulis tujukan kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H. Syafrinaldi, S.H.,M.C.L. selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Ibu Dessi Apriani, S.H.,M.H., selaku Ketua Departemen Hukum Perdata yang telah menyetujui judul skripsi penulis.

4. Bapak Dr. Ardiansyah, S.H.,M.H. selaku Penasehat Akademik penulis yang telah memberikan masukan dan arahan selama Penulis menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
5. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H.,M.H. sebagai Pembimbing yang dengan tekun dan cermat memeriksa skripsi ini disertai petunjuk-petunjuk dan saran-saran yang sangat besar artinya bagi penulis.
6. Bapak-bapak dan ibu-ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan dan arahan kepada penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
7. Seluruh pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah melayani setiap keperluan penulis selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi.
8. Secara Khusus penulis berterimakasih untuk orang tua tercinta ayahanda Suparto dan Ibunda Ernawati yang telah berdoa selalu dan memberikan dukungan dan semangat kepada penulis sampai meraih gelar Sarjana Hukum.
9. Kepada Saudara Kandung penulis Murdiati, Eko Saputra, Yani Susilawati serta terkhusus untuk Dilla Anggun Sari serta keluarga besar penulis lainnya terimakasih atas dukungan moril kepada penulis sampai selesai mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
10. Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dan Ibu Dewi Fitriani selaku FO Supervisor Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru

Harapan Raya yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.

11. Untuk teman-teman seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau terimakasih atas motivasi dan dukungan selama penulisan skripsi ini hingga selesai dan juga atas kebersamaannya selama dibangku perkuliahan hingga memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Semoga apa yang telah diberikan oleh beliau-beliau tersebut di atas kepada penulis, maka hendaknya menjadi amal ibadah dan diterima oleh Allah SWT, amin. Akhirnya penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini dimasa yang akan datang.

Pekanbaru, 9 Desember 2019

Penulis,

Indra Mariatno

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN .....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SK.PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vii
SK.PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI .....	viii
BERITA ACARA MEJA HIJAU .....	ix
ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A . Latar Belakang Masalah.....	1
B . Masalah Pokok.....	7
C . Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D . Tinjauan Pustaka.....	8
E . Konsep Operasional.....	23
F . Metode Penelitian.....	24
<b>BAB II. TINJAUAN UMUM</b>	
A . Tinjauan Teoritis Tentang Akad Mudharabah.....	29
B . Tinjauan Tentang Perbankan Syariah .....	42

<b>BAB III.</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A .	Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya .....	55
B .	Penyelesaian Atas Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.....	71
<b>BAB IV.</b>	<b>PENUTUP</b>	
A .	Kesimpulan.....	87
B .	Saran.....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		89
<b>LAMPIRAN</b> .....		92

## DAFTAR TABEL

- Tabel I.1 : Jumlah Populasi Dan Responden
- Tabel III.1 : Persyaratan Mengajukan Permohonan Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya
- Tabel III.2 : Bentuk Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya
- Tabel III.3 : Sistem Bagi Hasil Yang Ditetapkan Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya
- Tabel III.4 : Jaminan Yang Diberikan Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya
- Tabel III.5 : Pernah Melakukan Wanprestasi Terhadap Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya
- Tabel III.6 : Pengetahuan Nasabah Tentang Pembiayaan Mudharabah Bermasalah
- Tabel III.7 : Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Yang Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sudah cukup lama umat Islam di Indonesia dan belahan dunia lainnya menginginkan perekonomian yang berbasis pada nilai-nilai dan prinsip syariah untuk dapat diterapkan dalam segala aspek kehidupan dan didalam transaksi antara umat yang didasarkan pada aturan-aturan syariah. Keinginan ini didasari oleh kesadaran untuk menerapkan Islam secara utuh dalam segala aspek kehidupan, sebagai mana di jelaskan dalam Surat AL-Baqarah ayat 208:

يَا الَّذِينَ آمَنُوا ادْخُلُوا فِي السَّلَامِ كَافَّةً وَاتَّبِعُوا وَلَا لَكُمْ أَن تَهْتَبُوا سُلُوكًا  
عَدُوًّا مُّبِينًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, masuklah kamu ke dalam islam keseluruhan, dan jaganlah kamu turut langkah-langkah syaitan. Sesungguhnya syaitan itu musuh yang nyata bagimu.

Ayat ini dengan tegas menyuruh kepada umat Islam untuk melaksanakan islam secara kaffah (keseluruhan) bukan secara parsial (separuh-separuh). Islam tidak hanya di wujudkan dalam bentuk ritualisme ibadah semata, dan dimarginalkan dari dunia perbankan, asuransi, pasar modal, pembiayaan proyek, transaksi ekspor, impor, dan lain-lain. Apabila ini terjadi, maka Islam menjauhkan Islam dari kehidupannya. Sehubungan dengan hal tersebut diatas,

muhammad safi'i antonio menyatakan:

“Sangat disayangkan, dewasa ini masih banyak kalangan yang melihat bahwa islam berurusan dengan bank dan pasar uang, karena yang pertama adalah dunia putih sementara kedua adalah dunia hitam, penuh tipu daya dan kelicikan.<sup>1</sup>

Pergerakan kebijakan ekonomi nasional terus mengikuti perkembangan ekonomi global. Hal ini membuat pemerintah terus membenahi kegiatan-kegiatan disektor perbankan yang dinilai sangat penting dalam menunjang pembagunan nasional. Oleh karena itu, pemerintah harus melakukan pembenahan aturan-aturan hukum dan instrumen hukum yang berhubungan dengan perbankan nasional.

Untuk mewujudkan perbankan nasional yang berasaskan demokrasi ekonomi dengan fungsi utama sebagai penghimpunan dan penyalur dana masyarakat, memiliki peranan dan strategis untuk menunjang pelaksanaan pembagunan nasional, dalam rangka meningkatkan pemerataan pembagunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, kearah peningkatan tarap hidup rakyat banyak.

Maka di keluarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan masih merupakan peraturan yang dominan bagi perbankan yang melakukan kegiatan secara konvensional. Walaupun demikian, didalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan sudah mulai diperkenalkan prinsip bagi hasil yang berdasarkan syariah, dengan demikian Undang-Undang Nomor 10 Tahun

---

<sup>1</sup> Muhammad Safi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek*, Gemalansani, Jakarta, 2001, hlm. 26

1998 Tentang Perbankan belum mengatur secara khusus mengenai kegiatan Perbankan Syariah.

Kondisi ini sangat berbeda dengan keinginan masyarakat, khususnya yang beragama Islam yang mengharapkan kehadiran sesuatu aturan-aturan perbankan yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan ketentuan agama Islam tidak mengenal bunga, tetapi hanya mengenal sistem bagi hasil yang jumlahnya sesuai nisbah yang di sepakati sejak awal dan tingkat keuntungan yang diperoleh bank syariah. Dengan sistem bagi hasil tersebut, perbankan yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan ketentuan agama Islam selamat dari *negaative spread*, yang selanjutnya dalam masyarakat dikenal dengan istilah perbankan syariah.<sup>2</sup>

Ada 2 (dua) istilah dalam Al-Qur'an yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Di katakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung lati dan mengikatkan salah satunya pada yang lain hingga keduanya bersambung menjadi seperti salah satu. yang yang menimbulkan akibat hukum terhadap objek Definisi akad adalah pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.<sup>3</sup>

Sejak berdirinya bank syariah di Indonesia pada tahun 1992, pemerintah telah membuat sejumlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbankan syariah. Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional

---

<sup>2</sup>Umichulsum, dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Kashino, surabaya, 2006, hlm.598

<sup>3</sup>Wirdyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, 2005, hlm, 45

dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>4</sup>

Bahwa dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuntungan yang semakin maju, diperlukan penyusunan kebijakan dibidang ekonomi, termasuk sektor perbankan, menjadi salah satu pertimbangan bagi pemerintah untuk merevisi Undang-Undang Perbankan 1992 yang kemudian disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Hadirnya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya direspon dengan baik oleh umat islam yang merupakan mayoritas penduduk kota Pekanbaru, hal ini ditandai dengan semakin meningkatnya nasabah yang menyimpan dan mendapat pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya, nasabah bukan hanya dari kalangan muslim saja akan tetapi juga dari kalangan non muslim. Hal ini disebabkan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya memberikan bagi hasil lebih besar bila di bandingkan dengan bunga Bank konvensional. Namun, masih banyak pula masyarakat yang ingin menjadi nasabah pada Bank Syariah tetapi belum megerti dengan sepenuhnya hakikat dari perbankan Syariah.

Salah satunya produk pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah pembiayaan sistem bagi hasil

---

<sup>4</sup>*Ibid, hlm,154.*

Mudharabah. Ditinjau dari sudut kepentingan ekonomi perbankan Syariah, pembagian sistem bagi hasil mudharabah (*profit sharing*) dapat memperlancar roda perekonomian umat dan dianggap mampu menekan terjadinya inflasi karena tidak adanya ketetapan bunga yang harus dibayar ke Bank, juga dapat merubah haluan kaum muslimin dalam setiap transaksi perdagangan dan keuangan yang berjalan dengan ajaran islam.<sup>5</sup>

Pembiayaan Mudharabah secara tidak langsung adalah bentuk penolakan terhadap sistem bunga yang diterapkan oleh bank konvensional dalam mencari keuntungan. Karena itu pelarangan bunga ditinjau dari ajaran islam merupakan perbuatan riba yang diharamkan dalam Al-Quran, sebab larangan riba tersebut bukanlah meringankan beban orang yang dibantu dalam hal ini mitra tetapi merupakan tindakan yang memperlak dan memakan harta orang lain tanpa melalui jerih payah dan beresiko serta kemudahan yang diperoleh orang kaya diatas kesedihan orang miskin.

Pada konsep pembiayaan bagi hasil mudharabah dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah *Qiradh* yang merupakan akad kerja sama antara dua pihak, yaitu penyedia dana (*shahibul mall*) selaku yang menyediakan seluruh modal dan (mudharib) selaku pengelola usaha, keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.<sup>6</sup>

Hubungan keterkaitan antara dua pihak tersebut akan melahirkan konsekuensi yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak pembuatan yang

---

<sup>5</sup>Agustianto, *Percikan Pemikiran Ekonomi Islam*, Cipta Pustaka Media, Bandung, hlm.85.

<sup>6</sup>Fatwah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah.

harus di ditunaikan dan apa-apa yang menjadi hak masing-masing yang akan diterima, dalam hal ini Al-Quran sebagai pedoman dalam ajaran islam yang ditafsirkan dengan realisasi muamalat fiqih menerangkan perjanjian merupakan pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang berkaitan dengan orang lain.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah salah satu bank yang pada saat ini sudah melakukan kegiatan Mudharabah dimana akad kerja sama antara pemilik pengelola usaha (*Mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha bersama yang menjadi pihak pengelolah usaha pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya sebagai penyedia modal memberikan pinjaman kepada koperasi dalam bentuk uang yang dalam transaksi peminjaman menggunakan akad mudharabah. Akad yang digunakan dalam kegiatan Mudharabah menggunakan prinsip Syariah, dalam menjalankan akad ini keuntungan dibagi menurut perbandingan (*Nisbah*) yang disepakati oleh kedua belah pihak dan apabila terjadi rugi akan ditanggung oleh pemilik modal selama bukan diakibatkan oleh kelalaian pengelolah usaha akan menjadi tangunag jawab pengelolah itu sendiri. Pemilik modal tidak turut campur dalam pengelolah usaha tetapi mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

Dalam pelaksanaan akad mudrabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya ini, tentu ada beberapa akad yang harus di penuhi oleh pemilik modal, berdasarkan observasi yang dilakukan penulis, bahwa pelaksanaan akad mudharabah yang dilakukan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dengan pengelola usaha terdapat faktor

penghambat dan kendala dalam pelaksanaan akad mudharabah tersebut salah satu permasalahannya yaitu terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis berkeinginan untuk mengetahui dan menganalisa mengenai pelaksanaan akad Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dalam suatu penelitian yang berjudul **“Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Harapan Raya Kota Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka penulis merumuskan dua pokok masalah yang menjadi bahasan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Akad Mudharabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya ?
2. Bagaimana Penyelesaian Atas Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya ?

#### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan penelitian

Dari pokok permasalahan penelitian yang dirumuskan diatas, dapat ditentukan tujuan penelitian ini sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.

- b. Untuk mengetahui Penyelesaian Atas Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.

## 2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian yang penulis lakukan ini antara lain:

- a. Untuk menambah wawasan penulis tentang prinsip bagi hasil (mudharabah) yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.
- b. Untuk memberikan pengetahuan baru bagi peneliti selanjutnya dan sekaligus mensosialisasikan Bank Syariah Mandiri kepada masyarakat.

### **D. Tinjauan Pustaka**

Indonesia adalah negara kepulauan terbesar di dunia yang memiliki beragam suku bangsa, bahasa, dan agama dengan jumlah penduduk 240 juta. Meskipun bukan negara islam, indonesia merupakan negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia dengan jumlah penduduk beragama islam sebanyak 88 %, kristen 5 %, katolik 3 %, hindu 2 %, budha 1 %, dan lainnya 1%. Semakin majunya sistem keuangan dan perbankan serta semakin meningkatnya kesejahteraan, kebutuhan masyarakat, khususnya muslim, menyebabkan semakin besarnya kebutuhan terhadap layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Agustianto, *Op. Cit*, hlm. 42.

## 1. Strategi pengembangan perbankan syariah Indonesia

Atas dasar dorongan kebutuhan masyarakat terhadap layanan jasa perbankan syariah, bank syariah pertama berdiri pada tahun 1992. Semenjak itu pemerintah Indonesia mulai memperkenalkan *dual banking system*. Komitmen pemerintah dalam usaha pengembangan perbankan syariah baru mulai terasa sejak tahun 1998 yang memberikan kesempatan luas kepada Bank Syariah untuk berkembang. Tahun berikutnya, kepada Bank Indonesia (Bank sentral) diberi amanah untuk mengembangkan perbankan syariah di Indonesia. Selain menganut strategis *market driven* dan *fair treatment*, pengembangan perbankan syariah di Indonesia dilakukan dengan strategi pengembangan bertahap yang berkesinambungan yang sesuai dengan prinsip syariah. Tahap pertama dimaksud untuk meletakkan landasan yang kuat bagi pertumbuhan industri (2002-2004). Tahap berikutnya memasuki fase untuk memperkuat struktur industri perbankan syariah (2005-2009). Tahap ketiga perbankan syariah diarahkan untuk dapat memenuhi standar keuangan dan mutu pelayanan internasional (2010-2012). Sedangkan tahap keempat mulai terbentuk integrasi lembaga keuangan syariah (2013-2015). Pada tahun 2015 diharapkan perbankan syariah Indonesia telah memiliki pengesahan yang signifikan yang ikut ambil bagian dalam mengembangkan ekonomi Indonesia yang menyejahterakan masyarakat luas.<sup>8</sup>

### 1. Karakteristik perbankan syariah Indonesia

Karakteristik perbankan syariah di Indonesia dapat dilihat melalui beberapa hal yaitu

---

<sup>8</sup>Ascarya, *Akad & produk bank syariah*, Rajawali pers, Jakarta, 2006, hlm. 204

- Sistem keuangan dan perbankan yang di anut ;
- Aliran pemikiran atau mazhab dan pandangan yang di anut oleh negara atau mayoritas muslimnya;
- Kedudukan Bank Syariah dalam Undang-Undang
- Pendekatan pengembangan perbankan syariah dan produknya yang dipilih.<sup>9</sup>

## 2. Akad Bank Syariah di Indonesia

Akad-akad yang dipergunakan oleh perbankan syariah di indonesia dalam oprasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang di sepakati oleh sebagian besar ulamah dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah untuk di terapkan dalam peroduk dan instrumen keuangan syariah yang di tawarkan kepadah nasabah.<sup>10</sup>

## 3. Peraktek pembiayaan mudharabah

Pembiayaan mudharabah dalam peraktek di perbankan syariah indonesia juga tidak sama persis dengan konsep klasik mudharabah. Beberapa deviasi pembiayaan mudharabah yang perlu di garis bawahi adalah sebagai berikut

- a. Kurang informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan mudharabah dan keterangan lain yang berkaitan dengan beberapa peroduk tersebut.
- b. Dalam peroses permohonan pembiayaan mudharabah maupun musyarakat, titik berat analisis masih lebih terfokus pada analisis kemampuan bayar dan keberadaan jaminan. Juga telah dilakukan

---

<sup>9</sup>*Ibid*, hlm. 205

<sup>10</sup>*Ibid*, hlm. 209

walaupun dalam kepastian terbatas. Dengan demikian, kesan utang piutang masih lebih kuat terasa dibanding kesan investasi.

- c. Tingkat efektif pengenaan denda dalam pembiayaan mudharabah maupun musyarakah yang dikaitkan dan/atau disamakan dengan tingkat efektif,<sup>11</sup>

#### 4. Tabungan mudharabah

Pada setiap penerimaan nasabah baru, bank per ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari tabungan mudharabah serta kondisi penerapan. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi esensi tabungan mudharabah sebagai bentuk investasi nasabah ke bank, dan tata cara perhitungan bagi hasil<sup>12</sup>

Dengan disahkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, maka terbuka kesempatan bagi siapa aja yang maju mendirikan bank syariah. Termasuk siapapun yang ingin mengkonversikan dari sistem konvensional menjadi bank syariah.<sup>13</sup>

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ini sekaligus menghapus Pasal 6 PP No 72 Tahun 1992, yang pasal menggunakan dua sistem. Dengan tegas Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, membolehkan bank umum yang melakukan kegiatan secara konvensional dan dapat juga melakukan kegiatan usaha dengan berdasarkan prinsip syariah melalui:

---

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm 221

<sup>12</sup>*Ibid*, hlm 229

<sup>13</sup>Ascarya, *Op. Cit*, hlm. 31.

1. Pendirian kantor cabang atau dibawah kantor baru, atau
2. Pengubahan kantor cabang atau dibawah kantor cabang yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional menjadi kantor yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.<sup>14</sup>

Dengan telah berlakunya Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang diterapkan pada tanggal 16 juli 2008, maka pengembangan industri perbankan syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai sekaligus dapat mendorong pertumbuhan Bank syariah secara lebih cepat lagi.<sup>15</sup>

Defenisi Bank syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank umum syariah dan Bank pembiayaan rakyat syariah.<sup>16</sup> Bank Syariah menganut prinsip syariah yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>17</sup>

Bank syariah di indonesia dibatasi oleh pengawasan yang dilakukan oleh dewan pengawasan syariah. Hal yang terakhir ini memberikan implikasi bahwa setiap produk Bank syariah mendapat persetujuan dari dewan pengawasan syariah terlebih dahulu sebelum diperkenalkan kepada masyarakat.<sup>18</sup>

---

<sup>14</sup>*Ibid*, hlm. 32.

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 33.

<sup>16</sup>Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

<sup>17</sup>Pasal 1 angka (12) Undang-Undang 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

<sup>18</sup>Muhammad Safi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm. 25.

Menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan dewan pengawasan syariah sebagai berikut:

1. Dewan pengawasan syariah wajib dibentuk di Bank syariah dan Bank umum konvensional yang memiliki unit usaha syariah.
2. Dewan pengawasan syariah diangkat oleh rapat umum pemegang saham atas rekomendasi majelis ulama indonesia.<sup>19</sup>

Bank syariah sebagai bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah menurut ketentuan Al-Quran dan Hadist, memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan bank-bank yang ada (konvensional) antara lain:

1. Biaya disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah dominal yang besarnya tidak kaku dan dapat ditawarkan dalam batas-batas wajar.
2. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan karena persentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun batas-batas waktu perjanjian telah berakhir.
3. Pada bank konvensional besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan, sedangkan pada bank syariah besarnya rasio bagi hasil berdasarkan jumlah keuntungan yang diperoleh, sehingga jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan usaha nasabah.
4. Didalam kontrak-kontrak proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*fixed return*) yang

---

<sup>19</sup>Pasal 32 Undang-Undang 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

ditetapkan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang untung atau ruginya suatu proyek yang dibiayai hanyalah Allah SWT,Manusia sama sekali tidak mampu meramalnya dengan tepat dan pasti.

5. Penyerahan dana masyarakat dalam bentuk deposit/tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*wadiah*)sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyerahan modal pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam sehingga penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
6. Adanya dewan pengawasan syariah yang bertugas untuk mengawasi operasional bank dari sudut syariah dan produk-produknya selalu menggunakan istilah arab.

Menurut Ahmad Gozali Bank Syariah adalah bank yang menjalankan operasinya dengan sisttem hokum Islam fungsinya sama dengan bank biasa, nassabah dapat menabung dan berinvestasi di bank syariah. Nasabah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah.<sup>20</sup>

Menurut Hasanudin dan Hosenpengertian prinsip ekonomi syariah sebagai berikut:“Ekonomi Islam atau lebih dikenal derngan ekonomi syariah merupakan cabang ilmu pengetahuan yang membantu mewujudkan kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribisi sumber daya yang langka sesuai dengan maqashid, tanpa mengekang kebebasan individu secara berlebihan, menimbulkan ketidak

---

<sup>20</sup>Ahmad Gozali, *Mengenal Dan Memilih Pokok Produk Inventasi Syariah*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2004, hlm : 36

seimbangan makro ekonomi dan ekologi atau melemahkan keluarga dan solidaritas social dan jalinan moral dari masyarakat”.<sup>21</sup>

Menurut Zaidi Abdad istilah bank syariah dapat didefinisikan sebagai berikut: “Bank Islam adalah Bank yang di dirikan oleh kelompok orang Islam dengan ciri tanpa bunga atau sering disebut dengan bank bagi hasil. Dapat pula diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa, dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang mengoperasikannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam”.<sup>22</sup>

Adapun tujuan didirikannya bank-bank Islam adalah untuk:

1. Meningkatkan kualitas kehidupan social ekonomi masyarakat muslim, sehingga kesenjangan social dibidang ekonomi semakin berkurang.
2. Melayani masyarakat muslim secara leluasa dalam dunia perbankan yang berdasarkan syariah, karena bank yang ada selama ini adalah sifatnya konvensional yang operasionalnya menggunakan bunga. Sementara masyarakat muslim beranggapan bahwa bunga dalam prinsip Islam adalah riba, sedangkan riba adalah haram.
3. Meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan, terutama dalam bidang ekonomi keuangan.
4. Mengembangkan lembaga bank dan system perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan, mampu meningkatkan partisipasi rakyat banyak, sehingga dapat menggalakkan usaha-usaha ekonomi

---

<sup>21</sup>Riau Mandiri, *Op. Cit*, Edisi Tanggal 16 Juni 2006 (*jurnal*)

<sup>22</sup>Zaidi Abdad, *Lembaga Perekonomian Ummat Di Dunia Islam Angkasa*, Bandung, 2003, hlm. 72

rakyat.

5. Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomis serta berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

Widyaningsih.<sup>23</sup>

Lebih lanjut Widyaningsih menyatakan tujuan pendirian bank-bank Islam umumnya adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan aplikasi dari prinsip-prinsip Islam, syariah dari tradisinya kedalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait agar umat terhindar dari hal-hal tersebut, meskipun sesungguhnya Islam bukanlah satu-satunya agama yang melarang pembayaran bunga.<sup>24</sup>

Perbedaan pokok antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional adalah adanya larangan riba (bunga), bagi perbankan syariah. Riba dilarang sedangkan jual beli halal. Jadi dengan demikian membayar dan membayar bunga pada uang yang dipinjam dilarang. Oleh karena itu Islam sangat mencela dan memerangi sifat kebakhilan yang termasuk kedalamnya riba dengan maksud menambahkan keuntungan yang haknya di peroleh secara haram menurut Islam, sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Quran svirah Al-Baqarah ayat (87-88) yang artinya : *“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu haramkan apa-apa yang baik yang telah Allah halalkan bagi kamu, dan janganlah kamu melampaui batas sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang melampaui batas dan makanlah makanan yang halal lagi baik dari apa yang*

---

<sup>23</sup>Widyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 17

<sup>24</sup>*Ibid*, hlm:18

*Allah telah rejekikan kepadamu, dan bertawalah kepada Allah yang kamu beriman kepadanya”.*<sup>25</sup>

Secara garis besar riba dikelompok menjadi 2(dua), yaitu:

- a. Riba utang-piutang/pinjam-meminjam
  1. Riba qard, yaitu riba yang terjadi karena dalam akad yang bersangkutan, pihak yang meminjamkan penuntut pengembalian lebih kepada pihak yang di pinjami yang di tuangkan dalam akad.
  2. Riba jahiliah, yaitu riba yang terjadi apabila ada permintaan dari pihak yang meminjamkan untuk melebihi pengembalian, karena adanya keterlambatan dalam pengembalian hutang.
- b. Riba jual beli
  1. Riba fadhl, yaitu riba yang terjadi dalam tukar menukar barang sejenis yang tidak sama kualitasnya, kuantitasnya, maupun waktu penyerahannya. Contohnya : meminjam emas dengan kadar 50% setelah itu di kembalikan dengan kadar 70%.
  2. Riba nasi'ah, yaitu penangguhan penyerahan atau penerimaan sejenis barang riba yang di tukarkan jenis barang riba lainnya.<sup>26</sup>

Bank Syariah sangat bertolak belakang dengan bank Konvensional baik dari segi landasan hukumnya maupun sistem dan ciri operasionalnya. Pada bank

---

<sup>25</sup>Abdoerraof, *Al-Quran dan Ilmu Hukum: Comporative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970, hlm. 42.

<sup>26</sup>Ahmad Gozali, *Mengenal Dan Memilih Pokok Produk Inventasi Syariah*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2004, hlm. 31.

Syariah kesepakatan dilakukan tidak hanya memiliki konsekuensi duniawi tetapi juga ukhrawi, karena akad tersebut dilakukan berdasarkan hukum islam, sehingga pertanggungjawaban akhirnya adalah kepada sang *khalik*.<sup>27</sup>

Banyak jenis akad atau perjanjian dalam transaksi yang dilakukan oleh bank syariah disesuaikan dengan akad yang menjadi dasar pijakannya. Hasanudin dan Nadrattuzaman menyebutkan jenis-jenis akad dalam transaksi syariah diantaranya sebagai berikut :

1. Akad yang mengacu pada prinsip jual beli ( al-bai ); termasuk dalam transaksi jual beli adalah *Ba'I Bitsaman Ajil, murabahah, salam* dan *istishna*
2. Akad yang mengacu pada prinsip bagi hasil; termasuk dalam transaksi bagi hasil adalah *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
3. Akad yang mengacu kepada prinsip titipan (*wadi'ah*); termasuk dalam transaksi titipan adalah *wadi 'ah yad amanah* dan *wadi 'ah yad dhamanah*.
4. Akad yang mengacu pada prinsip sewa; termasuk dalam transaksi sewa adalah *ijarah* dan *ijarah muntahiya bit tamlik*.
5. Akad yang mengacu pada prinsip pinjaman; termasuk dalam transaksi pinjam/meminjam adalah *qard al-hasanah*.
6. Akad yang mengacu pada prinsip jasa; termasuk dalam transaksi jasa adalah *hiwalah, khafalah, wakalah, dan rahn*.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup>Anton Afrizal Candra, *Tinjauan Terhadap Konsep Bank Syariah dan Bank Konvensional*, Jurnal Konstitusi No. 1 Vo. 2 Desember 2013 :158-165, hlm. 165

<sup>28</sup>Riau Mandiri, *Topik Perbankan Syariah*, Edisi Tanggal 16 Juni 2005 (*jurnal*)

Jail Mubarak menjelaskan bahwa fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis

Ulama Indonesia menetapkan akad bagi hasil sebagai berikut :

1. Akad *Mudharabat* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak; pihak pertama (Malik, Shahih al-mal,) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (amil, mudarib, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi antara mereka sesuai kesepakatan yang di tuangkan dalam kontrak (Fa'twa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/TW2000)
2. Akad *Musyarakat* adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan resiko di tanggung bersama kesepakatan ( Fatwa DSN/MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000).
3. Akad *Ijarat* (sewa) adalah akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Fatwa DSN/MUI Nomor 09/DSN-MUI/TW2000).
4. Akad *Al-Qardh* adalah akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa wajib mengembalikan dana yang di terimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah (Fatwa DSN/MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2000).<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup>Muhammad Safi'i Antonio, *Op. Cit*, hlm, 42

Definisi Mudharabah adalah pemilik harta menyerahkan harta kepada pihak lain untuk diniagakan, keuntungan dibagi dua sesuai kesepakatan dan kerugian hanya dibebankan kepada pemilik benda, pihak kedua tidak dibebani kerugian. Dalam hal ini bank hanya sebagai tempat investasi bagi nasabah, dimana setiap keuntungan (surplus) akan dibagi dua yang porsi pembagiannya sesuai dengan kesepakatan.<sup>30</sup>

Mudharabah dibedakan atas dua macam antara lain:

a. Mudharabah Muthlaqa,

Kegiatan pengbimpunan dana bank syariah dengan prinsip Mudharabah Muthlaqah dapat ditetapkan untuk pembukaan rekening tabungan dan deposito, sehingga terdapat dua jenis penghimpunan dana berdasarkan prinsip ini, yaitu tabungan Mudharabah dan deposito Mudharabah.

b. Mudharabah Muqayyadat

Jenis ini merupakan simpanan khusus (*restricted investmen*) pemilik dana menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus diikuti oleh bank, sehingga bank wajib membuat akad yang mengatur persyaratan penyaluran dana simpanan khusus.<sup>31</sup>

Praktek yang umum dilakukan oleh Bank Syariah sebagai berikut: Secara umum penyaluran dana dalam perbankan yang mengemukakan system konvensional adalah pemberian kredit, sedangkan dalam perbankan syariah penyaluran dana dilakukan dengan akad jual beli (*al-bay*) dan bagi hasil (*muqasamat fi al rib*). Produk penyaluran dana pada bank syariah dibedakan

---

<sup>30</sup>Safi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek*, Gemalansani, Jakarta, 2001, hlm. 31.

<sup>31</sup>*Ibid*, hlm. 32.

menjadi dua, pertama jual beli (*al-buyu*) yang mencakup tiga jenis jual beli, yaitu jual beli dengan cara al-murabahat, jual beli dengan cara al-saham dan jual beli dengan cara al-istishn, kedua, bagi hasil yang mencakup tiga akad, yaitu akad mudharabah, akad musyarakah, dan akad ijarah (sewa).<sup>32</sup>

Adapun resiko Pembiayaan *Mudharabah* berdasarkan hasil penelitian Friyanto dengan judul karya ilmiah Pembiayaan Mudharabah, Resiko dan Penanganannya (Studi Kasus Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang) dalam kesimpulannya menyatakan Risiko pembiayaan *mudharabah* antara lain: pertama, asimetri informasi problem yaitu kecenderungan salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak untuk bersikap tidak jujur, kedua, *side streaming* yaitu nasabah menggunakan Dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak dan ketiga, lalai dan kesalahan yang disengaja Pada akad pembiayaan *mudharabah*, bank sebagai *shahib al maal* mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola *mudharib* dengan suatu perjanjian yang disepakati Pihak *mudharib* diberikan hak aktif atas usaha, dan sebaliknya pihak bank tidak.<sup>33</sup>

Dalam suatu peristiwa pengalihan atas hak suatu benda dari suatu pihak kepada pihak lain umumnya diawali oleh adanya suatu kesepakatan antara pihak, baik tertulis maupun tidak tertulis, secara hukum mengikat kedua-dua pihak untuk mematuhi.<sup>34</sup>

Hoffman sebagaimana dikutip Prodjodikoro defenisi perikatan sebagai berikut: Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara suatu jumlah terbatas

---

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm. 32.

<sup>33</sup>Friyanto, *Pembiayaan Mudharabah, Resiko dan Penanganannya (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Syariah Malang) Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan Vol. 15 No. 2 September 2013: 113-122*, hlm. 121.

<sup>34</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung, 1981, hlm. 19.

subjek-subjek hukum (*rech subjekten*), oleh karena (debitiuren/ *schuldelsers*) wajib melakukan suatu perbuatan tertentu dan yang lain berhak atas perbuatan yang demikian dari para debitur.<sup>35</sup>

Menurut Subekti dan Tjitrosudibio suatu perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Penjelasan subekti ini memberi batasan bahwa perjanjian itu terjadi antara dua pihak yang saling berjanji tentang suatu aktivitas atau objek yang di perjanjikan menjadi kewajiban bagi salah satu pihak atau kedua belah pihak untuk menepatinya.<sup>36</sup>

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Memang perikatan itu paling banyak di terbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain itu tercakup dengan nama Undang-Undang. Untuk sah nya suatu perjanjian di perlukan syarat-syarat tertentu sebagaimana disebutkan dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu: (a) sepakat mereka yang mengikat dirinya; (b) cakap untuk membuat suatu perjanjian (c) mengenai suatu hak tertentu; dan (d) suatu sebab yang halal. Dalam Pasal 1313 KUH perdata disebutkan bahwa :*“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”*.<sup>37</sup>

Para pihak didalam perjanjian yang tidak melaksanakan perjanjian maka telah melakukan Wanprestasi. Wanprestasi yaitu tidak dipenuhinya prestasi atau

---

<sup>35</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi Di Indonesia*, Intermassa, Jakarta, 1999, hlm: 10

<sup>36</sup>R. Subeki, Dkk, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkawinan*, Pradnya Paramita, 1999

<sup>37</sup>*Ibid*, hlm. 28.

kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu dalam suatu perikatan. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu :<sup>38</sup>

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

## 2. Konsep Operasional

Suatu konsep merupakan sejumlah pengertian atau ciri-ciri yang berkaitan dengan berbagai istilah, objek, kondisi, situasi dan hal lain-lain sejenis. Ini berarti konsep adalah sejumlah karakteristik yang menjelaskan suatu objek, kejadian, gejala, kondisi atau situasi yang menyatakan dalam suatu kata atau simbol.

Definisi Operasional menunjukkan kepada gejala itu sendiri kemana ide mengacu dan dari mana definisi itu abstraksi. Definisi operasional menyatakan kondisi-kondisi, bahan-bahan, prosedur-prosedur yang diperlukan untuk mengidentifikasi atau menghasilkan kembali satu atau lebih acuan konsep yang didefinisikan.

Penulis mencoba untuk mengoprasikan konsep tersebut yakni sebagai berikut:

1. Pengertian pelaksanaan

---

<sup>38</sup>R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Penerbit PT. Aditya Bakti, Bandung, 1995, Hlm 25

Pelaksanaan adalah aktifitas-aktifitas atau usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan atau alat-alat yang diperluka, siapa yang melaksanakan, dimana pelaksanaan, kapan waktu berakhirnya dan bagaimana cara yang harus dilakukan.

2. Akad mudharabah

Akad mudharabah adalah merupakan suatu pihak dan pihak lain atau perestasi tersebut secara timbal balik.

3. Bank Syariah Mandiri kantor cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah salah satu bank yang ada pada sat ini sudah melakukan kegiatan mudharabah, dimana akad kerja sama antara pemilik dana (*shahibul mall*) yang menyediakan seluruh kebutuhan modal dengan pihak pengelolah usaha (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan bersama.

**3. Metode penelitian**

Untuk memperoleh data yang akurat dan relevan dengan penelitian ini, maka penulis menggunakan metode – metode sebagai berikut :

**1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Dilihat dari jenisnya maka penelitian ini tergolong kedalam jenis penelitian *observational research* dengan cara survei yaitu penelitian langsung yang dilakukan dilokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpul data yang berupa wawancara dan kuesioner. Apabila dilihat

dari sudut sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yakni untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>39</sup>

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini penulis lakukan di Kota Pekanbaru tempat kedudukan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya yang terletak di Jl. Haji Imam Munandar No. 8, Kelurahan Tangkerang, Kota Pekanbaru alasan penulis melakukan penelitian di tempat tersebut karena Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dalam praktiknya masih belum banyak di ketahui oleh masyarakat Pekanbaru sehingga penulis ingin mendalami hal tersebut.

## 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.<sup>40</sup> Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah pimpinan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya. Sebagai sampel sekaligus responden penelitian ditetapkan dengan metode purposive sampling.

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.<sup>41</sup> Karena jumlah populasi yang cukup besar, maka penulis mengambil sampel dalam penelitian ini untuk menghemat waktu, biaya, tenaga dan juga dikarenakan pihak bank tidak dapat memberikan seluruh data

---

<sup>39</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007, hlm 10

<sup>40</sup>Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 18

<sup>41</sup>*Ibid*, hlm. 19

nasabah, karena rahasia bank, maka responden ditentukan dengan *Metode purposive sampling*, yaitu sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan/penelitian subyektif dari penelitian, jadi dalam hal ini penelitian menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.<sup>42</sup>

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel dibawah ini

**Tabel I.1**  
**Jumlah Populasi dan Responden**

No	Kriteria Populasi	Responden	Populasi
1	Area Financing Operation (AFO) Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya	1	1
2	Nasabah Pembiayaan Akad Mudharabah	10	10
Jumlah		11	–

**Sumber : Data Olahan Penelitian Lapangan Tahun 2019**

#### 4. Data dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh penulis langsung dari responden berupa data utama yang berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian melalui teknik wawancara.

<sup>42</sup>Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 91

- b. Data sekunder yaitu data yang mendukung data primer yang tertulis yang berasal dari buku-buku jurnal peraturan perundang-undangan, kamus serta keterangan-keterangan tertulis lainnya yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

#### **5. Alat pengumpul data**

- a. Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab langsung kepada responden untuk memperoleh informasi mengenai prinsip bagi hasil secara syariah, yang diajukan kepada pimpinan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya untuk mendapat data primer.
- b. Kuesioner yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara peneliti membuat daftar pertanyaan secara tertutup atau terbuka kepada responden atau sampel.

#### **6. Analisis data**

Data yang diperoleh dari responden nantinya akan diolah dengan cara mengelompokkan data tersebut berdasarkan dari hasil penelitian yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan disusun menjadi satu secara sistematis sehingga saling melengkapi, dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perbankan berbasis syariah.

## 7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan data yang digunakan adalah metode induktif. Metode induktif merupakan penarikan kesimpulan dari hal khusus ke umum.<sup>43</sup>



<sup>43</sup>Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, UIR Press, Pekanbaru, 2012, hlm. 13

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Teoritis Tentang Akad Mudharabah

##### 1. Pengertian Akad

Pengertian akad dalam kamus bahasa Indonesia adalah janji, perjanjian, kontrak.<sup>44</sup> Akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat, dikatakan ikatan (*al rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.<sup>45</sup> sebagaimana pengertian akad adalah perjanjian, istilah yang berhubungan dengan perjanjian didalam Al-Quran setidaknya ada 2 istilah yaitu *al;aqdu* (akad) dan *al'ahdu* (janji).<sup>46</sup> Istilah *al'aqdu* terdapat dalam surat Al Maidah ayat 1, bahwa dalam istilah ini ada kata *bil'uqduhu* dimana terbentuk dari huruf jar ba dan kata *al'uqudatau* bentuk jamak taksir dari kata *al'aqudu* oleh team penerjemah Departemen Agama RI diartikan perjanjian (akad). Sedangkan kata *al'ahdu* terdapat dalam surat Ali Imran ayat 76, bahwa dalam ayat ini ada kata *bil'ahdidhi* dimana terbentuk dari huruf jar bi, kata *al'ahdi* dan *hi* yakni *dhomir* atau kata ganti dalam hal ini yang kita bahas kata *al'ahdin* oleh team penerjemahan Departemen Agama RI diartikan janji.

Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam KUHPerdata. Sedangkan istilah *al'ahdu* biasa disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seorang

---

<sup>44</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001, hlm. 18

<sup>45</sup>Gufran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalat Kontekstual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 75.

<sup>46</sup>Gemala Dewi et.al, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, jakarta, 2005, hlm. 45

untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.

Kesepakatan ahli Hukum Islam (*Jumhur Ulama*) mendefenisikan akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan syar'i yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Menurut Abdurauf, *al'aqdu* (Perikatan Islam) bisa terjadi melalui tiga tahap, yaitu:

1. Tahap pertama : Al'aqdu (perjanjian yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu dan tidak untuk melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain.
2. Tahap kedua : persetujuan pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.<sup>47</sup>
3. Tahap ketiga : *Al'aqdu* (akad/perikatan islam) yaitu pelaksanaan dua buah janji tersebut.<sup>48</sup>

Terjadinya suatu perikatan islam (*al'aqdu*) ini tidak jauh berbeda dengan terjadinya perikatan yang didasarkan dengan Buku III KUHPerdara, yang mana defenisi Hukum Perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu. Sedangkan pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

---

<sup>47</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 2-3

<sup>48</sup>Abdoerraof, *Al-Quran dan Ilmu Hukum: Comporative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970, hlm. 122-123

Perbedaan antara perikatan islam (akad) dengan perikatan KUHPdata adalah dalam tahapan perjanjiannya dimana dalam hukum perikatan islah (akad) janji pihak pertama dan pihak kedua terpisah atau dua tahap sedangkan dalam KUHPdata hanya satu tahap setelah ada perjanjian maka timbul perikatan.

## 2. Unsur-Unsur Akad

Defenisi akad menurut Jumhur Ulama bahwa akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qobul* dengan cara yang dibenarkan syar'i yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu sebagaimana berikut:

1. Pertalian *Ijab* dan *Qobul*
  - a. *Ijab* adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujib*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.
  - b. *Qobul* adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qobil*). Ijab dan qobul ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan (akad).
2. Dibenarkan oleh syariah;

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariah atau hal-hal yang diatur oleh Allah SWT dalam al-quran dan Nabi Muhammad SAW dalam al-hadist. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syariah. Jika bertentangan, akan mengakibatkan akad itu tidak sah. Sebagai contoh suatu perikatan (akad) yang mengandung riba atau objek perikatan

yang tidak halal (seperti minuman keras) mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut hukum islam.

3. Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya.

Akad merupakan salah satu tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.<sup>49</sup>

### 3. Syarat-Syarat Akad

Defenisi syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus di indahkan dan dilakukan.<sup>50</sup> Dalam syariat islam syarat didefenisikan adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada diluar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada.<sup>51</sup>

### 4. Subyek Akad (*Al'Aqidaiin*)

Subjek akad (aqid) dalam hukum perikatan islam adalah sama dengan subjek pada umumnya yaitu pribadi-pribadi yang padanya terdapat ketentuan berupa pembebanan kewajiban dan perolehan hak.<sup>52</sup>

Subjek hukum ini terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum, kaitannya dengan ketentuan hukum islam adalah :<sup>53</sup>

---

<sup>49</sup>Ghofroni A. Mas'adi, *op.cit*, hlm. 76-77

<sup>50</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *op.cit*, hlm. 114

<sup>51</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Ictiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 151

<sup>52</sup>Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Pernankan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Prenada Media, 2004, hlm. 15

<sup>53</sup>Gemala Dewi, *op.cit*, hlm. 51

1. Manusia sebagai subjek hukum adalah pihak yang sudah dapat dibebani hukum yang disebut dengan *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang telah mampu bertindak secara hukum, kata *mukallaf* berasal dari bahasa arab yang berarti dibebani hukum. Yang dalam ini adalah orang-orang yang telah dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya dihadapan Allah SWT, baik yang terkait dengan perintah maupun larangan-larangan-Nya. Pada kehidupan seseorang, ada tahapan untuk dapat melihat apakah seseorang telah dapat dibebani hukum. Dalam hukum islam, kapasitas hukum seseorang dapat dilihat dari tahapan-tahapan dalam kehidupannya (*the stages of legal capacity*).

## 2. Badan Hukum

Badan hukum adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain.<sup>54</sup> Badan hukum ini memiliki kekayaan yang terpisah dari perorangan. Dengan demikian, meskipun pengurusan badan hukum berganti-ganti, ia tetap memiliki kekayaan tersendiri. Yang dapat menjadi badan hukum menurut R. Wirjono Prodjodikoro adalah yang dapat berupa negara, daerah otonom, perkumpulan orang-orang, perusahaan atau yayasan.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung, 1981, hlm. 23

<sup>55</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Ibid*, hlm. 23

Dalam islam badan hukum tidak diatur secara khusus. Namun, terlihat pada beberapa dalil menunjukkan adanya badan hukum dengan menggunakan istilah *Syirkah* (persekutuan) yang dibentuk berdasarkan hukum dan memiliki tanggung jawab kehartaan yang terpisah dari pendiriannya.<sup>56</sup>

#### **5. Objek Hukum (*Mahallul 'Aqdi*)**

*Mahallul 'aqdi* adalah badan yang berlakuk padanya hukum akad, atau disebut juga sebagian sesuatu menjadi objek perikatan dalam istilah hukum perdata. Misalnya benda-benda yang dijual dalam akad (*al buyu'/bai*) atau hutang yang dijamin seseorang dalam akad. Dalam hal ini hanya benda-benda yang halal dan bersih dari najis dan maksiat yang boleh menjadi perikatan. Sehingga menurut fiqh jual beli buku-buku ilmu sihir, anjing, babi dan macam bahkan alat alat musik (alat *malahy*) adalah tidak sah. Adapun syarat-syarat objek akad adalah :

1. Halal menurut syara'
2. Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak)
3. Dimiliki sendiri atau atas kuasa si pemilik
4. Dapat diserahkan terimakan (berada dalam kekuasaan)
5. Dengan harga jelas.<sup>57</sup>

#### **6. Prestasi Akad (*Maudhu;u-'Aqdi*)**

*Maudhu'u al-aqdi* adalah akad atau maksud pokok mengadakan akad atau dalam istilah hukum perikatan disebut prestasi. Tujuan ini sesuai dengan jenis akadnya, seperti tujuan dalam jual beli ialah menyerahkan barang dari penjual

---

<sup>56</sup>T.M. Hasni Ash Shidieqy, *op.cit*, hlm. 23

<sup>57</sup>Gemala Dewi, *op.cit*, hlm. 17

kepada pembeli dengan ganti/bayaran (*iwadh*), dalam hibah ialah menyerahkan baran kepada penerima hibah (*mauhub*) tanpa ganti (*iwadh*) dan pada akad sewa (*ijarah*) ialah memberikan manfaat dengan ganti (*iwadh*).

Dalam KUHPerdara hal ini merupakan suatu prestasi (hal yang dapat ditentukan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya). Yang dirumuskan dengan menyerahkan barang, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Syarat-syarat dari tujuan akad atau prestasi yaitu :

1. Baru ada pada saat dilaksanakan akad
2. Berlangsung adanya hingga berakhir akad
3. Tujuan akad harus dibenarkan syara'.<sup>58</sup>

#### 7. Rukun Akad

Rukun akad adalah *ijab* atau *qobul* (serah terima). *Ijab* dan *qobul* dinamakan *shihqatul 'aqdi* atau perkataan yang menunjukkan kepada kehendak kedua belah pihak. *Shihqatul 'aqdi* ini memerlukan empat syarat:

1. *Jala'ul ma'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya), sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
2. *Tawafud/tathabud bainal ijab wal-qobul* (persesuaian antara ijab dan qobul).
3. *Jazmul iradataini* (ijab dan qobul mencerminkan kehendak masing-masing pihak secara pasti, mantap).
4. *Ittshal al-qabul bil-ijab*, dimana kedua belah pihak dapat hadir dalam suatu majelis.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup>*Ibid*, hl. 17-18

Perbedaan antara syarat dan rukun menurut ulama *ushul fiqh* bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum itu sendiri.<sup>60</sup> Pendapat mengenai rukun akad ini beraneka ragam dikalangan *madzhab hanafi* (rasionalis) berpendapat bahwa rukun akad hanya *siqhot al'aqad* yaitu ijab dan qabul. Berbeda halnya dengan pendapat dari kalangan *mazhab syafi'i* (moderat) termasuk Imam Ghazali dan kalangan *madzhab syafi'i* (moderat) termasuk Imam Ghazali dan kalangan *madzhab maliki* (tradisionalis) termasuk *stihab al-karakhi*, bahwa *al-'aqidain* dan mahalul 'aqad termasuk rukun akad karena kedua hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad. Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *al'aqidin, mahallul 'aqad dan siqhat al-'aqad*. Selain tiga rukun tersebut, Mustaffa Az-zarqa menambahkan *Maudhu 'ul'aqd* (tujuan akad). Ia tidak menyebutkan keempat hal tersebut dengan rukun, tetapi dengan *Muqawimad 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Sedangkan menurut T.M Hasbi Ash-Shiddiqy keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad.

## 8. Jenis-Jenis Akad

Dalam kitab fiqh terdapat banyak bentuk akad yang kemudian dapat dikelompokkan jenis-jenis akad ini pun terdapat banyak variasi penggolongannya. Namun yang berkaitan dengan kegiatan perbankan dan perasuransian syariah,

---

<sup>59</sup>*ibid*, hlm. 18

<sup>60</sup>Abdul Aziz Dahlan, *op.cit*, hlm. 169

menurut Gemala Dewi secara garis besar ada pengelompokan jeni-jenis akad yaitu:

1. Pertukaran

Akad pertukaran ini terbagi dua yaitu pertukaran terhadap barang yang sejenis dan barang yang tidak sejenis. Pertukaran barang yang sejenis terbagi dua juga yaitu pertukaran uang dengan uang (*sharf*) dan pertukaran barang dengan barang (*barter*). Pertukaran yang tidak sejenis terbagi dua yaitu pertukaran uang dengan barang contohnya jual-beli (*buyu'*) dan pertukaran barang dengan uang contohnya sewa (*ijarah*).

2. Titipan (*wadiyah*)

Titipan terdiri dari :

- a. *Yad amanah*
- b. *Yad dhamanah*

3. Syarikat

Syarikat ini terbagi dua macam yaitu:

1. *Misyarakah (Joint Venture)*
2. *Mudharabah (Trust Financing)*

Kemudian *musyarakah (Join Venture)* terbagi dua yaitu:

1. *Syirkah* yang terdiri dari *syirkah mjumafadhah*, *syirkah inan*, *syirkah wujud* dan *syirkah abdan a'mal*
2. *Musyarakah Mutanaqisah*

Sedangkan *Mudharabah (Trust Financing)* terdiri dari :

1. *Udharabah Mutlaqah*

## 2. *Mudharabah Muqayyadah*

### 4. Memberi kepercayaan

Jenis akad ini terdiri dari :

- a. Jaminan (*dhamanah*), tanggungan (*kafalah*) gadai (*rahn*)
- b. Pemindahan hutang (*hiwalah*)

### 5. Memberi izin atau tugas kerja

Terdiri dari *wakalah*, *jualah*, *musaqah* (*muzarah*), *muqharasah* dan *istisna*

### 6. Penyelesaian sengketa

Yang termasuk kedalam akad ini adalah *tahkim*, *sulhu*, *i'qalah* dan *qismah*.

### 7. Perlindungan atas hak

Yang termasuk dalam jenis akad ini adalah *ta'addi*, *isa* dan *luqtah*.<sup>61</sup>

## 9. Bentuk-Bentuk Akad

Mengenai bentuk-bentuk akad yang dikenal sejak awal penerapan hukum islam dizaman nabi muhammad, para ahli hukum islam telah menuangkannya kedalam kitab-kitab fiqh. Tidak terdapat kesamaan dan pengelompokannya dari para ahli hukum islam tersebut dalam mengklarifikasi bentukbentuk akad kedalam suatu kelompok. Masing-masing litelatur menggunakan kriteria sendiri dalam menggolongkan berbagai macam bentuk akad tersebut kedalam suatu kelompok tertentu. Jumlah bentuk perikatan (akad) pada masing-masing literaturpun berbeda-beda, dalam rentang antara 12 sampai 38 macam. Abdurrahman Raden

---

<sup>61</sup>Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 22

Aji Haqqi mengelompokkan ke 38 bentuk akad. Dari ke 38 bentuk akad tersebut dapat dikelompokkan seperti pada penjelasan sub bab jenis-jenis akad diatas tadi. Mengenai masing-masing bentuk akad yang dikenal dalam kitab-kitab fiqh dapat dilihat penjabarannya dibawah ini:<sup>62</sup>

1. Jual beli menurut pengertian syariat ialah pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau diartikan juga memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat dibenarkan (sah menurut hukum).
2. Mudharabah adalah akad antara dua belah pihak untuk salah seorang (salah satu pihak) mengeluarkan sejumlah uang kepada pihak lainnya untuk diperdagangkan. Dan labanya dibagi sesuai dengan kesepakatan.
3. Al-ajarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantian.
4. Syirkah adalah akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.
5. Hiwalah adalah memindahkan utang dari tanggungan muhil (yang berhutang/debitor) menjadi tanggungan muhal'alaih (yang melakukan pembayaran/pihak ketiga). Sedangkan yang mengutangkan disebut muhal/kreditor.
6. Asy-syuf'ah adalah pemilikan barang yang merupakan milik bersama oleh satu pihak, dengan jalan membayar harganya kepada partnernya sesuai dengan harga yang biasa dibayar oleh pembeli lain.

---

<sup>62</sup>*Ibid*, hlm. 20-21

7. Qiradh adalah harta yang diberikan qiradh kepada orang yang diqiradhkan untuk kemudian dia mengembalikan setelah dia mampu.
8. Rahn atau gadai berarti menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan hukum sebagai jaminan hutang sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil sebagian manfaat dari barangnya itu.
9. ‘ariyah berarti perbuatan pemberian milik untuk sementara waktu oleh seseorang kepada pihak lain, pihak yang menerima pemilikan itu diperbolehkan serta mengambil manfaat dari harta yang diberikan itu tanpa harus membayar imbalan, dan pada waktu tertentu penerima harta itu wajib mengembalikan harta yang diterimanya itu kepada pihak pembeli.
10. Ji’alah adalah jenis akad untuk suatu materi yang diduga kuat dapat diperoleh.
11. Shulhu adalah atau jenis akad untuk mengakhiri sesuatu perselisihan, atau kesepakatan untuk menyelesaikan pertikaian secara damai dan saling memanfaatkan.
12. Luqathah ialah semua barang yang terjaga, yang tersia-sia dan tiada diketahui pemiliknya dan umumnya berlaku untuk barang yang bukan hewan.
13. Hibah adalah suatu akad pemberian hak milik oleh seseorang kepada orang lain diwaktu ia masih hidup tanpa mengharapkan imbalan dan balas jasa.

14. Sedekah (shadaqah) adalah pemberian sesuatu benda oleh seseorang kepada orang lain karena mengharapkan keridhaan dan pahala dari Allah SWT dan tidak mengharapkan imbalan dan balas jasa atau pengantian.

15. Hadiah adalah suatu akad pemberian hak milik oleh seseorang kepada orang lain di waktu ia masih hidup tanpa mengharapkan imbalan dan balas jasa, namun dari segi kebiasaan, hadiah lebih dimotivasi oleh rasa terimakasih dan kekaguman seseorang.

#### 10. Pengertian Akad Mudharabah

Pengertian dari segi etimologi (bahasa) mudharabah adalah suatu perumpamaan (ibarat) seseorang yang memberikan (menyerahkan) harta benda (modal) kepada orang lain agar digunakan untuk perdagangan yang menghaikan keuntungan bersama dengan syarat-syarat tertentu dan jika rugi, maka kerugian ditanggung pemilik modal.<sup>63</sup>

Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan (profit) jika ada akan dibagi antara investor dan mudharib berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Kerugian jika ada akan ditanggung sendiri oleh si investor. Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*sohibul maall*) menyediakan seluruh 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 diakibatkan bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu

---

<sup>63</sup>Abdurrahman Al-Juzairi, *Al-Fiqh 'Ala Al Madzahibu Al Arba, juz 111*, al maktabah al'asriyah, Beirut, 2004, hlm. 623

diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

### **11. Rukun Mudharabah**

Rukun mudharabah menurut Hanafiyyah adalah ijab dan qobul yang kelaur adri orang yang memiliki keahlian. Tidak di isyaratkan adanya lafaz tetentu, tetapi dapat dengan bentuk apa saja yang menunjukkan makna mudharabah. Karena yang dimaksud dalam akad ini adalah tujuan dan maknanya, bukan lafadz dan susunan kata. Pendapat Sayyid Sabiq (*Hannafiyyah*) tersebut adalah menurut madzhab hanafi, bahwa rukun mudharabah yang paling dasar adalah ijab dan qobul (*offer and acceptance*) sementara madzhab syafi'i berpendapat rukun mudharabah tidak hanya ijab dan qobul tetapi juga adanya dua pihak, adanya usaha, adanya laba dan adanya modal.

### **B. Tinjauan Tentang Perbankan Syariah**

#### **1. Sejarah Bank Syariah**

Secara historis, konsep dan praktek transaksi ekonomi yang sejalan dengan prinsip syariah telah dikembangkan sejak lama, yaitu sejak zaman Nabi Muhammad SAW. sedangkan konsep teoritis tentang bank syariah muncul pada tahun 1940-an, namun belum dapat diwujudkan karena selain kondisi pada saat itu belum memungkinkan juga belum ada pemikiran tentang bank syariah yang meyakinkan. Sedangkan awal dari sejarah perbankan syariah modern relatif baru,

yaitu sejak pendirian *Myt Ghamr Bank* di Mesir oleh Dr. Ahmad El Najjar pada tahun 1963. Dengan perkembangan konsep syariah yang berkembang di Mesir pada saat itu, maka berdirilah 9 bank dengan konsep serupa. Bank-bank tersebut tidak memungut biaya maupun menerima bunga, sebagian besar berinvestasi pada usaha – usaha perdagangan dan industri yang secara langsung dalam bentuk *partnership* dan membagi keuntungan yang didapat dengan para penabung.<sup>64</sup>

Perkembangan selanjutnya adalah berdirinya *Islamic Development Bank* (IDB), yang berdiri atas prakarsa dari sidang menteri luar negeri negara – negara OKI (Organisasi Konferensi Islam) di Pakistan (1970), Libya (1973), dan Jeddah (1975). Dalam sidang-sidang tersebut diusulkan penghapusan sistem keuangan berdasarkan bunga dan menggantinya dengan sistem bagi hasil. Berdirinya IDB tekah memotivasi banyak Negara-negara Islam untuk mendirikan lembaga keuangan syariah. Pada akhir periode 1970-an, dan awal periode 1980-an, bank-bank syariah bermunculan di Mesir, Sudan, Negara-negara Teluk, Pakistan, Iran, Malaysia, Bangladesh, dan Turki.

Di Indonesia sendiri umat Islam telah lama mendambakan berdirinya bank yang berlandaskan prinsip syariah Islam. Pada tahun 1937, K.H. Mas Mansur, Ketua Pengurus Besar Muhammadiyah periode 1937-1944 memberikan pendapatnya mengenai penggunaan jasa bank konvensional yang terpaksa dilakukan karena umat islam belum mempunyai lembaga keuangan sendiri yang bebas riba. Keinginan umat islam untuk mendirikan Bank Islam baru dapat diwujudkan dengan diterbitkannya paket deregulasi di bidang perbankan pada

---

<sup>64</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2002, hal.

tanggal 27 Oktober 1988 (Pakto '88). Melihat kenyataan bahwa masyarakat sangat menginginkan berdirinya bank dengan prinsip syariah maka diadakan lokakarya Bunga Bank dan Perbankan MUI pada tanggal 19-22 Agustus 1990 di Cisarua Bogor. Hasil lokakarya tersebut kemudian dikukuhkan dalam muktamar Nasional IV MUI di Jakarta tanggal 22-25 Agustus 1990 dan mengamanatkan Pengurusan MUI untuk mengupayakan berdirinya bank berlandaskan prinsip – prinsip syariah Islam.

Akhirnya pada tahun 1992 berdirilah Bank Umum syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang didukung dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Namun dikatakan perkembangan bank syariah hingga tahun 1998 boleh dibilang agak lambat. Hal ini terjadi karena sebelum terbitnya Undang - Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan sebelumnya Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak ada perangkat hukum yang mendukung system operasional bank syariah kecuali Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992.

Sebelum berlakunya Undang - Undang Nomor. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, eksistensi bank Islam secara hukum positif dimungkinkan pertama kali melalui Pasal 6 huruf m Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pasal 6 huruf m tersebut berdasarkan penjelasannya tidak mempergunakan sama sekali istilah Bank Islam atau bank Syariah, melainkan hanya menyebutkan “menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan

permerintah”. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 itu, Bank Syariah dipahami sebagai bank dengan prinsip bagi hasil, belum disebut sebagai bank dengan prinsip syariah. Selebihnya Bank Syariah harus patuh dan tunduk kepada peraturan perbankan umum yang berbasis konvensional. Akibatnya manajemen bank syariah cenderung mengadopsi produk-produk perbankan konvensional yang disyariahkan sehingga tidak semua kebutuhan masyarakat terakomodasi dan produk yang ada tidak kompetitif terhadap semua produk konvensional.

Dalam Pasal 13 huruf c Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 menyatakan bahwa salah satu usaha bank perkreditan rakyat menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah. Menanggapi Pasal tersebut, pemerintah pada tanggal 30 Oktober 1992 telah mengeluarkan PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Hal tersebut secara tegas ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 PP No. 72 Tahun 1992 yang berbunyi sebagaiberikut:

1. Bank umum atau bank perkreditan rakyat yang kegiatan usahanya semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil, tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil;
2. Bank umum atau bank perkreditan rakyat yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan prinsip bagi hasil, tidak diperkenankan melakukan kegiatan berdasarkan prinsip bagi hasil.

Pada Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-

Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan terdapat beberapa perubahan yang memberikan peluang yang lebih besar dari pengembangan perbankan syariah. Dari undang-undang tersebut dapat diperoleh pengertian bahwa di dalam sistem perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan antara lain sebagai berikut :<sup>65</sup>

1. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga. Dengan ditetapkannya sistem perbankan syariah yang berdampingan dengan sistem perbankan konvensional, mobilitas dana masyarakat dapat dilakukan secara lebih luas, terutama dari segmen yang selama ini belum dapat tersentuh oleh sistem perbankan konvensional yang menerapkan sistem bunga.
2. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan. Dalam prinsip ini, konsep diterapkan adalah hubungan investor yang harmonis (*mutual investor relationship*). Sementara dalam bank konvensional, konsep yang diterapkan adalah hubungan debitur dan kreditur (*debtor and creditor relationship*).
3. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*perpetual interests effect*), membatasi kegiatan spekulatif yang tidak produktif (*unproductive speculation*), pembiayaan ditujukan kepada usaha – usaha yang lebih memperhatikan unsur moral.

Dengan Undang - Undang Nomor 10 tahun 1998, maka telah ditetapkan

---

<sup>65</sup>Adrian Sutedi, *Op.Cit*, hal.27.

landasan hukum yang kuat serta menjamin adanya kepastian hukum bagi para pelaku ekonomi serta masyarakat luas untuk kelembagaan dan kegiatan usaha bank syariah. Hal ini mengisyaratkan pula bahwa dalam hal tersebut mengenai segi kelembagaan maupun landasan operasionalnya telah cukup jelas dan kuat. Hal tersebut semakin kokoh lagi setelah didukung Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, yang menyatakan bahwa Bank Indonesia dapat menerapkan kebijakan moneter berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Kedua undang-undang tersebut menjadi landasan hukum bagi perbankan nasional untuk mulai menerapkan sistem perbankan ganda atau *dual banking system*, yaitu penggunaan perbankan konvensional dan syariah yang berjalan secara paralel.<sup>66</sup>

Pengaturan mengenai perbankan syariah dalam Undang - Undang Nomor 10 tahun 1998 belum spesifik dan kurang mengakomodasi karakteristik operasional perbankan syariah, di mana, di sisi lain pertumbuhan dan volume usaha bank syariah berkembang cukup pesat.

Adanya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jelas merupakan jaminan bagi kepastian usaha dan jaminan perlindungan hukum yang sangat diperlukan sebab Undang-Undang ini menjadi payung yuridis bagi semua kalangan yang berhubungan dengan bank syariah. Selain itu, perbankan syariah membutuhkan ketentuan dan pengaturan yang memastikan bahwa pelaksanaan dan operasional perbankan syariah tetap berjalan secara konsisten dengan prinsip syariah.

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 perbankan

---

<sup>66</sup>*Ibid*, hal. 31

syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Hal ini menegaskan bahwa segala hal mengenai perbankan syariah baik menyangkut kelembagaan, kegiatan usaha, maupun prosesnya dilakukan berdasarkan undang-undang yang baru ini. Ini jelas mengindikasikan bahwa pada undang-undang sebelumnya yang mengatakan bahwa setiap kegiatan usaha bank berdasarkan prinsip syariah dikatakan sebagai kegiatan berdasarkan prinsip bagi hasil mulai ditinggalkan, sebab dunia perbankan Indonesia sudah mulai mengenal dan mengakui perbankan syariah dan menerapkan *dual banking system*, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah.

Lahirnya Undang - Undang Nomor 21 tahun 2008 ini memiliki beberapa kecenderungan utama, antarlain :<sup>67</sup>

1. Undang-undang ini kental dengan nuansa menyariahkan bank syariah, hal ini terlihat dari ketentuan tentang jenis dan kegiatan usaha, pelaksanaan prinsip syariah, komite perbankan syariah dan komisaris syariah, serta dewan pengawas syariah;
2. Undang-undang ini berorientasi pada stabilitas sistem dengan secara jelas mengadopsi *25 Basel Core Principles for Effective Banking Supervision*. Hal ini terlihat dari ketentuan tentang perizinan, prinsip kehati-hatian, kewajiban pengelolaan risiko, pembinaan dan pengawasan, serta jarring pengaman sistem perbankan syariah (usulan DPR).

---

<sup>67</sup>*Ibid*, hlm. 40.

Dengan kecenderungan itu, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tersebut, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 diperkirakan akan memiliki beberapa dampak positif, antara lain terhadap aspek kepatuhan syariah (*syariah compliance*), iklim investasi dan kepastian usaha, serta perlindungan konsumen, dan stabilitas sektor perbankan secara keseluruhan.

Untuk melengkapi inisiatif guna mendorong masuknya pemain baru ke dalam sistem perbankan syariah, Bank Indonesia sejak bulan Maret 2002 telah mengeluarkan Peraturan BI No. 4/1/PBI/2002 tentang Perubahan Kegiatan BankUsaha Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional tanpa mengurangi prinsip kehati-hatian. Ketentuan ini mencakup:

1. konversi bank umum konvensional menjadi bank umumsyariah;
2. Pembentukan unit usaha syariah dalam kaitannya dengan pembukaan kantor pembantu syariah dan koloksi (menumpangkan) kantor cabang syariah atau kantor cabang pembantu syariah yang sudah ada. Secara teknis, hal ini dapat dilakukan sepanjang bank tersebut telah memiliki paling tidak satu kantor cabang syariah di wilayah kantor cabang syariah di wilayah kantor .
2. Pengertian Bank Syariah

Secara umum, pengertian bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasian nya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas bank Islam selain istilah bank Islam

itu sendiri, yakni bank tanpa bunga (*interest-free bank*), bank tanpa riba (*lariba bank*), dan bank syariah (*Shari'a Bank*). Indonesia sendiri secara teknis yuridis, penyebutan bank Islam mempergunakan istilah resmi “bank syariah” atau yang secara lengkap disebut “bank berdasarkan prinsip syariah”.<sup>68</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank yang operasinya berdasarkan prinsip syariah tersebut secara teknis yuridis disebut “bank berdasarkan prinsip bagi hasil”. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan terbaru, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai adalah “bank berdasarkan prinsip syariah”. Karena operasinya berpedoman pada ketentuan-ketentuan syariah Islam, maka bank Islam disebut pula “bank syariah”. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 :

“Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”<sup>69</sup>

Pengertian dari prinsip syariah sendiri termuat dalam Pasal 1 angka 13, yaitu :

“ Aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.”

---

<sup>68</sup> *Ibid*, hal. 35

<sup>69</sup> Rosyidi Hamzah., *Kepastian Hukum Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum Tunggal dalam Pendirian Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Al-Hikmah, Vol. 9 No. 2 Tahun 2012.

Sedangkan menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 1 angka 7, Bank syariah itu adalah :

“Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah”.

Sedangkan menurut Karnaen A. Perwataatmadja dan H.M. Syafii Antonio, Bank Islam atau Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.<sup>70</sup>

### 3. Karakteristik Bank Syariah

Dalam pengertiannya, Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional, maka dapat dilihat dari cirri, fungsi dan peran Bank Syariah, serta tujuannya.

#### a. Ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri – ciri berbeda dengan Bank Konvensional. Adapun ciri – ciri Bank Syariah adalah sebagai berikut :<sup>71</sup>

- 1) Keuntungan, misalnya pada kredit Murabahah dan (*Bai'u Bithaman Ajiil*) dan beban biaya (misalnya pada pinjaman *Al-Qardhul Hassan*) yang disepakati tidak kaku (*rigid*) dan ditentukan berdasarkan kekayaan tanggungan resiko dan korbanan masing – masing.
- 2) Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu kontrak.  
Sisa hutang selepas kontrak dilakukan dengan membuat kontrak baru.

<sup>70</sup>Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta : PT. Dana Bhakta Wakaf, 1997. Hlm. 14

<sup>71</sup>M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Penerbit Bangkit, Jakarta, 1996, hlm.

- 3) Penggunaan persentase untuk perhitungan keuntungan dan biaya administrasi selalu dihindarkan, karena persentasenya mengandung potensi melipat gandakan.
- 4) Pada Bank Islam tidak mengenal keuntungan pasti (*Fixed Return*), ditentukan kepastian sesudah mendapat untung, bukan sebelumnya.
- 5) Uang dari jenis yang sama tidak bias diperjualbelikan/disewakan atau dianggap barang dagangan. Oleh karena itu, Bank Islam pada dasarnya tidak memberikan pinjaman berupa uang tunai tetapi berupa pembiayaan atau talangan dana untuk pengadaan barang dan jasa.

b. Fungsi Bank Syariah

Bank Syariah memiliki peran dalam dunia perekonomian sebagai penghimpun dana dan penyalur dana bagi masyarakat seperti halnya bank konvensional, dalam pembangunan nasional, bank syariah juga memiliki peran antara lain sebagai berikut :<sup>72</sup>

- 1) Sebagai pelengkap dari Bank yang telah ada, dan menyediakan alternatif cara kerja perbankan yang memuaskan pemakainya.
- 2) Sebagai suatu sarana untuk meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam pembangunan nasional dan mengurangi kesenjangan sosial ekonomi.
- 3) Menciptakan lapangan kerjabaru Sebagai sarana untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

---

<sup>72</sup>*Ibid*, hal. 11

Adapun Bank Syariah memiliki fungsi antara lain:<sup>73</sup>

- A. Manajer Investasi, yakni bank syariah sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang dihimpun (dalam perbankan lazim disebut sebagai deposit atau penabung), karena besar kecilnya pendapatan yang diterima dari pemilik dana bergantung pada pendapatan yang diterima oleh bank syariah dalam mengelola dana secara keahlian, profesionalisme dan kehati-hatian.
- B. Investor, yakni menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Tujuan Bank Syariah

Berdirinya sebuah Bank Syariah memiliki tujuan sebagai berikut :<sup>74</sup>

- 1) Menyediakan lembaga keuangan perbankan sebagai sarana meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat banyak
- 2) Meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan terutama di bidang ekonomikeuangan.
- 3) Berkembangnya lembaga bank dan sistem perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan akan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi masyarakat banyak dengan antara lain memperluas jaringan lembaga-lembaga keuangan perbankan ke daerah-daerahterpencil.
- 4) Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara

---

<sup>73</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grasindo, Jakarta, 2005, hal.5-10.

<sup>74</sup>M. Amin Aziz, *Op.Cit*, hal. 9-11

ekonomis, berperilaku bisnis dalam meningkatkan kualitas hidup mereka.

- 5) Berusaha membuktikan bahwa konsep perbankan Islam menurut syariah Islam dapat beroperasi, tumbuh dan berkembang melebihi bank-bank dengan sistem lain.

Bank syariah didasarkan pada Al – Qur'an dan Hadist sebagai pedoman hidup umat Islam. Filosofi dan dasar Perbankan Syariah meliputi 3 aspek, yaitu produktif, adil, dan memiliki akhlak atau moralitas usaha. Produktif berarti harta yang dipergunakan untuk kemaslahatan dan kesejahteraan. Karenanya harta juga tidak boleh menganggur dan diperkenankan memperoleh laba. Sedangkan adil berarti dilarangnya riba dan diharuskan melakukan pembagian hasil dan risiko. Akhlak dan moralitas usaha meliputi larangan investasi pada usaha maksiat dan merusak lingkungan serta larangan berspekulasi.<sup>75</sup>

Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemeringkatan kredit perseorangan ataupun perusahaan. Bahkan dalam perjanjian kredit gadai, jaminan merupakan satu - satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.

---

<sup>75</sup>Mewujudkan Kesetaraan dan Keadilan Perbankan, Peluang Bank Syariah. "Media Indonesia" 28 Mei 2001.

### C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Pasal 1313 KUHPerdara merumuskan "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Definisi perjanjian yang dirumuskan di dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dirasa kurang lengkap, sehingga beberapa ahli hukum mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap, antara lain:

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>76</sup> Menurut KRMT Tirtodiningrat perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.<sup>77</sup>

Menurut Abdul Kadir Muhammad definisi perjanjian dalam Pasal 1313 kurang lengkap dan memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- a. Rumusan tersebut hanya cocok untuk perjanjian sepihak karena kata "mengikatkan" hanya datang dari salah satu pihak;
- b. Definisi tersebut terlalu luas, karena tidak disebutkan mengikatkan diri terbatas dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga;

---

<sup>76</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Intermedia, Jakarta, 2009, hlm. 84.

<sup>77</sup>A.Y. Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Lkasbang Mediatama, Yogyakarta, hlm. 43

- c. Tanpa menyebut tujuan, sehingga tidak jelas untuk apa para pihak mengikatkan diri. Sehingga dari kekurangan-kekurangan tersebut, beliau melengkapi definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikat sendiri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.<sup>78</sup>

Menurut Sutarno, perjanjian dapat di bedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

1. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerdata dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerdata. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.

2. Perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah, dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima

---

<sup>78</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 80-81.

barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.

3. Perjanjian dengan percuma

Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (schenking) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdato.

4. Perjanjian konsensuil, riil dan formil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal 1741 KUHPerdato dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerdato. Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum Notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.

5. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdato Buku ketiga Bab V sampai dengan Bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara

khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.<sup>79</sup>

Syarat-syarat sahnya perjanjian terdapat di dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Akibat hukum suatu perjanjian lahir dari adanya hubungan hukum perikatan yaitu adanya hak dan kewajiban. Pemenuhan akan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk akibat hukum perjanjian. Akibat hukum perjanjian berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, antara lain:

1. Perjanjian mengikat para pihak, yang dimaksud para pihak disini adalah para pihak yang membuat perjanjian, ahli waris berdasarkan alas hak umum karena mereka memperoleh segala hak dari seseorang secara tidak terperinci, dan pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara terperinci/khusus
2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan di antara kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

---

<sup>79</sup>Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm. 82

3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Melaksanakan apa yang menjadi hak disatu pihak dan kewajiban dipihak yang lain dari pihak yang membuat perjanjian. Hakim berkuasa menyimpangi isi perjanjian bila bertentangan dengan rasa keadilan. Sehingga agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan harus dilandasi dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, kebiasaan, dan sesuai undang-undang. Dimasukkannya itikad baik ke dalam perjanjian berarti perjanjian harus ditafsirkan berdasarkan keadilan dan kepatutan.<sup>80</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan**

Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan - jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur. Menurut J. Satrio hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.<sup>81</sup> Hemat Salim berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah - kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>82</sup>

Dari dua pendapat perumusan pengertian hukum jaminan di atas yang intinya pengertian hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu dengan suatu jaminan, bahwa dalam hukum jaminan tidak hanya mengatur perlindungan hukum terhadap

---

<sup>80</sup>*Ibid*, hlm. 98.

<sup>81</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 3.

<sup>82</sup>Hemat Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada Jakarta, 2004, hlm. 6.

kreditur sebagai pihak pemberi hutang saja melainkan juga mengatur perlindungan hukum terhadap debitur sebagai pihak penerima hutang atau hukum jaminan tidak hanya mengatur hak - hak kreditur yang berkaitan dengan jaminan pelunasan hutang utang tertentu namun sama - sama mengatur hak - hak kreditur dan hak - hak debitur yang berkaitan dengan jaminan pelunasan utang tertentu tersebut.

Saat ini telah dibuat berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan. Berdasarkan pengertian di atas, unsur-unsur yang terkandung di dalam perumusan hukum jaminan ialah sebagai berikut :

1. Adanya Kaidah Hukum

Kaidah hukum dalam bidang hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah - kaidah hukum yang terdapat didalam peraturan perundang - undangan, traktat, yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah - kaidah hukum jaminan yang bertumbuh, hidup dan berkembang didalam masyarakat.

2. Adanya pemberian jaminan dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Pemberian jaminan dapat juga dikatakan orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit disebut

sebagai debitur. Penerimaan jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan atau dari debitur. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit. Lembaga yang memberikan fasilitas kredit tersebut dapat berupa lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank.

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya jaminan yang diserahkan kepada pihak kreditur adalah jaminan materil yang merupakan jaminan berupa hak – hak kebendaan seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak.

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau dari lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit ini merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan. Maksud dari kata berdasarkan kepercayaan disini adalah bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup mengembalikan pokok pinjaman dan membayar bunga serta biaya yang dikeluarkan untuk memelihara obyek gadai atau benda jaminan. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.<sup>83</sup>

Menurut J. Satrio unsur - unsur yang terkandung di dalam perumusan hukum jaminan ada sebagai berikut :

---

<sup>83</sup>*Ibid*, hlm 7.

1. Serangkaian ketentuan hukum, baik yang bersumberkan kepada ketentuan hukum yang tertulis dan ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan hukum jaminan yang tertulis adalah ketentuan hukum yang berasal dari peraturan perundang – undangan. Sedangkan ketentuan hukum jaminan tidak tertulis adalah ketentuan hukum yang terpelihara didalam masyarakat.
2. Ketentuan hukum jaminan tersebut mengatur mengenai hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur). Pemberi jaminan disebut sebagai debitur yaitu pihak yang berhutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu, yang menyerahkan suatu kebendaan tertentu sebagai jaminan kepada penerima jaminan (kreditur). Dalam hal ini yang dapat bertindak sebagai pemberi jaminan bisa orang atau badan hukum yang akan mendapatkan fasilitas kredit tertentu atau pemilik benda yang menjadi objek jaminan utang tertentu. Adapun penerima jaminan disebut sebagai kreditur yaitu pihak yang berpiutang dalam suatu utang piutang tertentu, yang menerima penyerahan suatu kebendaan tertentu sebagai jaminan dari pemberi jaminan. Dalam hal ini yang dapat menjadi penerima jaminan bisa orang perseorangan atau badan hukum. Sama halnya badan hukum yang dimaksud disini ialah bank atau lembaga keuangan nonbank.
3. Adanya jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur. Karena hutang yang dijamin itu berupa uang maka jaminan disini harus dapat dinilai dengan uang.

4. Pemberi jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan dimaksudkan sebagai jaminan bagi pelunasan hutang tertentu yang artinya pembebanan kebendaan jaminan dilakukan dengan maksud untuk mendapat hutang, pinjaman atau kredit yang diberikan oleh seseorang atau badan hukum kepada seseorang atau badan hukum berdasarkan kepercayaan. Pembebanan kebendaan jaminan dimaksudkan untuk menjamin pelunasan hutang tertentu terhadap kreditur bila debitur mengalami wanprestasi.<sup>84</sup>

#### **E. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan**

Pengertian hak tanggungan sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 UUHT, yaitu: 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 terhadap kreditur-krediturlain.

Adrian Sutedi membedakan jaminan menjadi dua yaitu jaminan yang lahir dari undang-undang yaitu jaminan umum dan jaminan yang lahir karena perjanjian.<sup>85</sup> Jaminan umum adalah jaminan yang adanya telah ditentukan Undang-Undang, Contohnya adalah pada Pasal 1311 KUHPerdara, Pasal 1232 KUHPerdara, dan Pasal 1311 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kekayaan Debitur, baik berupa benda bergerak dan tidak bergerak, yang telah ada dan yang

---

<sup>84</sup>J. Satrio, *Op. Cit*, hlm. 43.

<sup>85</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 21.

akan datang dikemudian hari walaupun tidak diserahkan sebagai jaminan, maka akan secara hukum menjadi jaminan seluruh utang Debitur. Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian terlebih dahulu, yaitu perjanjian yang ada antara Debitur dengan pihak perbankan atau pihak ketiga yang menanggung utang Debitur.<sup>86</sup>

Jaminan khusus terdiri dari jaminan yang bersifat perseorangan dan jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat yang melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, sedangkan jaminan perseorangan bersifat tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu tetapi hanya terbatas pada harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan yang bersangkutan.<sup>87</sup>

Menurut sifatnya perjanjian dibagi dua yaitu pokok dan perjanjian *accessoir*. Perjanjian pokok adalah perjanjian utama yang dilakukan oleh Debitur dengan lembaga perbankan maupun lembaga keuangan non bank yang diperuntukkan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga keuangan. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok. Sedangkan perjanjian *accessoir* adalah perjanjian tambahan yang dibuat disamping perjanjian pokok yang bertujuan untuk memberikan kekuatan tambahan bagi perjanjian pokoknya. Perjanjian *accessoir* bersifat melekat dengan perjanjian pokoknya sehingga apabila perjanjian pokoknya telah usai maka secara otomatis perjanjian *accessoir* juga

---

<sup>86</sup>*Ibid*, hlm. 27.

<sup>87</sup>Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, Hlm.7.

telah berakhir, begitu juga apabila perjanjian pokoknya berpindah maka perjanjian *accessoir*-nya ikut pula berpindah. Contoh dari perjanjian *accessoir* adalah perjanjian pembebanan jaminan seperti perjanjian gadai, hak tanggungan, fidusia.<sup>88</sup>

Sri Soedewi dalam bukunya yang berjudul *Hukum Jaminan di Indonesia* menyatakan bahwa dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya itu berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa pembebanan hak tanggungan pada suatu objek benda tertentu yang mempunyai tujuan sebagai penjaminan kekuatan dari perjanjian pokoknya.<sup>89</sup> Selain hak tanggungan, adapula fidusia, gadai, *Borgtocht*, dan lain-lain. Perjanjian penjaminan sendiri mempunyai kedudukan sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian *accessoir* yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut. kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* itu memberikan kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditur.

Subjek hak tanggungan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, yaitu menurut Pasal 8 ayat (1) UUHT “Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.” Pada Pasal 9 UUHT menyebutkan bahwa: “Pemegang Hak

---

<sup>88</sup>*Ibid*, hlm. 23.

<sup>89</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, C.V Bina Usaha, Yogyakarta, 1980. Hlm. 37.

Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.” Sehingga dapat disimpulkan bahwa subjek hak tanggungan merupakan pemberi dan pemegang hak tanggungan yaitu para pihak yang mempunyai kepentingan berkaitan dengan perjanjian utang piutang yang dijamin pelunasanya.

Objek hak tanggungan terdapat pada Pasal 4 ayat (1) UUHT yaitu hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara. Hak-hak tersebut menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan. Selain hak-hak atas tanah tersebut dalam Pasal 4 ayat (2) yang dapat juga dibebani hak tanggungan juga berikut hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan.

Pasal 4 ayat 4 UUHT menyatakan bahwa hak tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dinyatakan secara tegas dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Suatu objek hak tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu hutang dan peringkatnya masing-masing hak tanggungan tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan. Dalam hal apabila didaftarkan dengan tanggal yang sama maka melihat pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan, dan apabila suatu objek hak

tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan sehingga terdapat pemegang hak tanggungan peringkat pertama, peringkat kedua, dan peringkat seterusnya.<sup>90</sup>

Prestasi adalah suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai dengan jaminan harta kekayaan debitur. Dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Tetapi jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak - pihak.

Wanprestasi dalam hukum perikatan diartikan sebagai suatu kelalaian atau ingkar janji. Bentuk - bentuk wanprestasi itu antara lain adalah tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi tetapi hanya sebagian, melaksanakan prestasi tetapi terlambat, melaksanakan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya.

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhi kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan yaitu, karena kesalahan debitur baik sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian dan keadaan memaksa.

---

<sup>90</sup>M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, Hlm. 28.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Akad Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya

Pembiayaan mudharabah adalah kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, dalam hal ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Rayaselaku *shahibul maal* menyediakan pembiayaan untuk modal usaha yang dibutuhkan nasabah. Adapun acuan terjadinya akad tersebut diatur di dalam Undang-undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 4 (13) menyebutkan: kesepakatan tertulis di antara kedua belah pihak antara Bank Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing- masing sesuai dengan prinsip syariah.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Rayatelah menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mudharabah. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai syarat-syarat pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah sebagai berikut:

**Tabel III. 1**

**Persyaratan Mengajukan Permohonan Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Persyaratannya Mudah	7	70 %
2	Persyaratannya Rumit	3	30%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa sebagian besar responden menjawab tanggapannya mengenai persyaratan mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya persyaratannya mudah, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 7 responden atau 70% menjawab persyaratannya dan sebanyak 3 responden atau 30% menjawab persyaratannya rumit

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, responden menjelaskan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan mudharabah untuk badan usaha, syarat-syaratnya sebagai berikut:
  - a. Akta pendirian perusahaan
  - b. Identitas pengurus;

- c. Legalitas usaha;
  - d. Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
  - e. Past performance 2 (dua) tahun terakhir;
  - f. Rencana usaha 12 (dua belas) bulan yang akan datang;
  - g. Data obyek pembiayaan.
2. Pembiayaan mudharabah untuk perorangan syarat-syaratnya sebagai berikut:
- a. Identitas dan pasangan;
  - b. Kartu keluarga dan surat bukah;
  - c. Legalitas usaha;
  - d. Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
  - e. Past performance 2 (dua) tahun terakhir;
  - f. Rencana usaha 12 (dua belas) bulan yang akan datang;
  - g. Data obyek pembiayaan.<sup>91</sup>

Oleh karna itu apabila ditinjau didalam pelaksanaan akad mudharabah tersebut berdasarkan undang-undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dan normatifnya dan hasilnya adalah adanya kesenjangan antara hukum dan penerapannya yang ada dilapangan dikarenakan dengan adanya ketentuan dan pelaksanaan yang tidak berjalan dengan semestinya dikarenakan nasabah tidak begitu paham dengan konsep yang diterapkan didalam pembiayaan akad mudharabah.

---

<sup>91</sup>Hasil wawancara dengan Muhammadiyah Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan aya pada tanggal 6 Desember 2019.

Lebih lanjut berdasarkan data diatas pula bahwa responden memberikan sedikit penjelasan bahwa, setelah semua persyaratan dipenuhi oleh nasabah maka akan menempuh beberapa tahapan prosedur yaitu tahap solisitas dan permohonan, tahap investigasi, tahap analisa, tahap persetujuan, tahap pencairan, tahap monitoring, tahap angsuran/pelunasan dan tahap perhitungan bagi hasil.<sup>92</sup>

Mengenai bentuk perjanjian bagi hasil Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, penulis telah menanyakan langsung kepada responden untuk lebih jelasnya mengenai jawaban responden dapat dilihat melalui tabel dan uraian berikut ini :

**Tabel III. 2**  
**Bentuk Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Tertulis	10	100 %
2	Tidak Tertulis	0	0%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa responden menjawab bentuk perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya berbentuk tertulis, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 10 responden atau 100% menjawab bentuk perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya berbentuk tertulis.

<sup>92</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

Dalam pelaksanaan akad mudharabah antara nasabah dan pihak bank, yang pertama sekali dilakukan pihak bank ialah merumuskan perjanjian yang selanjutnya akan dijadikan suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Perumusan perjanjian yang dibuat oleh pihak bank secara individual dan tidak diketahui oleh nasabah tentunya melanggar asas ketrbukaaan. Ketika perjanjian tersebut disepakati maka selanjutnya ialah masing-masing pihak harus memenuhi hak dan kewajibannya sesuai dengan rumusan perjanjian yang dibuat serta yang telah disepalakati antara kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya, responden menjelaskan perjanjian bagi hasil Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya berbentuk perikatan atau perjanjian tertulis atas suatu pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak nasabah, dalam hal ini pihak bank menyatakan kesanggupannya untuk menyediakan sejumlah dana yang dapat digunakan oleh nasabah dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dan disetujui oleh kedua belah pihak serta tunduk pada ketentuan hukum positif maupun hukum syariah.<sup>93</sup>

Yang dimaksudkan dengan perikatan atau perjanjian tertulis yang terdapat didalam akad mudharabah ialah adanya kesepakatan tertulis antara bank syariah dengan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah dan normatif yang mana apabila dilanggar oleh salah satu pihak maka menyebabkan terjadinya wanprestasi.

---

<sup>93</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

Lebih lanjut responden mengatakan mengenai rumusan perjanjian, bank telah merumuskan terlebih dahulu sebelum dilakukannya akad perjanjian, ini berarti perjanjian tidak dirumuskan secara bersama. Namun menjadi sangat lebih baik apabila perumusan perjanjian akad mudharabah dilaksanak dan diketahui oleh kedua belah pihak baik nasabah maupun pihak bank syariah mandiri, karena secara tidak langsung akan memenuhi azas keterbukaan antara kedua belah pihak.

Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan ketentuan mengenai pembiayaan mudharabah ini pada Fatwa DSN NO. 07/DSN-MUI/III/2000. Dalam fatwa tersebut ditentukan rukun dan syarat pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut :

- a. Subjek hukum terdiri dari penyedia dana (*Shohibul Maal*) dan pengelola dana (*Mudharib*).
- b. Ijab kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  1. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  2. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Yang dikatakan ijab kabul di dalam pembiayaan akad mudharabah tersebut berupa adanya kesepakatan dan perjanjian yang harus dilaksanakan dan

ditunaikan oleh kedua belah pihak. Yang mana perkataan ijab dan kabul tersebut adalah bentuk kepastian hukum untuk para pihak.

Sedangkan kegiatan usaha yang dilakukan oleh *mudharib* sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh *Shahibul maal*, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tapi ia memiliki hak untuk melakukan pengawasan.
2. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan (margin).
3. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas ini.<sup>94</sup>

Pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dan pihak nasabah/*mudharib* harus menyepakati terlebih dahulu tentang berlakunya nisbah bagi hasil atau pembagian keuntungan berdasarkan dengan akad *mudharabah* di dalam perjanjian karena Pembagian keuntungan merupakan hal yang paling penting dalam satu pembiayaan selain dari pengembalian pokoknya.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai sistem bagi hasil yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah sebagai berikut:

---

<sup>94</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.07/DSN-MUI/IV/2000.

**Tabel III. 3**

**Sistem Bagi Hasil Yang Ditetapkan Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Berdasarkan Kesepakatan	10	100 %
2	Secara Sepihak	0	0%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa responden menjawab sistem bagi hasil yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah berdasarkan kesepakatan, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 10 responden atau 100% menjawab sistem bagi hasil yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Rayaa dalah berdasarkan kesepakatan. Namun pada prakteknya pihak Mudharib tidak melaksanakan kesepakatan tersebut sebagaimana mestinya, diantara nya ialah tidak memenuhi kewajibannya yakni misbah bagi hasil sebagaimana telah disepakati, dikarenakan usaha yang dijalankan oleh mudharib macet.

Berdasarkan hasil wawancara penulis denganBapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya, responden menjelaskan pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dan pihak nasabah/mudharib harus menyepakati terlebih dahulu tentang berlakunya nisbah bagi hasil atau pembagian

keuntungan berdasarkan dengan akad mudharabah di dalam perjanjian. Artinya dalam tahap ini dijelaskan berapa persen bahagian yang akan diperoleh bank sebagai pemilik modal dan seberapa pula bahagian nasabah/mudharib. Pada umumnya yang terjadi dalam pembagian keuntungan dapat dilihat bahwa bahagian nasabah/mudharib selalu lebih banyak ketimbang dari pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya.<sup>95</sup>

Pembiayaan mudharabah yang disalurkan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya kepada usaha proyek atau konstruksi, usaha produksi, jasa usaha maka porsi bagi hasil antara Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dengan nasabah/mudharib adalah 62,53 % dari hasil keuntungan untuk pihak pengusaha atau nasabah/mudharib dan 37,47 % bahagian bank. Dan untuk usaha perumahan (*real estate*) untuk usaha distributor barang/jasa nisbah bagi hasil ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak Bank dan Nasabah.<sup>96</sup>

Lebih lanjut responden menjelaskan Pemberian keuntungan yang lebih besar kepada pihak nasabah/mudharib merupakan pengamalan dari prinsip syariah tentang keadilan dan asas tolong- menolong dan memberikan kepentingan utama kepada nilai-nilai norma persaudaraan manusia dan keadilan sosial ekonomi.

Penetapan nisbah bagi hasil keuntungan ditentukan berdasarkan pada perkiraan keuntungan yang diperoleh nasabah/mudharib dibagi dengan referensi tingkat keuntungan yang telah ditetapkan, maka tingkat keuntungan bisnis yang

---

<sup>95</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

<sup>96</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

dibiayai dihitung dengan mempertimbangkan sebagai berikut :<sup>97</sup>

1. Perkiraan penjualan yang meliputi dari volume penjualan setiap transaksi setiap bulan, fluktuasi hasil penjualan, rentang harga penjualan yang dapat dinegosiasikan dan margin keuntungan setiap transaksi.
2. Lama *cash to cash cycle* yang meliputi dari lama proses barang, lama persediaan dan lamanya piutang.
3. Perkiraan biaya-biaya langsung yaitu biaya langsung yang berkaitan dengan kegiatan penjualan seperti biaya pengangkutan, biaya pengemasan dan lain-lain.
4. Perkiraan biaya-biaya tidak langsung yaitu biaya yang tidak langsung berkaitan dengan kegiatan penjualan, seperti biaya sewa kantor, gaji karyawan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai apakah ada jaminan yang diberikan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah sebagai berikut:

---

<sup>97</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 287

**Tabel III. 4**

**Jaminan Yang Diberikan Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ada	10	100 %
2	Tidak ada	0	0%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa responden menjawab dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya menggunakan jaminan, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 10 responden atau 100% menjawab dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya menggunakan jaminan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, responden menjelaskan bahwa dalam perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya menggunakan jaminan, jaminan dapat berupa surat-surat berharga seperti surat tanah, surat rumah dan lain sebagainya. Walaupun sebenarnya dalam fiqh Islam tidak dituntut untuk meminta jaminan kepada nasabah/mudharib, akan tetapi pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya tetap meminta jaminan, hal ini dilakukan pihak bank untuk menegaskan jaminan tersebut ada hanya untuk memastikan kembalinya modal, sebab dana yang

diberikan kepada nasabah/mudharib itu adalah pada umumnya dana yang dihimpun dari masyarakat luas.<sup>98</sup>

Sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah dinyatakan bahwa 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 mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>99</sup>

Adanya jaminan atau penjamin dari nasabah/mudharib kepada pihak banksyariah bertujuan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko-risiko seperti nasabah/mudharib tidak mempergunakan dana yang diberikan sebagaimana mestinya atau hanya memberikan keuntungan pembiayaan tersebut kepada dirinya pribadi saja atau yang dikenal dengan *Moral Hazard*.

Maka bank syariah dapat menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada nasabah/mudharib antara lain:<sup>100</sup>

1. Menetapkan syarat agar jumlah atau nilai jaminannya lebih besar dari modal yang dipinjam oleh nasabah/mudharib.
2. Menetapkan syarat agar nasabah/mudharib melakukan bisnis yang risikonya lebih rendah.

---

<sup>98</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

<sup>99</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah

<sup>100</sup>Adiwarman A Karim, *op.cit.* hlm. 214

3. Menetapkan syarat agar nasabah/mudharib melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan.
4. Menetapkan syarat agar nasabah/mudharib melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrol nya rendah.

Penyerahan jaminan untuk pembiayaan mudharabah ini harus dipenuhi oleh nasabah/mudharib kepada bank syariah dalam rangka mengamankan dana masyarakat dan kepercayaan yang diberikan terhadap bank syariah sebagai pengelola uang yang terhimpun tadi. Dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat (283) menyebutkan yang artinya sebagai berikut:

“Jika kamu dalam perjalanan (bermuamalah) tidak secara tunai sedang kamu memperoleh seorang penulis hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang.”

Adapun jenis jaminan tambahan tersebut dapat berupa :<sup>101</sup>

- a. Barang bergerak berwujud, meliputi:
  1. Barang dagangan.
  2. Inventaris Perusahaan
  3. Kendaraan bermotor.
  4. Perhiasan seperti emas dan sebagainya.
- b. Barang tidak bergerak
  1. Tanah
  2. Bangunan
- c. Barang bergerak tidak berwujud, berupa Deposito

---

<sup>101</sup>Abdul Ghofur Ansory, *Pokok-Pokok Hukum Peerjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006, hlm. 148.

d. Borgtoch/Penjamin(penggaransi)

1. Jaminan perorangan (*Personal Guarantee*).
2. Jaminan dari sebuah Perusahaan (*Corporate guarantee*)
3. Jaminan dari Pemerintah.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai apakah pernah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah sebagai berikut:

**Tabel III. 5**

**Pernah Melakukan Wanprestasi Terhadap Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Pernah	1	10 %
2	Tidak Pernah	9	90%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa sebagian besar responden tidak pernah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 9 responden atau 90% menjawab tidak pernah melakukan wanprestasi dan sebanyak 1 responden atau 10% menjawab pernah melakukan wanprestasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang

Pekanbaru Harapan Raya, responden menjelaskan bahwa pernah terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah. Wanprestasi tersebut seperti telatnya pembayaran terhadap cicilan sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan mudharabah. Sebagian besar penyebab terjadinya wanprestasi tersebut dikarenakan kondisi perekonomian nasabah yang naik turun atau tidak stabil, macet dan tidak lancar sehingga apabila terjadi hal demikian pihak bank akan melakukan penyampaian peringatan kepada nasabah yang bersangkutan.<sup>102</sup>

Dengan meminimalisir angka wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah terhadap pelaksanaan perjanjian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dikarenakan pihak bank secara optimal telah melakukan penyaringan yang ketat terhadap para pemohon dengan menggunakan prinsip kehati-hatian yaitu analisis 5C :<sup>103</sup>

a. *Character*

Pada tahap ini dilakukan untuk menilai moral, waktu atau sifat-sifat yang positif, kooperatif, kejujuran dan rasa tanggung-jawab dalam kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat dan dalam melaksanakan kegiatanusahanya. Penilaian ini dilakukan dengan cara meneliti daftar riwayat hidup, reputasi di lingkungan usaha, informasi antar bank, informasi pada asosiasi usaha yang bersangkutan dalam masyarakat baik yang sifatnya positif maupun negatif.

---

<sup>102</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

<sup>103</sup>SunartoZulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003, hlm. 145

*b. Capacity*

Suatu penilaian yang sifatnya subjektif tentang kemampuan usaha perorangan atau badan usaha untuk melunasi hutang dan kewajiban lainnya tepat pada waktunya, sesuai dengan perjanjian dan hasil usaha yang diperoleh. Dalam penilaian ini didasarkan atas kemampuan nasabah/mudharib pada masa sebelumnya, kemampuan berproduksi, keuangan dan manajemen termasuk juga penilaian kemampuan riil nasabah/mudharib di lapangan, pabrik, toko dan lain- lainnya.

*c. Capital*

Penilaian atas kemampuan keuangan nasabah/mudharib, jumlah dan atau modal yang dimiliki oleh calon nasabah/mudharib dalam artian kemampuan untuk menyertakan dana sendiri atau modal sendiri. Hal tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan, akta pendirian dan akta perubahan, sedangkan untuk usaha perorangan dapat diketahui dengan jalan mengurangkan total harta dengan total hutangnya kepada pihak ketiga.

*d. Collateral*

Collateral adalah jaminan atau kemampuan nasabah/mudharib untuk menyerahkan barang jaminan sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang akan diberikan. Di dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah memang tidak dinyatakan shahibul maal dalam hal ini bank syariah untuk

meminta jaminan kepada pihak nasabah/mudharib, akan tetapi biasanya bank syariah akan meminta jaminan demi keamanan dalam pembiayaan yang diberikan dengan prinsip kehati-hatian.

Kemudian di dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 angka (26) menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan atau unit usaha syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah yang difasilitasi.

*e. Condition of Economic*

Pada tahap ini bank dapat menganalisis kondisi ekonomi makro yang meliputi kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain pada suatu saat tertentu atau periode tertentu termasuk peraturan pemerintah setempat.

Berdasarkan uraian diatas maka pelaksanaan akad mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya dapat meminimalisir angka wanprestasi yang terjadi dan bank dapat menjalankan tugasnya yaitu *kontrol* dan *check and balance* sesuai dengan tupoksi.

**B. Penyelesaian Atas Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya.**

Bedasarkan pasal 5 ayat 25 Undang – undang 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan pembiayaan atau penyediaan dana atau tagihan

yang dipersamakan dengan itu menggunakan transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak Shahibul mal (penyedia dana) dengan pihak pengelola dana (mudharib) yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberikan fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut. hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai pengetahuannya terhadap pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

**Tabel III. 6**  
**Pengetahuan Nasabah Tentang Pembiayaan Mudharabah Bermasalah**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	6	60 %
2	Tidak Mengetahui	4	40%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa sebagian besar responden menjawab mengetahui mengenai pembiayaan bermasalah, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 6responden atau 60% menjawab mengetahui dan sebanyak 4 responden atau 40% menjawab tidak mengetahui.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PekanbaruHarapan Raya, responden menjelaskan pembiayaan yang bermasalah adalah pembiayaan yang diperkirakan tidak terbayar kembali atau seluruhnya, atau nasabah tidak dapat membayar kembali kewajiban sesuai dengan waktu yang

disepakati. Batas pembiayaan bermasalah adalah apabila kolektibilitasnya telah menunjukkan tidak lancar, yakni:

1. Dalam perhatian khusus;
2. Kurang lancar;
3. Diragukan;
4. Macet.<sup>104</sup>

Termasuk sebagai pembiayaan bermasalah adalah fasilitas pembiayaan yang kolektibilitasnya masih tergolong lancar, namun karena sesuatu sebab tertentu dan berdasarkan penilaian Bank diperkirakan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, adapun jawaban nasabah mengenai apakah pihak bank menjelaskan mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

**Tabel III. 7**

**Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Yang Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Menjelaskan	10	100 %
2	Tidak Menjelaskan	0	0%
Jumlah		10	100%

Pada tabel diatas diketahui bahwa pihak Bank Syariah Mandiri Kantor

<sup>104</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

Cabang Pekanbaru Harapan Raya menjelaskan kepada nasabah mengenai penyelesaian pembiayaan mudharabah yang bermasalah, hal ini dapat dibuktikan dari jawaban responden bahwa sebanyak 10 responden atau 100% menjawab menjelaskan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, responden menjelaskan strategi yang diambil dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah adalah, sebagai berikut:<sup>105</sup>

Pertama sekali yang dilakukan oleh pihak Sohibul Mal (penyedia dana) apabila terjadi penunggakan pembayaran (macet) maka yang dilakukan pihak penyedia dana ialah menelepon pihak nasabah untuk mengingatkan dan memberikan teguran, selain itu pihak bank juga mendatangi nasabah untuk menanyakan aspek apa yang menjadi kendala dan menganalisa nasabah tersebut, kemudian apabila tidak di tindak lanjuti maka akan dilayangkan pula SP1 kepada pihak nasabah, namun apabila tidak ditindaklanjuti oleh nasabah dalam kurun waktu 6 hari setelah surat tersebut dilayangkan, maka pihak Bank akan memberikan ultimatum peringatan kedua/SP2 dalam kurun waktu 6 hari setelah surat tersebut di berikan kenasabah. Selanjutnya jika nasabah tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka akan diberikan kembali teguran SP3, dan apabila SP3 telah diberikan namun tidak diindah atau dengan kata lain tidak adanya itikad baik dari nasabah, maka selanjutnya pihak bank akan melakukan tindakan penagihan sendiri dengan cara mendatangi nasabah kerumahnya atau ketempat usaha yang

---

<sup>105</sup>Hasil wawancara dengan Muhammad Ulumudam selaku AFO Manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya pada tanggal 6 Desember 2019.

nasabah jalani. Adapun langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak bank ialah dengan cara menjual barang agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah

1. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan bermasalah yang masih memiliki prospek usaha dilakukan melalui restrukturisasi dengan mengacu kepada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 31/12/UPPB tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Pembiayaan, yakni melalui:<sup>106</sup>

a. Penurunan imbalan/ bagi hasil;

Yakni pemberian keringanan kepada nasabah untuk membayar bagi hasil di bawah bagi hasil yang telah disepakati sesuai dengan kemampuan nasabah atas dasar proyeksi *cash flow* yang dihitung secara realistis dengan menggunakan asumsi-asumsi yang wajar. Keringanan berupa selisih antara bagi hasil baru dengan bagi hasil awal tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cash flow* nasabah telah memungkinkan untuk dibebani.

b. Pengurangan tunggakan imbalan/ bagi hasil;

Yakni berupa pemberian keringanan kepada nasabah berupa pengurangan tunggakan bagi hasil, baik sebagian atau seluruhnya dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cash flow* nasabah telah

---

<sup>106</sup>Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 31/12/UPPB tanggal 12 November 1998

dimungkinkan untukdibebani.

c. Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan;

Yakni pemberian keringanan kepada nasabah berupa pengurangan tunggakan pokok pembiayaan dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cash flow* nasabah telah dimungkinkan untuk dibebani.

d. Perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan;

Yakni pemberian keringanan kepada nasabah berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan serta penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan yang meliputi periode pelunasan dan jumlah angsuran pokok pembiayaan sesuai dengan kemampuan *cash flow* nasabah.

e. Penambahan fasilitas pembiayaan;

Untuk membantu nasabah dalam memulihkan kembali aktivitas usahanya, kepada nasabah dapat diberikan tambahan fasilitas pembiayaan baru dengan ketentuan pemberian pembiayaan baru tersebut harus memenuhi ketentuan pemberian pembiayaan secara normal antara lain nisbah bagi hasil normal dan kepada nasabah diupayakan. Untuk menyerahkan jaminan tambahan yang cukup.

f. Pengambil-alihan asset nasabah untuk pelunasan pokok pembiayaan ;

Yakni dilakukan dengan cara mengambil-alih sebagian atau seluruh asset nasabah untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajibannya.

Pengambil- alihan asset tersebut harus diperhitungkan sesuai dengan nilai pasar yang wajar.

g. Konservasi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah;

Yakni dilakukan dengan cara mengkonversi pembiayaan yang dinikmati nasabah menjadi penyertaan modal Bank pada perusahaan nasabah dengan batas waktu tertentu. Disamping cara di atas Restrukturisasi Pernbiayaan juga dapat dilakukan dengan penyertaan modal Bank pada perusahaan nasabah.

2. Langkah-langkah lain yang dapat dilakukan Bank adalah menganjurkan nasabah melakukan :
  - a. *Merger*, yaitu penyatuan manajemen, modal, pemasaran dan lain-lain dengan perusahaan sejenis yang masih berjalan dengan Bank.
  - b. *Join venture*, yaitu berkongsi dengan perusahaan lain, memperbaiki kekurangan dan/ atau kelemahan administrasi pemasaran, pelayanan (*services*), kuantitas dan kualitas produk, kedisiplinan dan lainnya.
  - c. *Take Over*, yaitu mengambil alih manajemen perusahaan nasabah dengan mempercayakannya kepada tim atau perusahaan baru yang dibentuk Bank bersama nasabah, antara lain:
    1. Akuisisi, dengan akuisitor induk perusahaan atau perusahaan lain yang masih dalam satu grup;
    2. Aliansi, berupa penyatuan selain modal dan manajemen dengan perusahaan lain dalam rangka perluasan dan penetrasi pasar,

penawaran produk dan/ atau jasa baru, sehingga perusahaan berjalan lebih efisien, namun mengutamakan sentralisasi proses transaksi peningkatan otomatis cabang-cabang, sehingga transaksi dapat berjalan lancar (*Stream line*), dan pengenalan produk dan jasa baru dapat dilakukan dengan biaya seefisien mungkin;

Pembiayaan bermasalah baik yang belum dilakukan tindakan penyelamatan maupun yang telah dilakukan tindakan penyelamatan, namun tidak memiliki prospek usaha yang baik, dilakukan penyelesaian melalui cara sebagai berikut :

- a. Dilakukan penagihansendiri.
- b. Penyelesaian dengan cara menjual barang agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah.
- c. Penagihan melalui pengadilan

Dalam hukum perikatan Islam penyelesaian sengketa pada prinsipnya boleh dilaksanakan dengan tiga jalan, yaitu:

1. Dengan jalan perdamaian (*sulhu*)

Dalam fiqh Islam pengertian penyelesaian sengketa dengan jalan perdamaian *sulhu* adalah akad untuk menyelesaikan suatu masalah atau perselisihan sehingga menjadi perdamaian,<sup>107</sup> atau dengan pengertian lain suatu jenis akad itu mengakhiri perlawanan antara dua orang yang saling berlawanan

---

<sup>107</sup>Hasballah Thaib, *Hukum Akad (kontrak) Dalam Fiqh Islam dan Praktek Di Bank Sistem Syariah*, Medan, 2005, Hlm. 146.

atau untuk mengakhiri sengketa.<sup>108</sup> Ketika nasabah/mudharib mengalami perselisihan dengan pihak bank syariah maka pihak nasabah/mudharib dan bank dapat melakukan perdamaian (*sulhu*) tanpa menyelesaikan masalah melalui jalur hukum.

Ada beberapa carayang ditawarkan fiqh Islam dalam penyelesaian secarasulhu, yaitu :

- a. Dengan Ibra' yaitu dengan cara membebaskan atau melepaskan atau menghilangkan utang seorang nasabah/mudharib oleh pihak bank syari'ah, menurut jumbuh ulama ibra' diterima dalam keadaan sebagai berikut:
  1. Apabila Ibra' tersebut diberlakukan dalam masalah pengalihan hutang.
  2. Apabila orang yang berutang meminta utangnya di gugurkan, lalu di kabulkan oleh pihak yang memberi utang.
  3. Apabila sebelumnya orang yang berutang telah menerima pernyataan Ibra' dari pemberi utang.<sup>109</sup>

Pada hakekatnya penyelesaian sengketa dengan jalan perdamaian atau musyawarah merupakan suatu penyelesaian yang sesuai dengan kultur masyarakat yang beradat dan bersendikan syara', tetapi pada kenyataannya mungkin akan begitu sulit untuk mewujudkannya, hal ini disebabkan pada umumnya para pihak menganggap remeh terhadap hal-hal yang

---

<sup>108</sup>Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, Hlm. 80.

<sup>109</sup>Hasballah Thaib, *op.cit.* Hlm. 147.

kelihatannya sepele, tapi para pihak tidak menyadari hal yang dianggap begitu sepele terkadang akan membawa perkara dibelakang hari.

## 2. Dengan Arbitrase (*Tahkim*)

Penyelesaian sengketa dengan jalan tahkim adalah suatu penyelesaian dengan cara penunjukan seorang atau lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihan secara damai.<sup>110</sup> Pengertian tahkim disini boleh menunjuk dengan suka rela seseorang atau lembaga yang dianggap mampu berlaku adil dalam menyelesaikan perselisihan diantara kedua belah pihak yang bersengketa.

Dalam Al-Qur'an surah An Nisa ayat (35) menyatakan :

“Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan hakam dari keluarga perempuan, jika kedua hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan nicaya Allah memberi taufik kepada suami istri itu, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal”.

Juga dalam surah Al-Hujarat ayat (9) disebutkan sebagai berikut:

“Dan Jika ada dua golongan dari orang-orang mukmin yang berperang maka damaikanlah antara keduanya, jika salah satu dari dua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan golongan yang lain, maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah, jika golongan itu telah kembali maka damai kanlah di antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah, sesungguhnya Allah

---

<sup>110</sup>Gemala Dewi,dkk, *op.cit*, hlm. 80

menyukai orang-orang yang berlaku adil”.

Maka ketika para pelaku ekonomi syariah dalam menjalankan kegiatannya berdasarkan syariah dengan serta merta akan melangsungkan hubungan kemitraan dengan sistem syariah pula, dan bilamana hubungan tersebut terjadi atau berakhir dengan sebuah kecederaan perilaku salah satu pihak dalam istilah lain perselisihan maka kedua belah pihak bisa memusyawarahkannya terlebih dahulu sebagaimana yang disebutkan di atas, dan jika hal tersebut juga tidak tercapai kesepakatan maka kedua belah pihak dapat menunjuk seseorang atau lembaga yang diyakini mampu untuk adil dalam menyelesaikan perkara mereka.

Pelaku bisnis juga manusia biasa yang tidak terlepas dengan masalah, maka masalah yang bisa berawal dari diri mereka sendiri atau bisa juga berawal dari pihak rekan atau mitra bisnis mereka, untuk itu kedua belah pihak membutuhkan solusi agar ketenangan hidup yang didambakan oleh setiap manusia dalam bermasyarakat dapat terwujud.<sup>111</sup>

Supaya masalah yang terjadi tidak di adili oleh pengadilan, para pihak yang mempunyai perkara dalam keterikatan perjanjian bila mereka menginginkan dapat diadili secara *tahkim* dalam istilah sekarang dengan jalan Arbitrase, dan hal ini bisa dilakukan oleh para pihak dengan cara :

1. Membuat suatu perjanjian tersendiri yang khusus menyatakan keinginan para pihak tersebut untuk menyerahkan masalahnya diadili secara arbitrase, perjanjian khusus ini ada di buat setelah perjanjian pokok disebut sebagai akta kompromis.

---

<sup>111</sup>AbdulGhofur Ansory, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 143.

2. Mencantumkan dalam perjanjian pokoknya suatu bagian atau kalusula yang berisi tentang keinginan para pihak untuk menyerahkan masalah yang timbul dan perjanjian tersebut diselesaikan secara arbitrase.<sup>112</sup>

Di Indonesia peluang dan jalan terhadap penyelesaian sengketa syariah selain di pengadilan yaitu di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), dengan syarat bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk menyelesaikan masalah mereka di BASYARNAS tersebut, tapi jika salah satu pihak tidak setuju maka persolaan atau sengketa tersebut tidak bisa dengan jalan Arbitrase yang dimaksud.

BASYARNAS adalah lembaga parmanen yang didirikan oleh MUI Indonesia yang berfungsi menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalah yang timbul dalam perdagangan, industri, keuangan, untuk itu lembaga ini harus menampilkan kemampuan dalam menyelesaikan persengketaan secara baik dan memuaskan.

Dalam PBI/7/46/2005 juga terkait dengan penyelesaian sengketa dalam perbankan syariah, hal itu diatur dalam ketentuan Bab II Pasal 20 tentang penyelesaian sengketa bank dengan nasabah, yaitu:

“Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam akad atau jika terjadi perselisihan di antara bank dan nasabah maka penyelesaian dilakukan dengan musyawarah, dalam musyawarah dimaksud tidak tercapai kesepakatan, maka penyelesaian

---

<sup>112</sup>Hasballah Thaib, *op.cit*, hlm. 148

lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau badan arbitrase syariah<sup>113</sup>

Dengan demikian penyelesaian sengketa dengan jalan arbitrase boleh dilakukan oleh para pihak yang berselisih, karena selain penyelesaiannya relatif cepat, kerahasiaan para pihak yang bersengketa tetap terjaga mengingat sidang arbitrase adalah tertutup untuk umum.

Namun jika para pihak tidak menyebutkan di dalam perjanjian atau akad mereka bahwa BASYARNAS adalah tempat penyelesaian sengketa bila terjadi, maka secara singkat dapat dikatakan bahwa lembaga yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa di bidang perekonomian syariah adalah Pengadilan Agama berdasarkan Undang-Undang No.3 Tahun 2006 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1984 Tentang Peradilan Agama, dimana dalam ketentuan Undang-Undang No. 3 tahun 2006, Pasal49 huruf (i) menyebutkan bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah.

Berdasarkan isi pasal tersebut di atas, telah dengan tegas menyebutkan bahwa perkara ekonomi syariah menjadi wewenang Peradilan Agama untuk menyelesaikannya. Maksud ekonomi syariah disini adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah yang meliputi dari bank syariah.

### 3. Dengan Proses Peradilan (*al-ghoda*)

Ulama fiqhiyah mengartikan *al-ghada* dengan kalimat memutuskan atau

---

<sup>113</sup>Abdul Ghofur Anshori, *op cit*, hlm. 153

menetapkan, lebih lanjut disebutkan bahwa *al-qhada* adalah menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat.<sup>114</sup>

Penyelesaian sengketa melalui peradilan berarti melewati beberapa proses, salah satunya adalah proses yang dianggap penting yaitu proses pembuktian, dalam hal ini alat bukti adalah:

1. *Ikrar* yaitu pengakuan tentang tindakan dari nasabah/mudharib
2. *Shahadat* (penyaksian)
3. *Yamin*(sumpah)
4. *Diddah*(murtad)
5. *Muktabah* yaitu bukti-bukti tertulis, sepertiakte.
6. *Tabayyun* yaitu upaya perolehan kejelasan yang dilakukan oleh pemeriksaan mejelisperadilan.<sup>115</sup>

Sedangkan alat bukti dalam Hukum Perdata, sesuai dengan Pasal 164HIR,yaitu:

1. Alat bukti tertulis yaitu akta autentik dan akta bawah tangan.
2. Keterangan saksi.
3. Pengakuan.
4. Pengetahuan/persangkaan hakim.
5. Sumpah

Secara umum alat bukti dalam hukum Islam dan hukum perdata hampir sama, cuma perbedaannya adalah terletak pada fungsi alat bukti *yamin* (sumpah),

<sup>114</sup>Gemala Dewi,dkk, *op.cit*, hlm. 89.

<sup>115</sup>*Ibid*, hlm. 90

yang berlafazkan seperti, *Demi Allah* kalimat awalnya, sedangkan pada hukum positif adalah pengakuan saja.

Sepintas sebenarnya penyelesaian melalui peradilan masih dianggap sebahagian orang dapat memberikan keputusan yang adil, namun bagi sebahagian lainnya menganggap peradilan belum mampu merangkul kepentingan bersama, bahkancenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaian, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menumbuh-kembangkan permusuhan di antara para pihak yang bersengketa.

Akan tetapi pada prinsipnya penegakan hukum hanya dapat dilakukan salah satunya dengan kekuasaan kehakiman (*judicial power*) yang dilembagakan secara konstitusional yang lazim disebut dengan badan yudikatif, dengan demikian wewenang memeriksa, mengadili sengketa hanya badan peradilan yang berwenang sesuai dengan kekuasaan kehakiman yang juga merupakan *derivate* dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.<sup>116</sup>

Hal tersebut telah ditegaskan dalam Pasal (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa yang berwenang dan berfungsi melaksanakan peradilan hanya badan peradilan, baik di lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Mahkamah Konstitusi. Maka di luar itu dianggap bertentangan dengan hukum (*under the outhority of law*).

Dalam Ketentuan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 55 ayat (1)disebutkan :

---

<sup>116</sup>Wirdayaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 208

“Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”.

Selanjutnya pada Pasal 55 ayat (2) disebutkan:

“Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad”.

Dalam Penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 disebutkan:

“Yang dimaksud dengan “Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya sebagai berikut :

- a. Musyawarah
- b. Mediasiperbankan
- c. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau
- d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum

Dari hal tersebut di atas sebagai rujukan dalam penyelesaian sengketa yang terjadi di dalam perbankan syariah, bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya jika harus mendapat persoalan atau sengketa antara nasabah/ mudharib dengan pihak Bank tentang hal yang tercantum dalam akad, pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Rayalebih mengedepankan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat, karena dengan musyawarah lebih mencerminkan prinsip ke Islaman dan melahirkan hasil yang memuaskan bagi para pihak yang bersengketa. Jika tidak tercapai kata sepakat

antara nasabah/mudharib dan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya, maka persoalan tentang yang disengketakan mereka dapat menunjuk Badan Arbitrase Syariah Nasional yang ada di daerah, dan jika juga tidak dapat terselesaikan hal ini baru diselesaikan melalui lembaga Peradilan Agama.

Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harabelum ada sengketa pembiayaan mudharabah yang berlanjut hingga ditempuh penyelesaian melalui jalur pengadilan, maupun melalui jalur BASYARNAS, dimana Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harayamengutamakan penyelesaian secara musyawarah dengan pihak nasabah/mudharib jika terjadi perselisihan, penyelesaian perselisihan dengan jalan musyawarah ini merupakan prinsip penyelesaian dalam hukum Islam, lagi pula penyelesaian sengketa dengan jalan perdamaian atau musyawarah merupakan suatu penyelesaian yang sesuai dengan kultur masyarakat yang beradat dan bersendikan syara'. Namun untuk menangani perselisihan dengan menempuh jalan musyawarah, diperlukansumberdaya manusia yang berilmu, profesional, jujur, adil dan bijaksana, sehingga nilai-nilai yang terkandung dalam syariah Islam dilaksanakan secara utuh(*kaffah*).

Berdasarkan uraian diatas maka penyelesaian atas Pembiayaan Mudharabah bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah dengan cara Langkah penyelamatan dengan *carareduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Selain itu dapat pula dilakukan *merger*, *joint venture*, atau *take over* (pengambil-alihan) terhadap kegiatan usaha oleh Bank.

Akan tetapi apabila upaya penyelamatan tidak dapat dilakukan maka penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah antara nasabah dengan pihak bank, apabila upaya tersebut tidak berhasil maka dapat menempuh jalur hukum di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau Pengadilan Agama.

Permasalahan dilapangan yang terjadi ialah kurangnya komunikasi dan sosialisasi dari pihak penyedia dana (Shahibul Mall) kepada pihak pengelola usaha (Mudharib) mengenai cara dan prosedural penyelesaian pembiayaan akad Mudharabah.

Selain itu, dengan keterbatasan informasi yang diterima oleh pihak pengelola usaha (Mudharib) sendiri mengenai cara dan prosedural penyelesaian tersebut, sehingga cara penyelesaian yang ditempuh menimbulkan biaya yang besar dan waktu yang lama, dengan kata lain penyelesaiannya berakhir di Basyarnas. Sementara itu, Melalui cara Lelang yang barangkali lebih efisien dan lebih praktis tidak di jelaskan dan tidak diketahui oleh pengelola usaha (Mudharib).

Prosedur jual beli lelang meliputi kegiatan persiapan lelang, pelaksanaan lelang, dan purna lelang yang meliputi sebagai berikut:

- 1) Persiapan Lelang, terdapat beberapa hal yang harus dilakukanyaitu:
  - a. Permohonan Lelang, diajukan secara tertulis kepada Kepala KPKNL
  - b. Waktu dan Tempat Lelang
  - c. Pelaksanaan Lelang di Luar Hari dan Jam Kerja
  - d. Lelang di Luar Wilayah Kerja KPKNL

- e. Syarat-syarat umum pada prinsipnya dalam setiap pelaksanaan lelang
  - f. Permintaan Surat Keterangan Tanah(SKT)
  - g. Tata Cara Pengumuman Lelang
  - h. Uang Jaminan
  - i. Harga Limit
  - j. cara penawaran
- 2) Pelaksanaan Lelang, terdiri dari:
- a. Siapapun yang berminat untuk melakukan penjualan barang secara lelang harus mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL/pejabat Lelang Kelas I setempat. Setiap permohonan lelang harus dilengkapi dengan dokumen yang berkaitan dengan barang yang akan dilelang, serta bukti- bukti kewenangan (sudah diperjanjikan oleh debitor dan kreditor dalam APHT untuk obyek hak tanggungan) menjual dari pemohon lelang, dan harus sudah diserahkan ke KPKNL paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan lelang.
  - b. Pemohon lelang dapat menentukan syarat-syarat lelang asalkan persyaratan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan lelang yang berlaku dan harus diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan lelang.
  - c. Setelah KPKNL meneliti permohonan lelang beserta kelengkapan dokumen dan memperoleh keyakinan atas legalisasi subyekdan obyek lelang, maka waktu dan tempat pelelangan ditetapkan oleh KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II dengan memperhatikan keinginan Pemohon Lelang/Penjual.

Pemohon Lelang wajib mengumumkan lelang barang- barang yang akan dilelang di surat kabar harian dan atau media cetak/elektronik lainnya. Pemohon Lelang berhak untuk membatalkan lelang dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sebelum waktu pelaksanaan lelang, namun dikenakan Bea Lelang Pembatalan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2003 tanggal 31 Juli 2003 tentang Pemungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak sebesar Rp.50.000,-.

- 3) Pasca/Purna Lelang terdiri dari :
  - a. Pembayaran dan penyetoran uang hasil lelang.
  - b. Pembukuan dan Laporan.
  - c. Lelang Tidak ada Penawaran dan Lelang Ditahan.
  - d. Penundaan dan Pembatalan Lelang.
  - e. Keberatan/Sanggahan/Gugatan/Intervensi Pihak Ketiga.

Selanjutnya, apabila telah melalui mekanisme pelelangan di KPKNL, hasil lelang tersebut digunakan untuk pelunasan atas proses bagi hasil yang menunggak (macet), kemudian apabila hasil lelang tersebut bersisa setelah dipotong biaya pelunasan dan administrasi lainnya, maka sisa pelelangan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

## BAB IV PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan akad Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya tidak berjalan dengan baik, hal ini ditandai dengan terjadinya wanprestasi. Hal itu terjadi karena usaha yang dijalankan pengelola usaha (*mudharib*) macet dan tidak lancar terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah.
2. Penyelesaian atas Pembiayaan Mudharabah bermasalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya adalah dengan cara langkah penyelamatan yaitu *resheduling, reconditioning* dan *restructuring*. Selain itu dapat pula dilakukan *merger, joint venturedantake over* terhadap kegiatan usaha nasabah oleh bank. Akan tetapi apabila upaya penyelamatan tidak dapat dilakukan maka penyelesaian dilakukan dengan cara musyawarah antara nasabah dengan pihak bank, apabila upaya tersebut tidak berhasil maka dapat menempuh jalur hukum di Badan Arbitrase Syariah Nasional

(BASYARNAS) dan atau Pengadilan Agama akan tetapi penyelesaian ini memerlukan biaya yang besar dan membutuhkan waktu yang lama.

## **B. Saran**

Dari pemaparan hasil penelitian dan pembahasan yang dituangkan didalam kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Sebaiknya pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Rayalebih berhati-hati dalam mengabulkan permohonan pembiayaan mudharabah yang diajukan oleh nasabah agar meminimalisir terjadinya permasalahan dalam pelaksanaan akad mudharabah tersebut.
2. Sebaiknya nasabah memenuhi kewajibannya dalam perjanjian pembiayaan mudharabah dengan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru Harapan Raya tepat waktu agar tidak menimbulkan pembiayaan yang bermasalah.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-buku

Agustianto, *Percikan Pemikiran Ekonomi Islam*, Cipta Pustaka Media, Bandung

Ascarya, *Akad & produk bank syariah*, Rajawali pers, Jakarta, 2006.

Abdoerraoef, *Al-Quran dan Ilmu Hukum: Comporative Study*, Bulan Bintang, Jakarta, 1970.

Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Ictiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996.

Abdurrahman Al-Juzairi, *Al-Fiqh 'Ala Al Madzahibu Al Arba, juz III*, Al maktabah Al'asriyah, Berut, 2004.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

Abdul Ghofur Ansory, *Pokok-Pokok Hukum Peerjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Ahmad Gozali, *Mengenal Dan Memilih Pokok Produk Inventasi Syariah*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2004.

A.Y. Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsiabilitas Dalam Kontrak Komersial*, Lkasbang Mediatama, Yogyakarta

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2010.

Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.

Gemala Dewi et.al, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005.

Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Pernankan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Prenada Media, 2004.

- Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2004.
- Gufran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalat Kontekstual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Hasballah Thaib, *Hukum Akad (Kontrak) Dalam Fiqh Islam dan Praktek Di Bank Sistem Syariah*, Medan, 2005.
- Hemat Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada Jakarta , 2004.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2002
- Karnaen Perwaatmadja dan M. Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta : PT. Dana Bhakta Wakaf, 1997.
- M. Amin Aziz, *Mengembangkan Bank Islam di Indonesia*, Penerbit Bangkit, Jakarta, 1996.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- R. Subekti, Dkk, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkawinan*, Pradnya Paramita.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta, 2009
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung, 1981.
- Safi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek*, Gemalansani, Jakarta, 2001.
- Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, C.V Bina Usaha, Yogyakarta, 1980.

Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, UIR Press, Pekanbaru, 2012. Wirnyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, 2005.

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2008.

Wirjono Prodjodikoto, *Hukum Asuransi Di Indonesia*, Intermassa, Jakarta, 1999.

Widyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005.

Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT. Grasindo, Jakarta, 2005.

Zaidi Abdad, *Lembaga Perekonomian Ummat Di Dunia Islam* Angkasa, Bandung, 2003.

## **2. Undang-Undang**

Undang - Undang Nomor.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Fatwah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah.

## **3. Kamus**

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001

Umichulsum, dkk , *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Kashino, surabaya, 2006.

#### 4. Jurnal

Mini Profile, *Menemukan Kembali Konsep Perbankan Modern*, (Jakarta, Bank Syariah Mandiri), Edisi Juni 2001.

Riau Mandiri, *Topik Perbankan Syariah*, Edisi Tanggal 16 Juni 2005 (*jurnal*).

Rosyidi Hamzah., *Kepastian Hukum Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum Tunggal dalam Pendirian Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Al-Hikmah, Vol. 9 No. 2 Tahun 2012.

Friyanto, *Pembiayaan Mudharabah, Resiko dan Penanganannya (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Syariah Malang) Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan Vol. 15 No. 2 September 2013: 113-122.*

Anton Afrizal Candra, *Tinjauan Terhadap Konsep Bank Syariah dan Bank Konvensional*, Jurnal Konstitusi No. 1 Vo. 2 Desember 2013 :158-165

#### 5. Internet

*Mewujudkan Kesetaraan dan Keadilan Perbankan, Peluang Bank Syariah.* "Media Indonesia" 28 Mei 2001

Bank Syariah Mandiri, "*Profil Perusahaan*", diakses pada 10 November 2014 dari <http://www.syariahmandiri.co.id/2014/11/profil>. Html

Bank Syariah Mandiri, "*Gambaran Umum Visi dan Misi*", diakses pada 10 November 2014 dari <http://www.syariahmandiri.co.id/2014/11/gambaran-umum-visi-dan-misi>. Html