

## **ANALISA FUNGSI JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI KASUS PADA BPRS AMANAH UMMAH)**

**Wardah Jamilah**

Alumni Program Studi Ekonomi Islam FAI-UIKA Bogor dan  
Karyawan BPRS Amanah Ummah

### **Abstract**

This paper attempts to analyze collateral function in mudharabah financing. Basically collateral serves is the security for the instruments of financial institutions, as well as the practice of mudharabah financing. And in any investment is always risky, both small and big risk. To minimize risks, the Islamic banks apply in any financial assurance functions, as well as the mudharabah financing. Based on the analysis of the function of financing collateral, if collateral is sold, the selling price should be higher than the loan amount, the reason is always the guarantee liquidity value.

Function guarantees required in the financing agreement, carried out using the analysis of bank financing to obtain reasonable assurance that the financing provided by the customer will be refunded.

Aspects guarantee is intended to determine liability in the form of customers' intention to pay. Analysis of security is also intended to know the eligibility guarantee of the legal aspects and the material associated with the financing provided to the prospective customer financing.

The most important role is to guarantee the handling of non-performing financing, by way of executing the guarantee. That guarantees a right of ownership or moved by selling insurance, to pay off the arrears that have not been completed, and in order for financing customers always have a sense of responsibility for the funds that have been borrowed, due to the condition that the funds are not wholly-owned bank disbursed funds but third party may at any time withdraw such funds.

The application functions as an instrument intended collateral securing repayment of financing sources is when the customer has no ability to pay installments intentions, and if the customer breaks the promise with indications of fraud or intentional element. But such execution of guarantees should be in the way of agreement between customer and the bank.

**Keywords:** collateral, mudharabah, risk

### **Abstrak**

Tulisan ini membahas analisa fungsi jaminan dalam pembiayaan mudharabah. Pada dasarnya jaminan berfungsi sebagai instrumen pengamanan bagi pihak lembaga keuangan, begitu pula pada praktek pembiayaan mudharabah. Dan dalam setiap investasi selalu mengandung risiko, baik risiko yang kecil maupun risiko yang besar. Untuk meminimalisir risiko, maka bank syariah menerapkan fungsi jaminan dalam setiap pembiayaan, begitu pula pada pembiayaan mudharabah. Berdasarkan analisis fungsi jaminan pembiayaan mudharabah, apabila jaminan tersebut dijual, maka harga jualnya harus lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pinjaman, alasannya adalah jaminan tersebut selalu memiliki nilai likuiditas.

Fungsi jaminan yang dipersyaratkan dalam perjanjian dalam pembiayaan mudharabah, dilakukan dengan menggunakan analisa pembiayaan agar pihak bank

memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan akan dikembalikan oleh nasabah.

Aspek jaminan dimaksudkan untuk mengetahui bentuk pertanggungjawaban nasabah terhadap niat bayar. Analisa jaminan juga dimaksudkan untuk mengetahui kelayakan jaminan dari aspek legal maupun materi yang dihubungkan dengan pembiayaan mudharabah yang diberikan kepada calon nasabah pembiayaan.

Peranan yang paling penting dalam jaminan ini adalah untuk penanganan kredit macet, dengan cara mengeksekusi jaminan. Mungkin jaminan itu menjadi pindah hak kepemilikannya atau dengan cara menjual jaminan tersebut, untuk melunasi tunggakan yang belum diselesaikannya. Dan agar nasabah pembiayaan selalu memiliki rasa tanggung jawab atas dana yang telah dipinjamnya, karena dana yang disalurkan bukan sepenuhnya milik bank melainkan dana pihak ketiga yang sewaktu-waktu dapat menarik dananya tersebut.

Penerapan fungsi jaminan dimaksudkan sebagai instrumen pengamanan sumber pelunasan pembiayaan mudharabah adalah apabila nasabah sudah tidak memiliki kemampuan niat bayar angsuran lagi. Dan apabila nasabah melakukan ingkar janji dengan indikasi kecurangan atau unsur kesengajaan. Tapi pengesekusian jaminan tersebut harus dengan kesepakatan nasabah pembiayaan dan pihak bank.

**Kata Kunci:** jaminan, mudharabah, risiko

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Persoalan ekonomi memang tidak akan ada habisnya jika kita bahas, dari masa ke masa, dan selalu mengalami perubahan yang mengatur bagaimana ekonomi di suatu Negara itu bisa berjalan dengan baik dan teratur sesuai keinginan. Telah terbukti dengan dua system ekonomi yang terbilang sangat gagal dalam membangun perekonomian yaitu, system ekonomi kapitalis dan system ekonomi sosialis. Dan akibat dari pelaksanaan system ekonomi kapitalis atau konvensional telah terjadinya krisis global yang sangat mengancam perekonomian dunia, dan paling terparah terkena imbasnya adalah Negara Amerika Serikat. Perekonomian tersebut diakibatkan perekonomian tidak bergerak pada sektor riil dan peminjaman kredit yang besar-besaran tanpa adanya jaminan.

Maka sebagai Muslim dan orang yang beriman terhadap ajaran Islam, kita wajib meninggalkan semua praktek riba serta meninggalkan perbankan konvensional yang menerapkan system ribawi, karena jelas menimbulkan mafsadat, membinasakan atau merusak kehidupan masyarakat.<sup>1</sup> Telah terbuktinya saat ini perekonomian yang telah di bangun dengan cara ribawi telah hancur dan binasa, yang telah kita kenal yaitu krisis global yang mengancam perekonomian dunia.

Dan Allah telah memperlihatkan begitu sempurnanya agama yang kita anut yaitu agama Islam, yang dimana telah mengatur segala dinamika kehidupan manusia dan segala isinya di muka bumi ini. Mengatur dari hal yang paling kecil sampai hal yang paling besar, yang menurut kita hanya sepele dan mungkin tidak terfikir sebelumnya, termasuk soal ekonomi. Dan kesemuanya ini telah di atur dalam al-Quran dan assunah.

Manusia adalah makhluk sosial yang di mana dinamika kehidupannya selalu saja membutuhkan dan di butuhkan orang lain. Dan setiap manusia pasti mempunyai atau memiliki kebutuhannya dalam menjani hidup. Semakin seseorang itu tumbuh dewasa maka semakin besar pula kebutuhan yang harus dipenuhinya. Salah satu faktor lagi adalah perkembangan zaman yang membuat kebutuhan manusia yang tidak ada batasnya. Dalam Islam sesungguhnya kebutuhan manusia itu ada batasnya, hanya saja dalam prakteknya manusia sudah terhipnotis oleh pemikiran konvensional yang menyatakan bahwa kebutuhan manusia itu tidak ada batasnya. Allah menciptakan manusia untuk saling ketergantungan satu sama lain dalam menjalani kehidupannya, atau hidup bermasyarakat.

Ketergantungan untuk saling membantu atau kerjasama, dalam islam telah mengenal model kerja –sama yang yang dikenal dengan *musyarakah (sirkah)* dan *mudharabah*. Dengan model kerjasama semacam ini di harapkan manusia dapat terpenuhi kebutuhannya. Seiring perkembangan zaman, manusia telah membuat lembaga formil untuk mengenalkan transaksi- transaksinya tersebut di mata hukum agar dapat dipertanggung jawabkan jika suatu saat terjadi hal- hal yang tidak sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Lembaga tersebut merupakan lembaga keuangan, baik berupa lembaga keuangan bank ataupun lembaga keuangan non bank.

Banyak sekali lembaga perekonomian umat seperti ; Badan Amil Zakat (BAZ), Bank Syariah, Islamic Deveolpment Bank (IDB), Bank Umum Syariah (BUS), Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), Asuransi Takuful, Unit Simpan Pinjam Syariah, Baitul Mal Wa Tamwil (BMT), Lembaga Pengembangan Ekonomi Swadaya Masyarakat, Reksa Dana Syariah dan Pegadaian Syariah.

---

<sup>1</sup> M. Naradrattuzaman Hosen dkk, *Khutbah Jum'at Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008) h.183

Dalam UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 5 Ayat 1 yang diperbaharui dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa “menurut jenisnya, bank terdiri dari bank umum dan perkreditan rakyat.” Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang dimaksud dalam undang-undang tersebut adalah bank yang menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan /atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu (UU Nomor 7 Tahun 1992, Pasal 1 Ayat 3). Adapun yang dimaksud dengan BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah) adalah BPR biasa yang pola oprasionalnya mengikuti prinsip-prinsip ekonomi (syari’at) Islam, terutama bagi hasil. Berdirinya BPRS dilaterbelakangi oleh kondisi ekonomi Indonesia yang tengah mengalami restekturisasi ekonomi. Restrukturisasi perekonomian di Indonesia itu terwujud dalam berbagai kebijakan, baik di bidang keuangan, moneter, termasuk dalam bidang perbankan. Selain itu, berdirinya BPRS itu dilaterbelakangi pula oleh adanya peluang bagi pengembangan Bank Islam dalam undang-undang perbankan, yang membolehkan menggunakan prinsip bagi hasil.<sup>2</sup>

Bank atau lembaga keuangan lainnya sebagai sarana peredaran uang dan penyimpanan uang selalu berupaya agar dana yang disalurkan terkumpul guna untuk memenuhi kebutuhan manusia. Karena manusia memiliki kelebihan dan kekurangan, dalam hal ini adalah ada manusia yang memiliki dana yang berlebih sehingga ia akan menyimpan uangnya di bank agar aman, dan manusia yang kekurangan dana ia memiliki tekad kuat untuk berusaha memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara mengajukan pinjaman. Hal inilah kiranya yang menunculkan akad kerja –sama mudharabah sehingga dana dapat tersalur dan dapat mewujudkan kesejahteraan yang merata serta untuk memperoleh keberkahan sesuai dalam hadis Rasulullah SAW yaitu ;

*Dari Salih bin Shuhaib r.a bahwa Rasulullah saw bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan ; jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan bukan untuk jual beli.” (HR Ibnu Majah no.2280, kitab at- Tijarah)<sup>3</sup>*

Secara teknis, al- mudharabah adalah akad kerja- sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyerahkan (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Mudharabah disebut juga muqaradhah (*qiradh*). *Qiradh* berasal dari kata al- qardhu, artinya pemilik memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan yang mendapat keuntungan,<sup>4</sup>

Pada pembiayaan Mudharabah yang bersifat amanah (*yad amanah*), ini merupakan perjanjian antara pihak pertama (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) yang menentuk tingkat kejujuran yang sangat tinggi dan menjunjung tingkat keadilan antara kedua belah pihak tersebut. Maka dalam literatur ini maka perlu adanya jaminan yang perlu di tegaskan dalam pembiayaan tersebut, walaupun dalam literatur fiqih pun tidak tercantum bahwa jaminan sebagai salah satu syarat yang di perjanjian tersebut. Namun pada kenyataannya dan teknisnya jaminan perlu

---

<sup>2</sup> Prof.H.A. Djazuli Drs.Yadi Janwari, M.Ag, *Lembaga- Lembaga Perekonomian Umat*, (Bandung, PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 107-108

<sup>3</sup> Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta, Gema Insani Press,2001), h. 96

<sup>4</sup> *Ibid*, h.95

ada dalam perjanjian tersebut, untuk menegaskan keyakinan ini sebelum memberikan pembiayaan, bank syariah harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap 5 C (Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition of Economy) dari nasabah. Disamping itu juga Bank harus memperhatikan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) skala besar bagi perusahaan besar dan berisiko besar.

Untuk mengaurangi risiko pada kesanggupan serta kemampuan tersebut jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank dan Lembaga Keuangan Syariah.

Jaminan merupakan salah satu hal yang perlu diperhatikan oleh bank atau Lembaga Keuangan Syariah yang mengingat dana masyarakat yang harus dilindungi agar jangan sampai merugikan masyarakat selaku nasabah, maupun pihak bank atau Lembaga Keuangan Syariah mengingat dana masyarakat yang harus dilindungi agar jangan sampai merugikan masyarakat selaku nasabah, maupun pihak bank atau Lembaga Keuangan Syariah sendiri. Menurut pengertian mudharabah diatas, dapat di gambarkan bahwa *mudharib* adalah pihak yang memberikan modal dengan catatan pengambilan modal dan pembagian keuntungan jika ada keuntungan.

Menjadi hal yang menarik untuk melihat apakah lembaga keuangan syariah di Indonesia, khususnya BPRS Amnah Ummah, telah menerapkan prinsip syariah secara murni dalam praktik *muamalah* di lapangan, terutama terhadap jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Sebab menurut penulis, akad *mudharabah* merupakan akad yang paling cocok untuk diterapkan di Indonesia jika sesuai dengan prinsip syariah mengingat di Indonesia masih membutuhkan dana untuk mengembangkan perekonomian yang terbentur pada masalah modal (dana). Yang telah menjadi hal yang biasa masalah modal (dana) ini di masyarakat.

## **B. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.**

### **1. Tujuan Penelitian.**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kesesuaian jaminan yang telah diajukan nasabah, mengetahui penerapan fungsi jaminan pada pembiayaan Mudharabah, dan menilai kelayakan jaminan dalam melakukan pembiayaan mudharabah.

### **2. Kegunaan Penelitian.**

Setiap penelitian harus memiliki kegunaan yang di inginkan penulisnya sendiri maupun oleh pembacanya, maka dengan itu penulis akan menjabarkannya ;

- a. Sebagai informasi kepada para pembaca.
- b. Menambah wawasan bagi penulis.
- c. Memberikan pemahaman kepada para pembaca tentang penerapan fungsi jaminan dalam pembiayaan mudharabah.
- d. Sebagai salah satu syarat menjadi sarjana program studi ekonomi syariah.

## **C. Metode, Jenis, Teknik Penelitian.**

Metode yang dipilih oleh penulis untuk memperoleh data dalam memperoleh data dalam menyusun penelitian penulisan skripsi ini berupa ;

### **1. Metode Penelitian.**

Metode penelitian yang di akan digunakan adalah metode deskriptif analisis, yang dimana penulis menggambarkan atau melukiskan suatu objek penelitian. Dan data yang akan diperlukan dalam penelitian berasal dari data

laporan- laporan yang ada di BPRS Amanah Ummah dalam hal ini menyangkut jaminan dalam pembiayaan Mudharabah.

## 2. Jenis Penelitian.

### a. Penelitian Kepustakaan.

Yaitu penelitian untuk mengumpulkan data sekunder dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku ilmiah. Kegiatan ini dilakukan untuk mengetahui dan mengumpulkan pendapat dari beberapa ahli, baik terdapat dalam buku-buku literatur, materi perkuliahan maupun media masa yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas dan dibutuhkan oleh peneliti.

### b. Penelitian Lapangan

Jenis penelitian yang dipakai penulis adalah mengumpulkan data primer yang diperlukan untuk menulis penelitian tersebut dengan cara langsung yaitu dengan mengadakan dan mengumpulkan data-data pada objek penelitian. Yakni pengumpulan, pengambilan dan pengelolaan data yang ada di BPRS Amanah Ummah Leuwiliang mengenai prosedur jaminan pembiayaan mudharabah dan menganalisa fungsi jaminan pembiayaan mudharabah bagi para nasabah yang akan melakukan pembiayaan ini.

## 3. Teknik Penelitian

### a. Teknik Pengumpulan Data.

#### 1) Wawancara (interview)

Yaitu mengumpulkan data dengan cara mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang dianggap perlu dan berhubungan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis, metode ini melibatkan individu-individu yang terkait dengan objek penelitian baik dengan pemimpin maupun karyawan.

Proses wawancara secara langsung dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun oleh penulis, dengan bertatap muka secara langsung dengan pimpinan atau staf yang terkait dalam penelitian ini di BPRS Amanah Ummah Leuwiliang.

#### 2) Pengamatan (observasi)

Yaitu penulis mengadakan pengamatan langsung dengan objek penelitian dalam hal ini BPRS Amanah Ummah Leuwiliang guna mendapatkan data-data yang berkaitan dengan fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah.

#### c) Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan guna untuk memperoleh dokumen-dokumen mengenai penelitian yang penulis teliti.

### b. Analisis Data

Proses mengatur, menyusun dan mengelompokkan data sesuai dengan kelompoknya masing-masing. Setelah dilakukannya observasi, wawancara dan dokumentasi maka selanjutnya analisis data ini bias dilakukan

## II. TINJAUAN TEORITIS TENTANG JAMINAN DAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH

### A. Jaminan

#### 1. Pengertian Jaminan

Secara etimologis, jaminan dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *dhaman*. *Dhaman*/jaminan utang, atau dalam hal lain menghadirkan seseorang atau barang ke tempat tertentu untuk diminta pertanggungjawabannya, atau sebagai jaminan.<sup>5</sup> Jaminan atau atau runggahan ialah suatu barang yang dijadikan peneguhan/penguatan kepercayaan dalam urusan utang piutang.<sup>6</sup>

Menurut Undang-undang perbankan Nomor 7 Tahun 1992 (sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang Nomor 10 Tahun 1989) jaminan pemberian kredit yang ber arti “keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.<sup>7</sup>

Bisa ditarik kesimpulan bahwa jaminan adalah barang yang bergerak atau barang yang tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud dan bentuk lainnya, yang diserahkan pihak yang melakukan pinjaman (debitur) ataupun pihak ketiga untuk menjamin pelunasan kewajiban utang debitor, baik berupa perjanjian kredit maupun undang- undang yang merupakan penguatan kepercayaan.

Barang yang akan dijaminakan berupa jaminan barang fisik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, berwujud ataupun tidak berwujud dan bentuk lainnya yang memiliki harga jual. Jaminan merupakan salah satu faktor yang menentukan besar kecilnya suatu pinjaman. Bila hutang piutang ini tidak dapat dibayar, maka barang yang dijadikan jaminan boleh dijual tetapi penjualannya hendaknya sesuai dengan nilai/harga yang berlaku pada saat itu dan harus sepengetahuan kedua belah pihak yang bersangkutan.

Ada dua istilah yang tidak terlepas dari jaminan, dua istilah tersebut adalah “Preferen” dan “Konkuren”. Dua istilah ini dimaksudkan mewakili dua golongan hak yang memberi pinjaman atau fasilitas (kreditor) atas jaminan yang diserahkan penjaminnya.<sup>8</sup> Dan dapat jelaskan pengertian kedua istilah tersebut antara lain;

##### a. Preferen.

Istilah Preferen dipergunakan untuk menunjukkan hak kreditor atas suatu jaminan pada saat kredit debitor macet, yang memungkinkan kreditor mendapatkan terlebih dahulu pembayaran kewajiban utang debitor dari hasil penjualan jaminan tertentu dan berdasar kan perjanjian kredit.

---

<sup>5</sup> M. Nadrattuzzman Hoseen, AM. Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, Jakarta : Pusat Komunkasi Ekonomi Syariah, 2007, h..16

<sup>6</sup> Imam Al Ghazali, *Benang Tipis antara Halal dan Haram*, Surabaya ; Putra Pelajar, 2002, h..274

<sup>7</sup> Djoni S Gazali, Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta :Sinar Grafika, 2010, h.. 208

<sup>8</sup> Purwo, Sunu Widi, *Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit dan Jaminan*, Jakarta : Nine Season Communication, 2011, h..152

b. Konkuren.

Kokuen adalah istilah yang dipergunakan untuk menunjukkan hak yang sama dalam mendapatkan pengembalian utang debitor yang macet atas harta kekayaan debitor yang belum diikat secara preferen. Kokuen timbul karena undang-undang.

Konsep hukum Islam mengenai jaminan terbagi menjadi dua, yaitu jaminan berupa orang (*personal guarancy*) dan jaminan yang berupa harta benda. Yang pertama sering disebut dengan *dhaman* atau *kafalah*, sedangkan yang kedua sering disebut dengan istilah *rhan*. Kedua istilah ini dapat diulas secara singkat yaitu sebagai berikut ;<sup>9</sup>

a. Kafalah.

*Kafalah* secara bahasa artinya *adh-dhammu* (menggabungkan), atau *ad-dhaman* (jaminan), *hamalan* (beban), dan *za'mah*.<sup>10</sup> Sedangkan menurut istilah, *kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh peanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>11</sup> Dapat ditarik kesimpulan bahwa kafalah merupakan transaksi yang menggabungkan dua beban untuk terpenuhinya kewajiban baik berupa utang, uang, barang, pekerjaan, maupun badan.

Landasan hukum tentang kafalah adalah QS. Yusuf ayat 72 :

اقَالُوا وَذَقْنَا قَيْصُورًا عَالًا مَّا لِكُمْ لِمَنْ جَاءَ بِهٖمْ جَمِيْعًا يَرْثِيْهَا وَبِهٖمْ عِيْمٌ

Artinya ; Penyeru- penyeru itu berkata "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".<sup>12</sup>

Jenis- jenis kafalah

1) Kafalah bin nafis

Merupakan akad pemberian jaminan atas diri (*personal guarantee*). Sebagai contoh dalam praktek perbankan untuk bentuk *kafalah bin nafis* adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat.

2) Kafalah bil maal

Merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan hutang.

---

9

<http://patricia-seohyerim.blogspot.com/2011/05/konsep-jaminan-dalam-hukum-islam.html>,

20

Sepetember 2011, pkl 19.00 WIB

<sup>10</sup>Muhammad Firdaus NH, Sofiniyah Ghufron, dkk, *Cara Mudah Memahami Akad- akad Syariah*, Jakarta : RENAISSAN, 2005, h...59

<sup>11</sup>*Ibid*, h... 59

<sup>12</sup>*Al- Quran Dan Terjemahannya*, Jakarta : Al- Mujamma' (Lembaga Percetakan Al- Qur'an Raja Fahd), 1971, h...360



- 3) Kafalah bit Taslim  
Jenis *kafalah* ini biasa dilakukan untuk menjamian pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa berakhir.
- 4) Kafalah al munjazah  
*Kafalah al munjazah* adalah jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka dan untuk kepentingan/tujuan tertentu. Salah satu bentuk *kafalah al munjazah* adalah pemberian jaminan dalam bentuk *performance* (jaminan prestasi), suatu hal yang lazim di kalangan perbankan dan hal ini sesuai dengan bentuk akad ini.
- 5) Kafalah al muallaqah  
Bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari *kafalah al munjazah*, baik oleh industry perbankan maupun asuransi.<sup>13</sup>

b. Rahn.

Secara bahasa, *ar- rahn* bearti tetap, kekal, dan jaminan. Menurut hukum positif akad *ar- rahn* disebut agunan/jaminan. Gadai syariah (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik nasabah atau *rahin* sebagai barang jaminan atau *marhun* atas hutang/pinjaman atau *marhun bih* yang diterimanya.<sup>14</sup> Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.<sup>15</sup> Barang yang dapat di jaminkan berupa barang yang punya nilai jual, dan dapat diperjual belikan.

Landasan hukum *rahn* adalah QS. Al- Baqarah ayat 283 ;

وَإِذْ تَنْذَرُ عَلَىٰ قَرْبَةٍ تَلْقَوْنَ أَهْلًا مِّمَّنْ هَلْ مِنْ مَّعْبُودَاتِكُمْ مِمَّنْ  
بَعُضٌ مِّمَّنْ يَلْعَنُ يَوْمَئِذٍ أُولَٰئِكَ يَلْعَنُونَ  
الَّذِينَ هَادُوا وَأَفْسَدُوا أَصْحَابَ السُّورَةِ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ

*Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang*

---

<sup>13</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum Edisi Khusus*, Jakarta : Tazkia Institute, 2000, h..173

<sup>14</sup> Sasli Rais, *Pegadaian Syariah Konsep dan Sistem Oprasioanal (Suatu Kajian Kontemporer)*, Depok ; UIP, 2005, h..38

<sup>15</sup>Antonio, *Bank Syariah* , h...182

*yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*<sup>16</sup>

Dari uraian tentang kedua konsep jaminan di atas, jelas bahwa eksistensi jaminan di akui dalam hukum Islam. Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban/prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban/prestasi (kreditur) disebut dengan *kafalah*. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan *rahn*.

## 2. Dasar Hukum Jaminan

### a. Dasar hukum jaminan menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

Yaitu mengacu pada Undang- undang Nomor 14 Tahun 1967 yang mensyaratkan, bahwa dalam pemberian kredit harus disertai dengan jaminan, industri perbankan sangat *collateral oriented* (berorientasi pada agunan) sebagaimana yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 24 Undang- undang Nomor 14 Tahun 1967 yang sangat mengharuskan jaminan dalam kredit, dan perkerditan hanya akan dilakukan bila sebelumnya nasabah menyediakan jaminan.<sup>17</sup>

Berbeda dengan Undang- undang Perbankan yang baru sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyatakan *dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasar Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasar analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.*<sup>18</sup>

Dalam Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 yang sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang Nomor 10 Tahun 1998 antra lain menyatakan :

*Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur- unsure lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. ....Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.*<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup>Al- Quran Dan Terjemahannya, h...71

<sup>17</sup> Gazali, *Hukum Perbankan*, h..281 - 282

<sup>18</sup> *Ibid*, h.. 282

<sup>19</sup> Gazali, *Hukum Perbankan*, h...283

Dari uraian diatas sesuai pasal 8 tersebut, jaminan/agunan terdapat dua jenis yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok atau jaminan utama berupa jaminan yang terkait langsung dengan kredit yang diberikan, sedangkan agunan tambahan atau jaminan tambahan yaitu jaminan yang diminta kreditor bilamana jaminan utang dianggap kurang. Agunan tambahan bukan merupakan sesuatu yang harus dalam pemberian kredit atau pemberian pembiayaan yang berprinsip syariah (Bank Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah yang lainnya), sebab tanpa itupun Bank Umum pun dapat memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, asalkan berdasarkan prosedur dan didapatkan keyakinan bahwa kemampuan nasabah debitur dapat mengembalikan utangnya.

#### b. Dasar hukum jaminan/*dhaman* dilihat dari hukum islam

Secara umum substansi landasan hukum jaminan lebih mencerminkan penguat kepercayaan dalam hal hutang piutang. Jaminan boleh dijual jika hutangnya tidak dapat dibayar, hanya penjualannya itu harus dengan adil dan harus sepengetahuan si pemilik jaminan. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT sebagai berikut :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَيْرٍ فَمَا يُبَدِّلُهَا وَلَا تُجْرِمُونَ وَلَا تَكْفُرُوا بِهَا فَإِنَّهَا بِهَا وَسَاءَ الْبِرُّ الَّذِي كُنْتُمْ تُعْمَلُونَ

Artinya : *“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). “ (QS. Al-Baqarah ayat 283).<sup>20</sup>*

Dari penjelasan ayat diatas dapat di pahami bahwa jika seseorang melakukan perjalanan dan tidak diikuti oleh seorang penulis, maka hendaklah orang yang melakukan perjalanan itu memberikan tanggungan berupa barang, sehingga barang tersebut dapat dijadikan jaminan.

Menningung sedikit tentang penerapan jaminan pada pembiayaan mudharabah. Beberapa ulama di Indonesia yang terhimpun pada Majelis Ulama Indonesia dalam fatwanya No. 07/ DSN-MUI/IV/2000 mengizinkan pemilik dana meminta jaminan dari pengelola dana terhadap pelanggaran batas atau tindakan menyalahi ketentuan. MUI telah menetapkan bahwa pada dasarnya dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, kerena akad ini bersifat amanah, kecuali akibat dari kesalahan yang disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan. Dari keterangan tersebut, MUI telah menyetujui tentang jaminan hanya saja jaminan dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal- hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>21</sup>

### 3. Fungsi Jaminan

Jaminan merupakan salah satu intrume pengamanan yang paling penting untuk menghadapi potensi terjadinya kerugian. Bank syariah juga dapat

---

<sup>20</sup> Al- Quran Dan Terjemahannya, h...71

<sup>21</sup> DSN, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta ; CV. Gaung Persada, 2006, h... 43

menggunkan system jaminan ini untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan.<sup>22</sup> Selain sebagai tujuan keamanan tujuan spesifikasi jaminan menurut Islam adalah menghindari praktek ijon, pengadaian gelap, riba dan pinjaman yang tidak wajar lainnya.

Jaminan salah satu persyaratan yang ditetapkan dalam rangka untuk memberikan kredit kepada calon nasabah. Salah satu fungsi jaminan itu sendiri sebenarnya adalah memberikan keyakinan bagi kreditor dalam meninjamkan dananya kepada debitur, yang menjadikan tanggungan yang harus dipertanggungjawabkan. Selain itu juga merupakan memprkecil tingkat risiko bagi bank dalam memberikan jaminan kepada nasabahnya jika terjadi kemungkinan yang tidak di inginkan dikemudian hari. Yang mungkin nasabahnya lalai dalam mengembalikan kreditnya, atau perusahaan yang dikelola oleh debitur mengalami kerugian, sehingga nasabah sulit mengembalikan kreditnya.

Jaminan itu sendiri ada pengaturan mengenai jaminan yang terbagi atas dua jenis jaminan yaitu jaminan utama dan jaminan tambahan. Jaminan utama adalah jaminan yang terkait langsung dengan pemberian kredit. Sedangkan jaminan tambahan adalah jaminan yang diminta kreditor liputan jaminan utama terhadap utang dianggap kurang oleh kreditor, misalnya jaminan tambahan berupa jaminan tanah, tanah dan bangunan, dan kendaraan. Pembagian jenis ini diperlukan untuk keperluan tata kelola perkreditan dan berdampak baik karena debitur dituntut untuk mempergunakan penyaluran dananya dengan baik sesuai tujuan awal pemeberian kredit.<sup>23</sup>

Kegunaan jaminan kredit, yaitu ;

- a. Memeberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan peluanasan dari agunan apabila debitur melakukan cedera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk menginggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atas perusahaannya dapat dicegah atau sekurang- kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil;
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank (Bank Indonesia, 1994: 3 dan Thomas Suryatno, *et al.*, 1995: 88).<sup>24</sup>

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dipahami bahwa secara teknis jaminan merupakan salah satu harta milik si penjaminan sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Oleh sebab itu, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk

---

<sup>22</sup>Tariqullah Khan, Habib Ahmed, *Menajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta ; PT. Bumi Aksara, 2008, h..145

<sup>23</sup>Puwoko, *Catatan Hukum*, h..149-150

<sup>24</sup>Gazali, *Hukum Perbankan*, h... 286

dapat mengambil kembali seluruh atau piutangnya. Hal ini dilakukan dalam rangka memberi jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

Dan apabila nasabah yang melakukan kredit disertai dengan jaminan, maka bila mana terjadi wanprestasi (penipuan), pihak bank yang bersangkutan masih berharap bahwa pelunasan hutang tersebut dapat diambil dari jaminan tersebut. Oleh karena itu dalam praktik, calon debitur diwajibkan untuk memberikan jaminan kepada pihak bank dengan nilai yang sama atau lebih tinggi dari pinjaman (pembiayaan) yang diberikan oleh pihak bank. Selain itu, dalam praktek bank selalu menilai jaminan calon debitur lebih rendah dari harga pasar, sebagai nilai penyusutan yang harus ditanggung oleh calon debitur.

Untuk menilai karakter nasabah ada 5 prinsip kehati-hatian diantaranya prinsi 5C, yang telah diterapkan dari seluruh lembaga keuangan. Dan 5'C tersebut diantaranya adakah *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economy* (kondisi ekonomi). Prinsip 5'C tersebut dapat memberikan informasi mengenai itikad baik calon nasabah dalam kemampuannya membayar dan melunasi pinjaman kreditnya.

#### 4. Macam-macam Jaminan

Secara umum jaminan terbagi atas dua macam, adalah sebagai berikut ;

a) Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*).

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.<sup>25</sup>

b) Jaminan Kebendaan.

Jaminan kebendaan merupakan salah satu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitornya, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.<sup>26</sup>

### B. Pembiayaan Mudharabah

#### 1. Pengertian Pembiayaan Mudharabah

Akad Mudharabah sudah tidak asing lagi dan sudah sangat lama dikenal oleh umat muslim sejak zaman nabi. Bahkan ketika Nabi Muhammad Saw berprofesi sebagai pedadang, ia melakukan akad *mudharabah* dengan Khadijah. Praktek *mudharabah* tersebut antara Khadijah dan Nabi Muhammad Saw, yang dimana Khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual keluar negeri. Dimana dalam hal ini Khadijah sebagai pemilik modal (*shahib al-maal*) dan Nabi Muhammad Saw sebagai pelaksana usaha (*mudharib*). Dengan demikian bahwa praktek mudharabah dilihat dari segi hukum Islam, maka

---

<sup>25</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta ; Kencana Perdana Media Group, 2008, h...74

<sup>26</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, h.. 74

praktek *mudharabah* di perbolehkan, baik menurut Al- Qur'an, Sunnah, maupun ijma.<sup>27</sup>

Allah menciptakan manusia untuk saling berinteraksi dengan manusia yang lainnya, atau makhluk sosial yang saling membutuhkan satu dengan yang lainnya. Ada yang memiliki harta berlebih tetapi tidak ada waktu untuk mengelolanya dan mengembangkannya, disisi lain ada yang memiliki skill tetapi tidak memiliki modal yang cukup. Untuk masalah seperti ini maka mempermudah untuk pengembangan harta. Dan islam membolehkan syarikat dalam usaha diantaranya adalah *Mudharabah*.

*Mudharabah* berasal dari kata *dharb*, artinya *memukul* atau *berjalan*. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*.<sup>28</sup>

*Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahib al-maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.<sup>29</sup> Dalam hal ini pemilik modal (*shahib al-maal*) mempercayakan 100% modalnya kepada pengelola (*mudharib*) untuk selanjutnya modal itu dikelola dalam suatu aktifitas usaha yang telah di setujui bersama oleh kedua belah pihak.

Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>30</sup>

Dengan demikian sebagai orang kepercayaan, maka pengelola (*mudharib*) harus bertindak hati-hati dan bertanggung jawab untuk setiap kerugian yang terjadi akibat kelalaian pengelola (*mudharib*). Dan sedangkan pemilik modal (*shahib al-maal*) atau dalam hal ini Bank sebagai wakil pemilik modal (*shahib al-maal*) diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu agar menciptakan laba yang optimal. Dalam hal ini *mudharabah* dalam pelaksanaannya yang menuntut tingkat kejujuran yang sangat tinggi dan menjunjung tinggi keadilan.

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa *Mudharabah* merupakan akad kerjasama usaha antara pemilik modal (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*). Yang mana dalam nisbah bagi hasilnya harus dibagi bersama menurut kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya, dan jika mengalami kerugian maka seluruh kerugian itu ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*), kecuali jika ditemukan adanya kelalaian atau kesalahan pengelola dana (*mudharib*), seperti kelalaian dalam menjalani usahanya, penyelewengan, kecurangan, dan penyalahgunaan dana.

Adapun rukun-rukun akad *Mudharabah*, yakni ;

---

<sup>27</sup>Adiwarman A. Karim, *BANK ISLAM Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, h.. 181

<sup>28</sup>Antonio, *BANK SYARIAH*, h.. 135

<sup>29</sup>Karim, *BANK ISLAM*, h.. 103

<sup>30</sup>Antonio, *BANK SYARIAHs*, h.. 135

- a. Pemilik modal (*Shahibul mal*)
- b. Pemilik usaha (*mudharib*)
- c. Proyek/ usaha (*'amal*)
- d. Modal (*ra'sul mal*)
- e. Ijab qabul.
- f. Nisbah bagi hasil.<sup>31</sup>

Ada pun faktor- faktor yang harus ada (rukun) dalam akad *mudharabah* adalah :

- a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksanaan usaha).
- b. Objek *mudharabah* (modal dan kerja).
- c. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab-qabul*).
- d. Nisbah keuntungan.<sup>32</sup>

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah

Secara umum landasan hukum dari pembiayaan mudharabah lebih mencerminkan penguatan atas landasan kepercayaan dalam hal kerjasama. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT, quran surat al- Muzzamil ayat 20 :

وَأَخْرُونَ وَيَصَدْرُ دُفْلِيٍّ رَّضٍ يَدْعُونَ مِنْ قُدْلِ اللَّهِ ...

Artinya ; "...dan dari orang- orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT..."<sup>33</sup>

Dari uraian ayat diatas, Allah memerintahkan manusia untuk mencari karunia Allah melalui jalan perniagaan dan carilah keuntungan didalamnya atau ilmu yang tersimpan didalamnya. Tanpa menzalami perniagaan ini dengan riba, garar dan lainnya.

Almarhumah Syeikh Muhammad al- Ghazzali, salah seorang ulama besar Mesir menulis dalam bukunya ; *Hadza Dinuna* (Inilah Agama Kita): "Perdagangan dinilai oleh Rasulullah saw. sebagai jihad dan dipersamakan oleh al-Qur'an dengan peperangan dari segi keizinan Tuhan bagi yang melakukannya untuk tidak melaksanakan Shalat al-Lail, perdangan yang demikian itu halnya hanyalah yang disertai dengan jiwa yang suci (untuk mendekatkan diri dari kepada Allah) sambil menjauhi segala perilaku amoral seperti penipuan, kebohongan, kekejaman, riba dan lain-lain."<sup>34</sup>

Selain itu juga ternyata landasn hukum pembiayaan terdapat dalam firman Allah, quran surat al-Jumuah ayat 10 ;

فَاذْكُرُوا لِلَّهِ يَوْمَ قِيَامِ الْآلَةَ رَضٍ . وَابْتَغُوا مِنْ قُدْلِ اللَّهِ ...

<sup>31</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, Jakarta ; Zikrul, 2007, h..57

<sup>32</sup>Karim, *BANK ISLAM*, h..181-182

<sup>33</sup>*Al- Quran Dan Terjemahannya*, h...990

<sup>34</sup> M. Quraish Shihab, *TAFSIR AL- MISBAH Pesan, Kesan dan Keserasian Al- Quran Vol 14*, Tangerang ; Penerbit Lentera Hati, cek VIII 2007, h...540

Artinya ; “Apabila telah ditunaikan shalat maka bertaburlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah”<sup>35</sup>

Maksud surat al- Jumauah ayat 10 diatas adalah jika telah ditunaikannya solat maka carilah karunia Allah sebanyak- banyaknya, dan ingatlah Allah sebnyak- bnyaknya agar kamu beruntung. Muallilah dengan aktifitas sebelumnya yang telah dikerjakan.

Dan quran surat al-Baqarah ayat 189 yang berkaitan dengan landasan hukum pembiayaan mudharabah ;

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا بِأَمْوَالِكُمْ ...

Artinya ; “Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu”<sup>36</sup>

Dalam penggalan ayat diatas menerangkan bahwa tiada dosa pada musim haji melakukan usaha perniagaan. Boleh melakukan perniagaan atau mencari rezeki selama usaha tersebut dilakukan sebagai sambilan bukan merupakan tujuan utama, yang menjadi tujuan utamanya adalah menuaikan ibadah haji dengan penuh taqwa kepada Allah dan dengan hati yang tulus dan ikhlas.

Menurut hukum ijma, Imam Zailai telah menyatakan bahwa para sahabat, telah berkonsentrasi terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara *mudharabah*. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan sprit hadits yang dikutip Abu Ubaid.<sup>37</sup>

### 3. Jenis- jenis Pembiayaan Mudharabah

Pada dasarnya mudharabah terbagi atas dua jenis, diantaranya sebagai berikut:

#### a. Mudharabah Muthalaqah

Yang dimaksud dengan *Mudharabah Muthlaqah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.<sup>38</sup> Prinsip jenis *mudharabah muthlaqah* adalah mutlak dimana pemilik modal (*shahib al-maal*) tidak mensyaratkan syarat- syarat tertentu kepada si pengelola (*mudharib*), atau dengan kata lain yakni berdasarkan hubungan personal yang hanya menjunjung tinggi nilai kepercayaan/ amanah, hal ini disebabkan karena ada ciri khas mudharabah pada zaman dahulu. *Mudharabah mutlaqah* atau dalam bahasa inggrisnya sering dikenal dengan sebagai *Unrestricted Investment Account* (URIA).

---

<sup>35</sup> Al- Quran Dan Terjemahannya, h...933

<sup>36</sup> Al- Quran Dan Terjemahannya, h...48

<sup>37</sup> Antonio, *BANK SYARIAH*, h...96

<sup>38</sup> Antonio, *BANK SYARIAH*,h... 97



## b. Mudharabah Muqayyadah

*Mudhabah muqayyadah* atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/specified mudharabah* adalah dimana si pengelola usaha (*mudharib*) dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha.<sup>39</sup> Dimana si pemilik modal (*shahib al-maal*) boleh mensyaratkan dan menetapkan syarat-syarat batasan tertentu kepada si pengelola (*mudharib*) guna untuk menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Jika apabila si pengelola (*mudharib*) melanggar batasan-batasan, maka ia harus bertanggungjawab atas kerugian yang telah terjadi.

Dalam praktek perbankan modern saat ini terkenal dengan dua bentuk *mudharabah muqayyadah*, yakni yang *on balance sheet* dan yang *off balance-sheet*. *Mudharabah muqayyadah on balance sheet*, dimana aliran dananya dari satu nasabah investor ke sekelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor terbatas, skema ini mengapa di sebut dengan *on balance sheet* karena dicatat dalam neraca bank. Sedangkan *mudharabah off balance-sheet* aliran dananya berasal dari satu nasabah investor kepada satu nasabah pembiayaan, skema ini disebut *off balance-sheet* karena transaksinya tidak dicatat dalam neraca bank tetapi hanya di catat dalam rekening administratif saja, disini bank syariah hanya bertindak sebagai *arranger* dan bank hanya mendapat *arranger fee*.<sup>40</sup>

## 4. Aplikasi Pembiayaan Mudharabah pada Bank Syariah

Mudharabah di dunia bank syariah merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi operasional Bank Islam secara keseluruhan. Dalam pengaplikasiannya kontrak akad mudharabah, peran bank yaitu sebagai pengelola dan dialokasikan kepada berbagai lokasi pengembangan modal. Pengalokasian modal itu terapkan pihak bank menerima berbagai dana titipan dan simpanan yang ada untuk disalurkan ke berbagai usaha pengembangan modal. Tetapi harus melalui tahapan dan pengkajian proyek dengan teliti.

Pengaplikasian mudharabah secara garis besar dapat dilihat dari bagaimana cara pengoprasian perbankan syariah dalam proses penghimpunan dana dan penyaluran dana tersebut.

Dalam kegiatan penghimpunan dana ini pada *al mudharabah* diterapkan pada :

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan qurban, dan sebagainya.
- b. Deposito biasa.

---

<sup>39</sup> Antonio, *BANK SYARIAH*, h... 97

<sup>40</sup> Karim, *BANK ISLAM*, h.. 189

- c. Deposito special (*special investment*), di mana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misalnya *murabahah* atau *ijarah* saja.<sup>41</sup>

Sedangkan pada sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan untuk :

- a. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
- b. Investasi khusus : disebut juga *mudharabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat- syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal*.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Antonio, *Bank Syariah*, h...97

<sup>42</sup> Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, h...97

### III. PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum BPR Syari'ah Amanah Ummah<sup>43</sup>

##### 1. Sejarah Perusahaan

Bank Pembiayaan Rakyat syari'ah Amanah Ummah atau disingkat dengan BPR Syari'ah Amanah Ummah adalah salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah yang tumbuh di Indonesia khususnya di daerah Bogor Barat yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah Islam yang bertujuan diantaranya menumbuhkan ekonomi masyarakat atas dasar syari'ah Islam sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang nomor 21 tahun 2008.

Sebagai bangsa yang mayoritas penduduknya beragama Islam, maka kehadiran bank syari'ah di Indonesia yang diyakini prinsip-prinsip dan operasionalnya sesuai dengan syari'ah Islamiyah adalah suatu kebutuhan sekaligus suatu keharusan. Hal ini didasarkan pada suatu keyakinan umat yang kuat bahwa ajaran Islam adalah ajaran yang tidak hanya mengatur masalah aqidah dan akhlaq juga mengatur ibadah dan muamalah dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk kehidupan sosial-ekonomi. Akan tetapi dilihat dari realitas kehidupan masyarakatnya yang serba tertinggal baik dilihat dari sisi ekonomi maupun lainnya tidak mencerminkan nilai-nilai syari'ah.

Keadaan ini menimbulkan keprihatinan seorang ulama dan cendekiawan muslim Bogor, yaitu Bapak KH. Soleh Iskandar (Alm), yang pada saat itu menjabat sebagai ketua Badan Kerjasama Pondok Pesantren (BKSP) Jawa Barat, beliau mulai merintis pembentukan sebuah lembaga keuangan yang mampu menyentuh sekaligus menolong masyarakat muslim yang hidup dibawah garis kemiskinan. Dalam berbagai kesempatan beliau melontarkan gagasannya dihadapan sejumlah ulama dan cendekiawan muslim dan ternyata mendapatkan tanggapan dan dukungan yang positif. Selanjutnya pada awal januari 1991 secara resmi beliau mengundang sejumlah ulama, cendekiawan dan pengusaha muslim untuk membicarakan pendirian lembaga keuangan yang beroperasi atas dasar syari'ah Islam.

Dari pertemuan itu tercapai kesepakatan bahwa sudah saatnya dibentuk lembaga keuangan yang beroperasi atas dasar syari'ah yang nantinya dapat membantu masyarakat muslim khususnya pengusaha muslim yang berekonomi lemah.

Mengingat pada saat itu belum ada peraturan resmi tentang lembaga keuangan Islam, maka dibentuk lembaga swadaya masyarakat yang berupa gerakan simpan pinjam yang diberi nama koperasi ikhwanul muslimin. Bersamaan dengan hasil evaluasi tersebut, pada pertengahan Januari 1991, pemrakarsa mendapatkan informasi bahwa di Indonesia khususnya di Jawa Barat telah hadir BPR yang beroperasi berdasarkan syari'ah.

Pada awal Februari 1991 dibentuk tim untuk menyusun laporan pendirian Bank Syari'ah, pada bulan Juli 1991 proposal diajukan ke Departemen Keuangan Republik Indonesia, Alhamdulillah pada tanggal 16 Desember 1991 terbit izin prinsip dari Departemen Keuangan, dan pada tanggal 18 Mei 1992 bertepatan tanggal 2 Muharran 1413 H terbit izin operasional usaha bank, akhirnya pada tanggal 11 Juli 1992 diadakan *soft opening* sekaligus mulai melakukan operasionalnya. Sedangkan peresmiannya dilaksanakan pada tanggal 8 Agustus 1992 oleh Bapak Kepala Daerah Tingkat

---

<sup>43</sup> PT. BPRS Amanah Ummah Laporan Tahun 2002

Il Kabupaten Bogor. dengan demikian BPR Syari'ah Amanah Ummah lahir dan beroperasi dengan semangat (ghirah) keagamaan dan keinginan yang kuat untuk memperbaiki kehidupan ekonomi ummat Islam. Alamat kantor pusat BPRS Amanah Ummah terletak di Jalan Raya Leuwiliang No. 1 Leuwiliang Bogor, sedangkan kantor kas terletak di Jalan KH. Sholeh Iskandar Km 2 Bogor.

## **2. Visi, Misi PT. BPRS Amanah Ummah**

### **a. Visi**

Menjadi BPR Syari'ah pilihan Ummat.

Menjadi BPR Syari'ah yang Amanah dan Profesional.

### **b. Misi**

Membangun kualitas kehidupan ummat melalui Perbankan Syari'ah

### **c. Moto**

Meraih Laba – Menepis Riba – Mengundang Berkah

### **d. Budaya Perusahaan**

Pelayanan Cepat, Amanah dan Ramah.

## **3. Struktur Organisasi BPRS Amah Ummah**

Dalam sebuah lembaga formal maupun informal struktur organisasi merupakan sebuah keharusan yang wajib ada. Karena dalam struktur organisasi di ketahui pemimpin dan karyawannya dan memiliki arti khusus. Apalagi untuk lembaga keuangan seperti BPRS Amanah Ummah.

Pimpinan tertinggi BPRS Amanah Ummah pemegang saham atau RUPS selanjutnya dibawah kekuasaan RUPS ada Dewan Komisaris. Antra Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah setara kedudukannya. Dibawah Dewan Komisaris ada Direksi yang merupakan tingkatan tertinggi dari beberapa Kepala Bidang atau disingkat KABID.

KABID Oprasional, yang mencakup KABAG SIM (kepala bagian simpanan), Kepala Kantor Kas, PEMBK, Head Teller, Deposito, dan CS (costumer service). Sedangkan Teller di atas pimpinan Head Teller.

KABID Personalia yang terdiri dari Umum dan Inventaris, Personalia dan Keuangan, dan Sekertariat. Umum dan Inventaris di bagi kedalam beberapa bagian lagi yaitu Office Boy, Satpam dan Supir.

Kepala Kantor Cabang, yang diatas kekuasaan Wakil Kepala Kantor Cabang.

KABID Marketing, yang memiliki beberapa bawahan diantaranya Supervisor, Legal Marketing, Legal Officer, Gadai Emas, KA.BAG ADMP, dan Funding Officer. Di bawah Supervisor ada bebrapa lagi bagian diantaranya Account Officer dan Remedial.

Sedangkan Internal Audit berhubungan langsung dengan Direksi.

Adapun uraian Pekerjaan (Job Description) BPRS Amanah Ummah adalah:

#### **Dewan Komisaris**

- 1). Melakukan pengawasan dan memberikan pengarahan kepada direksi dalam menjalankan perseroan.
- 2). Mengadakan internal audit bank secara berkala minimal enam bulan sekali meliputi neraca, administrasi pembiayaan dan manajemen bank.
- 3). Memberikan persetujuan atas Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) yang disusun oleh direksi.

#### **Dewan Pengawas Syari'ah**

- 1). Melakukan pengawasan terhadap keseluruhan aspek organisasi dan usaha BPRS Amanah Ummah sehingga benar-benar sesuai dengan Syari'ah.
- 2). Memberikan pengarahan terhadap seluruh karyawan khususnya bidang marketing tentang penerapan syari'ah dan produk-produknya.

#### **Direksi**

- 1). Memimpin usaha BPRS Amanah Ummah sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang telah ditentukan.
- 2). Merencanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas lembaga meliputi penghimpunan dana serta penyaluran dana yang merupakan kegiatan utama lembaga serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan aktivitas utama tersebut dalam upaya mencapai target.
- 3). Melindungi dan menjaga asset perusahaan yang berada dalam tanggung jawabnya.
- 4). Membina hubungan dengan nasabah, calon nasabah, dan pihak lain yang dilayani dengan tujuan untuk mengembangkan pelayanan yang lebih baik.
- 5). Membina hubungan kerjasama eksternal baik dengan organisasi masyarakat dan atau badan usaha lainnya maupun secara internal dengan seluruh aparat pelaksana, demi meningkatkan produktifitas usaha.

#### **Internal Audit**

- 1). Pengawasan atau control pelaksanaan operasional BPRS Amanah Ummah agar sesuai dengan standar Operasional dan Prosedur yang telah ditetapkan.

#### **Kepala Kantor Cabang**

- 1). Merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas di kantor cabang di bidang operasional, umum dan personalia serta marketing.

#### **Kepala Bidang Marketing**

- 1). Merencanakan, mengarahkan serta mengevaluasi target funding dan financing serta memastikan strategi yang digunakan sudah tepat dalam upaya mencapai sasaran termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
- 2). Membuat program kerja dan evaluasi terhadap supervisor, ADMP, Legal Officer, Gadai dan Remedial.

### **Supervisor**

- 1). Merencanakan, mengarahkan serta mengevaluasi kinerja Account Officer (AO) dan Remedial serta memastikan strategi yang digunakan sudah tepat dalam upaya mencapai sasaran pembiayaan termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah (Non Performance Finance/NPF).
- 2). Bersama kepala bidang marketing membuat program kerja dan evaluasi terhadap Account Officer dan Remedial.

### **Kepala Bidang Operasional**

- 1). Merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas di bidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal bank.
- 2). Mengolah likuiditas bank, baik yang ada pada kas maupun yang ditempatkan antar bank untuk memastikan bank tidak mengalami kekurangan dana likuid.
- 3). Melakukan pemeriksaan fisik uang yang ada di brankas untuk memastikan telah sesuai dengan catatan pada laporan harian kas dari head teller dan teller.

### **Kepala Bagian Sistem Informasi Manajemen (Ka.Bag. SIM)**

- 1). Menjaga kelangsungan data digital agar selalu dalam keadaan terkini dan siap digunakan.
- 2). Mengaktifkan dan mematikan *server* pada posisi yang aman.
- 3). Memantau *software* / program dan *server* pada posisi aman.
- 4). Melakukan indeks program.
- 5). Melakukan *back-up* data dan menggabungkan data.

### **Kepala Kantor Kas**

- 1). Merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas di kantor kas di bidang operasional dan funding dana.

### **Head Teller**

- 1). Melaksanakan segala transaksi yang sifatnya tunai.

### **Kepala Bidang Umum Dan Personalia**

- 1). Menyediakan sarana dan prasarana kantor (aktiva tetap, ATK/barang cetakan dan inventaris kantor) dan pemeliharannya serta memberikan pelayanan kepada pihak internal (pengurus dan karyawan) dan eksternal (BI, Depkeu, Pajak, Nasabah dll).
- 2). Membuat penilaian kinerja (*performance appraisal*) staffnya secara berkala.
- 3). Mengatur pelaksanaan izin dan cuti.

- 4). Mengurus asuransi pegawai.
- 5). Mengatur dinas perjalanan pegawai.

#### **Administrasi Pembiayaan (ADMP)**

- 1). Mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan dan membuat mengagendakan surat-surat yang berkaitan dengan kegiatan bidang marketing.

#### **Account Officer (AO)**

- 1). Memproses pengajuan pembiayaan, melakukan analisis kelayakan serta memberikan rekomendasi atas pengajuan pembiayaan sesuai dengan hasil analisis yang telah dilakukan.
- 2). Melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai volume / sasaran yang telah ditetapkan.
- 3). Melaksanakan penagihan rutin atas kewajiban nasabah yang jatuh tempo.
- 4). Melakukan koordinasi kerja dengan ADMP.
- 5). Bertanggung jawab atas tugas dan pekerjaannya kepada kepala bidang marketing.

#### **Legal Officer (LO)**

- 1). Melakukan transaksi dan pengikatan jaminan pembiayaan

#### **Funding Officer (FO)**

- 1). Menghimpun dana dari masyarakat berupa tabungan maupun deposito.
- 2). Memasarkan produk-produk pendanaan bank dan mencari calon-calon nasabah funding yang potensial untuk memastikan tercapainya target bank, serta pelayanan yang prima kepada nasabah.
- 3). Menerima setoran tabungan dan angsuran pembiayaan ditempat nasabah, membukukan ke dalam buku tabungan dan menginputkannya kedalam sistem amanah untuk memastikan keakuratan jumlah dana yang di funding dan disetor.

#### **Remedial**

- 1). Melakukan penjemputan dana setoran angsuran nasabah pembiayaan dan menyetorkannya kepada Teller.
- 2). Menyelesaikan pembiayaan bermasalah bersama dengan supervisor dan Account Officer.

#### **Pembukuan**

- 1). Mengelola pembukuan/administrasi dan pelaporan keuangan.
- 2). Membukukan semua transaksi harian dalam bentuk neraca guna memastikan bahwa neraca diterbitkan secara tepat dan akurat.
- 3). Melakukan kontrol dan pemeriksaan terhadap slip-slip transaksi dan tiket yang dibuat bagian lain guna memastikan bahwa tidak terjadi kesalahan dalam proses transaksi tersebut.

#### **Teller**

- 1). Melaksanakan segala transaksi yang sifatnya tunai.
- 2). Melakukan laporan *cash count* uang pada *head teller*
- 3). Menerima dan memeriksa kembali setoran *funding officer*.
- 4). Bertanggung jawab atas tugas dan pekerjaan kepada *head teller*.

### **Deposito**

- 1). Memberikan pelayanan kepada nasabah deposito mudharabah
- 2). Memberikan informasi yang berkaitan dengan hak dan kewajiban kepada nasabah deposito mudharabah atau produk penghimpunan dana yang lainnya.
- 3). Mengadministrasikan data-data deposito secara lengkap dan akurat.

### **Customer Service**

- 1). Melakukan informasi atau pelayanan kepada nasabah penabung, deposan dan pembiayaan serta informasi lainnya yang dibutuhkan nasabah.
- 2). Memberikan Informasi Yang berkaitan dengan hak dan kewajiban kepada nasabah dan informasi lain yang dibutuhkan nasabah.

### **Inventaris Personalia**

- 1). Melakukan pemeliharaan dan pencatatan inventaris kantor serta pengadministrasian data dan informasi yang berkaitan dengan karyawan.

### **Administrasi dan Keuangan**

- 1). Mengelola administrasi layanan umum dan proses pengelolaan biaya-biaya bank.

### **Sekretariat**

- 1). Mengelola aktifitas yang berhubungan dengan direksi, kesekretariatan dan masyarakat.

## **4. Produk dan Jasa PT. BPRS Amanah Ummah**

### **a. Penghimpunan Dana**

- 1) Tabungan wadiah  
Tabungan adalah simpanan pihak ketiga pada bank, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat dan cara-cara tertentu. Produk tabungan yang ada di BPR Syari'ah Amanah Ummah adalah tabungan wadi'ah dengan akad wadi'ah yadhomanah, berupa titipan nasabah kepada bank. Bank diberi wewenang untuk mengelola uang dari nasabah tersebut, bila bank mendapatkan keuntungan maka nasabah akan mendapat athoya/bonus dari keuntungan yang langsung dibukukan pada rekening tabungan penabung setiap bulan. Adapun besarnya bonus dibagi berdasarkan keuntungan yang didapat dan merupakan kebijakan bank. Alat penarikan dana tabungan melalui buku atau ATM.
- 2) Tabungan Pelajar



Tabungan yang diperuntukan bagi pelajar dan santri dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,- pengambilan dan penyetoran tabungan dapat dilakukan kapan saja pada saat jam kerja.

3) Tabungan Ummah

Tabungan yang diperuntukan bagi masyarakat umu, berbentuk tabungan biasa dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan untuk setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,- sedangkan untuk tabungan perusahaan/ badan usaha, setoran awal minimal Rp. 100.000,- an setoran selanjutnya minimal Rp. 50.000,-. Tabungan ini dapat diambil kapan saja pada setiap jam kerja.

4) Tabungan Haji dan Umrah (TAHAROH)

Tabungan yang berfungsi untuk investasi dana bagi masyarakat yang akan melaksanakan ibadah haji dan umroh. Setoran awal tabungan haji dan umroh minimal Rp. 100.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 50.000,- tabungan ini dapat diambil pada saat nasabah hendak membayar biaya perjalanan ibadah haji (BPIH) atau sesuai kesepakatan antara bank dengan nasabah. Nasabah akan mendapat bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dengan bank.

5) Deposito Mudharabah

Simpanan berupa investasi tidak terikat pihak ketiga pada bank yang penarikannya antara nasabah pemilik dana (shahibul maal) dengan bank (mudharib), jangka waktu tersebut adalah satu, tiga, enam dan dua belas bulan, dengan bagi hasil sesuai nisbah yang telah disepakati.

## **b. Penyaluran Dana**

1) Murabahah (MBA)

Akad jual beli barang antara bank sebagai pemilik barang dengan nasabah seharga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

2) Istishna (IST)

Akad jual beli barang atas dasar pemesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen/ kontraktor untuk membuatkan barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati.

3) Ijarah

Akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa (nasabah) untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.

4) Mudharabah (MDA)

Akad kerjasama antara bank sebagai pemilik dana (shahibul maal) dengan nasabah sebagai pelaksana usaha (mudharib) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.

5) Musyarakah (MSA)

Akad kerjasama antara bank dengan nasabah untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

6) Rahn (gadai emas syari'ah)

Akad penyerahan barang (emas) dari nasabah (rahin) kepada bank (murtahin) sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

7) Qardhul Hasan (QH) dan Qard (QR)

Akad pinjaman dana oleh nasabah kepada bank syari'ah tanpa imbalan dengan kewajiban pihak nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Qardul hasan dananya bersumber dari infaq dan shadaqoh, sedangkan Qard bersumber dari modal atau laba bank.

## **B. Prosedur Pembiayaan Mudharabah di BPRS Amanah Ummah**

### **1. Prosedur Pembiayaan Mudharabah BPRS Amanah Ummah**

Penerapan pembiayaan mudharabah yang telah diterapkan pada BPRS Amanah Ummah telah sesuai dengan sistem kerja sama yang telah dikenal dalam Islam dengan istilah mudharabah. Untuk menjalankan kegiatan mudharabah yang diadakan oleh BPRS Amanah Ummah ini, maka dalam mengajukan pengajuan pembiayaan mudharabah terdapat prosedur yang harus di penuhi. Untuk memperoleh pembiayaannya dapat terlaksana dengan lancar.

Pada saat nasabah mengajukan permohonan untuk pembiayaan mudharabah, BPRS Amanah Ummah akan menanyakan terlebih dahulu, apakah nasabah tersebut telah memiliki rekening pada BPRS Amanah Ummah. Jika ternyata nasabah belum memiliki rekening, maka nasabah diwajibkan untuk membuka rekening tabungan dengan cara mengisi blanko pembukaan rekening tabungan yang telah disediakan oleh BPRS Amnah Ummah. Setelah mengisi blanko pembukaan rekening tabungan, nasabah diminta untuk melampirkan fotokopi setoran awal sebesar Rp 10.000,-.<sup>44</sup>

Setelah nasabah resmi menjadi nasabah BPRS Amanah Ummah, nasabah akan mendapatkan nomor buku rekening tabungan. Setelah itu, barulah permohonan pembiayaan mudharabah dapat diajukan yaitu antra lain syarat- syarat sebagai berikut ;

#### **a. Permohonan Pembiayaan.**

- 1) BPRS hanya akan memberikan fasilitas pembiayaan yang diajukan secara tertulis, baik untuk pembiayaan baru, penambahan pembiayaan, perpanjangan pembiayaan, perubahan syarat pembiayaan, dengan menggunakan formulir yang disediakan oleh BPRS.
- 2) Permohonan pembiayaan berisikan :
  - a) Gambaran umum usaha ;
  - b) Rencana atau prospek usaha ;
  - c) Rincian penggunaan dana ;
  - d) Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana ;
  - e) Proyeksi pengembalian pembiayaan ;

#### **b. Legalitas.**

- 1) Pembiayaan Untuk Perorangan.
  - a) Foto copy KTP/SIM suami-istri (yang masih berlaku)
  - b) Foto suami-istri.
  - c) Foto copy Kartu Keluarga dan Surat Nikah yang masih berlaku
  - d) Foto copy rekening (listrik, telpon,PAM)
  - e) Surat keterangan tempat usaha (kios, toko, lapak)
  - f) Foto lokasi rumah tinggal dan tempat usaha.
  - g) Slip gaji terakhir bagi pegawai.

---

<sup>44</sup>Wawanacara, Dian Muslihah, Staff Personalia BPRS Amanah Ummah, pada tanggal 27 September 2011

- h) Daftar barang dan atau spesifikasi barang jika pengajuan pembiayaan untuk pembelian barang.
  - i) Apabila telah memiliki perusahaan harus menyerahkan foto copy legalitas usahanya (SIUP, TDP, NPWP)
  - j) Menyerahkan SPK bila pembiayaan yang diajukan untuk membiayai modal kerja suatu proyek.
  - k) Menyerahkan keadaan keuangan (dapat dibuatkan oleh Account Officer) untuk usaha kecil dan mikro.
- 2) Pembiayaan Untuk Badan Usaha (PT, CV, Koperasi, Yayasan)
- a) Foto copy SIUP dan TDP
  - b) Foto copy NPWP
  - c) Surat Keterangan Domisili perusahaan
  - d) Foto copy akta/anggaran dasar badan usaha beserta segala perubahannya
  - e) Surat pengesahan akta/anggaran dasar dari Menteri Kehakiman untuk badan usaha CV, PT, Yayasan dan Menteri Koperasi & PPKM untuk badan usaha Koperasi.
  - f) Foto copy KTP pemohon dan pengurus badan usaha (yang masih berlaku)
  - g) Surat kuasa dan atau persetujuan dari pengurus badan usaha kepada pemohon untuk mengajukan pembiayaan.
  - h) Struktur Organisasi dan pengurus badan usaha.
  - i) Surat Perintah Kerja dari *bowhier* apabila pengajuan pembiayaan untuk membiayai modal kerja suatu proyek
  - j) Daftar barang/spesifikasi barang yang akan diajukan pembeliannya kepada Bank
  - k) Laporan Keuangan (minimal 12 bulan terakhir)
  - l) Data Jaminan dan hubungan hukum nasabah dengan jaminan
  - m) Persyaratan lainnya yang diperlukan oleh BPRS.<sup>45</sup>

Selain syarat- syarat diatas yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, ada pula prosedur pembiayaan yang harus dicermati oleh staff BPRS Amanah Ummah yang tercantum dalam Standar Oprasional Pembiayaan, sebagai berikut :

a. Inisiasi

1) Pengumpulan informasi.

Dalam pengumpulan informasi yang harus diperhatikan meliputi :

a) Jenis Nasabah

Calon nasabah pembiayaan yang akan diproses pengajuan pembiayaannya terdiri dari 2 (dua) katagori yaitu :

- i) Calon nasabah yang datang ke kantor BPRS (atau dikenal dengan istilah *walking client*) untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Proses awal dan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah katagori ini haruslah ekstra hati-hati.
- ii) Calon nasabah yang kualifikasinya baik haruslah dicari dan ditemukan oleh Account Officer. Dengan demikian

---

<sup>45</sup>Amnah Ummah, Standar Oprasional.

Account Officer haruslah proaktif mencari dan menemukan nasabah potensial agar pembiayaan yang disalurkan aman dan menghasilkan laba secara optimal.

- 2) Teknik Mencari Informasi
  - i) Intern : deposan besar, penabung besar, nasabah yang mempunyai reputasi bagus, calon nasabah sendiri.
  - ii) Ekstern : referensi (surat atau kenalan), pembeli dari produk eksisting calon nasabah, supplier dari produk eksisting calon nasabah, jasa seseorang terhadap BPRS.
- 2) Taa'rif (wawancara).

Dalam *ta'aruf* ini dipersiapkan dan dilakukan hal-hal :

  - a) Cakupan materi penting dalam wawancara
  - b) Kelengkapan data pemohon
  - c) Penjelasan data pendukung
  - d) Pemeriksaan kembali kebenaran dan konsistensi data pemohon
- 3) Penentuan calon nasabah potensial.

Dari hasil *ta'aruf* dapat ditentukan calon nasabah potensial menurut standar kualifikasi BPRS, dan kualifikasinya tidak dibawah rata-rata.<sup>46</sup>

b. Solisitas.

Adalah untuk mengetahui tentang kondisi perusahaan dan membicarakan hal-hal khusus yang menjadi perhatian BPRS Amanah Ummah. Untuk itu langkah-langkah yang dapat diambil dalam solisitas yaitu ;

- 1) Eksekusi perusahaan.
- 2) Kebutuhan calon nasabah.
- 3) Kemampuan bayar.
- 4) Risiko.
- 5) Jaminan.

Apakah jaminan mempunyai *market value*, tidak bermasalah keberadaannya, kemudahan memonitor lokasinya.

c. Analisa Pembiayaan.

Analisa pembiayaan yang mencakup ;

- 1) Analisa kelengkapan dokumen.

Setiap calon nasabah yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen umum permohonan pembiayaan harus dilakukan analisa secara tertulis dengan mengedepankan; analisa mengenai semua informasi yang berkaitan erat dengan usaha dan data permohonan, analisa menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan, dan analisa pembiayaan dilakukan secara konsisten dan profesional dan tidak hanya untuk memenuhi prosedur pembiayaan .

- 2) Faktor-faktor analisa pembiayaan yang terdiri dari ; kemauan/niat bayar, kemampuan bayar, dan analisa risiko. Kemauan/ niat bayar ada

---

<sup>46</sup>Amnah Ummah, Standar Oprasional.

beberapa faktor lagi yang harus dicermati diantaranya character (akhlak) nasabah itu sendiri dan integritas. Dimana integritas ini untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut mempunyai komitmen yang baik terhadap janji, tata nilai- aturan, hutang, ucapan tidak menyimpang dari perbutan. Faktor kemampuan niat bayar memiliki beberapa faktor lagi diantaranya adalah ;

- a) Tujuan penggunaan pembiayaan.
- b) Analisa keberadaan usaha, meliputi ; analisa syariah, analisa yuridis, analisa kondisi usaha, analisa kemampuan usaha dan manajemen, analisa keuangan dan modal, dan analisa jaminan.

Dan satu lagi faktor analisa risiko ini mencakup beberapa faktor, yakni, analisa risiko makro, analisa bisnis dan industri, analisa keuangan, analisa manajemen, analisa yuridis, dan analisa jaminan.

### 3) Strukturisasi.

Dari hasil identifikasi kebutuhan nasabah akan pembiayaan dan analisis kelayakan, analisa risiko oleh Account Officer dan analisa jaminan oleh Legal Officer, selanjutnya ditentukan strukturisasi pembiayaan yang sesuai.

#### d. Penyusunan usulan pembiayaan.

Setelah proses analisa pembiayaan, Account Officer membuat usulan pembiayaan diajukan kepada Komite Pembiayaan untuk direkomendasikan mendapat fasilitas pembiayaan. Usulan pembiayaan berisi :

- 1) Tujuan.
- 2) Data dan analisa kualitatif.
- 3) Data dan analisa kualitatif.
- 4) Hubungan perbankan
- 5) Analisis jaminan, mengetahui kelayakan jaminan baik dari aspek legal maupun materi dihubungkan dengan pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah. Penilai atau appraisal BPRS dilakukan oleh Legal Officer.
- 6) Kesimpulan.
- 7) Rekomendasi.

#### e. Rapat komite pembiayaan.

Rapat Komite Pembiayaan diselenggarakan untuk membahas, menganalisa dan memutuskan usulan pembiayaan yang diajukan oleh Account Officer, yang diikuti oleh anggota Komite Pembiayaan.

#### f. Prinsip persetujuan pembiayaan.

Setiap persetujuan pembiayaan harus mendasarkan kepada analisa dan rekomendasi tertulis persetujuan usulan pembiayaan. Keputusan akhir persetujuan pembiayaan berada di komite pembiayaan. Melalui rapat komite yang telah di sebutkan sebelumnya, ini merupakan penentuan bahwa pembiayaan yang di ajukan nasabah tersebut disetujui atau di tolak. Jika ditolak maka seluruh dokumen yang dimiliki nasabah dikembalikan beserta surat penolakan pembiayaan. Namun jika permohonan persetujuan pembiayaan disetujui maka BPRS Amanah Ummah akan membuat Officer Letter (OL) atau surat persetujuan prinsip pembiayaan yang ditanda tanganni oleh direksi atau pimpinan cabang atau kepala bagian OL adalah dokumentasi legal yang berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah.

#### g. Akad pembiayaan.

- 1) Setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati oleh pemohon dengan BPRS, maka wajib dibuatkan akad secara tertulis yang memuat hal-hal :
  - a) Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum syariah dan hukum positif yang dapat melindungi kepentingan BPRS, (penyebutan komparasi, jenis akad)
  - b) Memuat jumlah, jangka waktu, penggunaan, tata cara pembayaran kembali, serta persyaratan lainnya.
- 2) Setiap akad pembiayaan yang dibuat oleh BPRS harus ditandatangani di kantor BPRS oleh para pihak dan pihak yang memberikan persetujuan kepada pemohon beserta para saksi yang salah satu dari saksi tersebut adalah berasal dari pihak Nasabah (suami/istri nasabah).
- h. Proses realisasi pembiayaan.
  - 1) Proses realisasi adalah proses pencairan dana atau pembelian barang nasabah setelah diproses dan diputuskan oleh Komite Pembiayaan
  - 2) Penggunaan dana untuk pembiayaan jual-beli dinamakan pembayaran, sedangkan penggunaan dana untuk pembiayaan musyarakah atau mudharabah dan jasa disebut pencairan.
  - 3) Pemeriksaan kepatuhan ketentuan intern dan ekstern yang berlaku yang menjamin perlindungan bagi BPRS telah dipenuhi dan diselesaikan.
  - 4) Dokumen Pendukung Pencairan
    - a) Utama
    - b) Akad Pembiayaan
    - c) Pengikatan Jaminan
    - d) Jadwal Angsuran
    - e) Tanda Terima Uang nasabah (penarikan pembiayaan)
    - f) Tambahan
      - i) Standard Jaminan
      - ii) Kuasa Debet (angsuran, biaya administrasi, notaris, asuransi)
  - 5) Pengecekan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum pencairan pembiayaan dilakukan oleh bagian ADMP (*maker*), kepala bagian operasional dan kepala bagian marketing dan direktur (*checker*) dan Direktur Utama (*approval*).

Dalam menjalankan usahanya, pihak BPRS Amanah Ummah selaku *shahibul maal* melakukan pementauan dan pembinaan kepada *mudharib* secara berkala. Pemantauan dan pembinaan merupakan salah satu cara yang efektif agar kondisi usaha nasabah lebih enak, mengarahkan penggunaan fasilitas dengan benar, agar tidak terjadi wanprestasi (penipuan), dan terbinanya silaturahmi antara nasabah dan pihak BPRS Amanah Ummah sehingga jika terjadi permasalahan terhadap usahanya tersebut AccountOfficer akan lebih mudah mengatasinya.<sup>47</sup>

Dalam melakukan penilaian dan meneliti si calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan maka BPRS Amanah Ummah memiliki tolak ukur prinsip 5'C yaitu *Character, Capacty, Capital, Condition dan Collateral*. Tetapi untuk lebih meyakinkan BPRS Amanah Ummah, maka BPRS Amanah Ummah harus meneliti dari capital yang dimana ini merupakan keyakinan

---

<sup>47</sup> Amnah Ummah, Standar Oprasional.

nasabah terhadap usahanya.<sup>48</sup> Prinsip 5'C dapat dijelaskan secara singkat sebagai berikut :

*a. Character.*

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Karakter merupakan gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan dll.<sup>49</sup>

*b. Capacity*

Untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam memenuhi semua kewajiban termasuk kewajiban dalam pelunasan pembiayaan.

*c. Capital.*

Analisa yang diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan nasabah terhadap usahanya sendiri.

*d. Condition.*

Kondisi ekonomi yang terjadi, misalnya pemsaran dan lain sebagainya.

*e. Collateral.*

Merupakan bentuk jaminan dan jenisnya yang telah disediakan nasabah. Jika dikemudian hari usaha yang digeluti nasabah tersebut mengalami kerugian dan lain sebagainya.

## 2. Fungsi Jaminan Mudharabah di BPRS Amanah Ummah

Dalam peraktek pengajuan pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh nasabah, terdapat salah satu syarat yang telah disebutkan dalam prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah yaitu menyertakan jaminan. Jaminan itu sendiri sangatlah penting fungsinya bagi pembiayaan mudharabah.

Fungsi yang pertama adalah untuk memberi pertolongan terselamatkannya pekerjaan *mudharib*. Dan penyertaan jaminan mudharabah tidak lain adalah langkah yang diambil untuk melindungi *shahibul maal* dari risiko wanprestasi (penipuan) yang dilakukan oleh *mudharib*. Jika pada kenyataannya dapat berjalan dengan lancar dan *mudharib* memperoleh keuntungan dari pembiayaan mudharabah tersebut, maka jaminan tersebut akan dikembalikan pihak *shahibul maal*.

Fungsi jaminan yang ke dua untuk pembiayaan mudharabah di BPRS Amanah Ummah yaitu sebagai salah satu persyaratan yang di tetapkan oleh BPRS Amanah Ummah jika mengajukan pembiayaan mudharabah. Mengapa demikian, karena agar membrikan dorongan kepada nasabah untuk bertanggung jawab atas pinjamannya tersebut karena merugikan nasabah tersebut atas usaha yang di tekuninya. Jika dilihat dari sisi BPRS Amanah Ummah adalah untuk tidak terjadinya kehilangan dana yang di pinjam nasabah tersebut dan memberikan ketenangan bagi pihak BPRS Amanah Ummah.

Fungsi jaminan yang ketiga dalam pembiayaan mudharabah yakni, untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi di masa yang akan datang. Misalnya risiko dari

---

<sup>48</sup>Wawancara , M. Ali Batin, Staff Legal Officer, pada tanggal 11 Oktober 2011.

<sup>49</sup>M.Abduh Khalid, Analisa dan Manajemen Pembiayaan.

pihak mudharib seperti wanprestasi (penipuan) atau kelalaian dari mudharib, atau kejadian yang mungkin akan terjadi di masa depan yang mengakibatkan kerugian.

Dan fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah adalah untuk menangani kredit bermasalah yang terjadi di BPRS Amanah Ummah. Penyelesaiannya yaitu dengan mengesekusi jaminan dengan cara pengambil alihan kepemilikan jaminan atau dengan menjual jaminanan. Tetapi pengesekusiian jaminan juga harus melalui prosedur yang telah di tetapkan oleh BPRS Amanah Ummah, atau tahapan yang telah di tentukan.

### **C. Analisa Penerapan Fungsi Jaminan pada Pembiayaan Mudharabah Di BPRS Amanah Ummah**

BPRS Amanah Ummah sebenarnya tidak dapat menyalurkan dananya begitu saja kepada *mudharib* atas dasar kepercayaan. Dan pasti selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada *mudharib* tidak dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak.

Sebenarnya risiko yang dihadapi BPRS Amanah Ummah dalam menginvestasikan dananya untuk pembiayaan yang satu ini yakni pembiayaan mudharabah cukup besar risikonya. Maka untuk itu fungsi jaminan yang di persyaratkan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah sangatlah penting. Untuk itu dilakukanlah analisa pembiayaan mudharabah di perlukan agar pihak bank memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan akan dikembalikan oleh nasabah. Untuk itu bagaimana sesungguhnya analisa penerapan fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah.

Analisa yang dilakukan dalam penerapan fungsi jaminan di BPRS Amanah Ummah yakni dengan menggunakan analisa kualitatif yang terdiri dari beberapa aspek dan salah satunya adalah aspek jaminan. Aspek jaminan itu di maksudkan untuk mengetahui bagaimana pertanggung jawaban nasabah terhadap kemampuan niat bayar. Analisa jaminan juga dimaksudkan untuk mengetahui kelayakan jaminan dari aspek legal maupun materi yang di hubungkan dengan pembiayaan mudharabah yang diberikan kepada calon nasabah. Penilaian jaminan dilakukan oleh staff BPRS Amanah Ummah yakni oleh staff Legal Officer.

Penerapan fungsi jaminan dalam pembiayaan mudharabah ini sebenarnya untuk bagaimana pinak BPRS Amanah Ummah memiliki ketenangan jika terjadi pembiayaan mudharabah yang bermasalah. BPRS Amanah Ummah tidak akan merasa khawatir bahwa dananya yang merupakan dana gabungan dari dana penabung dan dana pribadi BPRS Amanah Ummah tidak akan lenyap begitu saja ketika pengelola modal melarikan dana mudhrabah, karena masih ada jaminan.

Selain itu juga penerapan fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah juga adalah untuk bagaimana nasabah tersebut diharapkan tidak main- main dalam menjalankan usahanya dan serius dalam menjalankan usahanya karena dana itu berasal dari dana orang lain. Jika pihak pengelola modal tidak bertanggung jawab atas dana yang telah di pinjamkannya atau untuk menghindari moral hazard.

Analisa penerapan fungsi jaminan di maksudkan adalah sumber terakhir pelunasan pembiayaan mudharabah apabila nasabah sudah tidak dapat lagi kemampuannya utuk membayar lagi pelunasan pembiayaan mudharabah. Walaupun sebelumnya pihak BPRS Amanah Ummah telah memberikan masa tunggu pelunasan dan upaya lain agar tidak terjadi pengambilan jaminan sebagai sumber pelunasan pembiayaan. Dan fungsi jaminan juga dapat di jadikan sebagai pelunasan pembiayaan apabila nasabah melakukan ingkar janji dengan indikasi kecurangan dan unsur kesengajaan.

Dan yang dimaksud dengan analisa fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah adalah nilai jaminan tersebut apabila di jual harganya lebih mahal



dibandingkan jumlah pinjaman. Atau untuk penanganan kredit macet, dengan cara pengesekusian jaminan. Entah jaminan itu menjadi pindah hak kepemilikannya atau dengan menjual jaminan tersebut, untuk melunasi tunggakan yang belum diselesaikan.

#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### A. Kesimpulan

Telah dijelaskan pada bab sebelumnya tentang pengertian jaminan dan pengertian pembiayaan mudharabah serta landasan hukumnya. Maka penulis akan menyimpulkan ;

1. Penerapan fungsi jaminan pada pembiayaan mudharabah, yaitu ;
  - a. Meminimalisir risiko yang akan terjadi di masa depan, misalnya *mudharib* yang melakukan wanprestasi atau kelalaian *mudharib* dalam mengembalikan dananya tersebut.
  - b. Menjaga dana yang di pinjamkan BPRS Amanah Ummah kepada *mudharib*, agar BPRS Amanah Ummah memiliki rasa tenang dalam memberikan pembiayaan mudharabah. Kerena dana tersebut bukan sepenuhnya milik pribadi BPRS Amanah Ummah melainkan milik dana pihak ke tiga (DPK).
  - c. Penanganan kredit bermasalah.
  - d. Penyertaan jaminan dalam pembiayaam mudharabah merupakan alternative dari pengamanan terhadap pemberian modal kerja yang dilakukan oleh pemilik modal demi menghindari moral pengelola dana dan yang tidak bertanggung jawab terhadap kerja sama tersebut
2. Penerapan fungsi jaminan di BPRS Amanah Ummah telah memenuhi kriteria dalam pelaksanaannya. Ini bisa dilihat dari prosedur pembiayaan mudharabah, di mana penerapan fungsi jaminan sangatlah penting dalam pembiayaan mudharabah, jika terjadi wanprestasi atau penangan kredit macet.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan hasil analisis data penelitian di BPRS Amanah Ummah, dengan ini penulis mencoba untuk memberikan sedikit saran untuk menjadikan pertimbangan, yakni ;

1. Dalam melaksanakan akad mudharabah BPRS Amanah Ummah masih takut untuk menginvestasikan dananya pada pembiayaan mudharabah ini. Padahal nasabah telah menyertakan jaminan, ini mungkin karena pihak BPRS Amanah Ummah masih sangat hati-hati untuk investasi pada akad mudharabah ini.
2. Analisa penerapan jaminan pada pembiayaan mudharabah kurang di analisa betul dalam pelaksanaannya, dan kurang diperhatikan apa fungsi penerapan jaminan pada pembiayaan mudharabah.
3. Pemantauan dan pembinaan usaha nasabah kurang begitu diperhatikan betul. Dan usaha yang sedang di tekuni oleh nasabah juga kurang di pahami oleh pihak BPRS Amanah Ummah.
4. Penulis menyarankan kepada adik-adik kelas Prodi Ekonomi Islam, agar dari kajian tersebut lebih mengenai pembiayaan mudharabah dan fungsi jaminannya. Agar BPRS Amanah Ummah tidak mengesampingkan investasi akad mudharabah.

## DAFTAR PUSTAKA

*Al-Quran Dan Terjemahannya*, Jakarta : Al- Mujamma' (Lembaga Percetakan Al-Qur'an Raja Fahd), 1971.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani. 2007.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 2000.

Ar- Rifa'i, Muhammad Nasib, *Kemudahan Dari Allah Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1*, Jakarta: Gema Insani, 1999.

Ash- Shawi, Muhammad Shalah, *Problematika Investasi Pada Bank Islam Solusi Ekonomi Islami*, Jakarta Timur: Penerbit Migunani, 2008.

Basri, Ikhwan Abidin, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI Edisi Revisi Tahun 2006*, Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006.

Djazuli, A, Yadi Janwari, *Lembaga- Lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Gazali, Djoni S., Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Ghazali, Imam Al, *Benang Tipis Antara Halal Dan Haram*, Surabaya: Putra Pelajar, 2002.

Ghazaly, Abdul Rahman, H. Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Kencana Media Group, 2010.

<http://patricia-seohyerim.blogspot.com/2011/05/konsep-jaminan-dalam-hukum-islam.html>, 20 September 2011, pkl 19.00 WIB

Hosen, M. Nadrattuzaman, AM. Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan Dan Ekonomi Syariah*, Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2007.

Hosen, M. Nadrattuzaman, AM. Hasan Ali, dkk, *Khutbah Jumat Ekonomi Syariah*, Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008.

Karim Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, cet pertama, 2003.

Karim, Adiwarmanto A, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan Edisi Ketiga*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.

NH, Muhammad Firdaus, Sofiniyah Gufron, dkk, *Cara Mudah Memahami Akad- akad Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005.

*Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Ibn Khaldun Bogor* 2006.

Perwataatmadja, A Karnaen, Hendri Tanjung, *Bank Syariah Teori, Praktik, dan Peranannya*, Jakarta: Celestial Publishing, 2007.

Purwoko, Sunu Widi, *Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit Dan Jaminan*, Jakarta: Nine Seasons Communication, 2011.

Rais, Sasli, *Pegadaian Syariah Konsep dan Sistem Oprasional (Suatu Kajian Kontemporer)*, Cikupa- Depok, 2005

Saeed Abdulah, *Bank Islam Dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer Tentang Riba dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al- Misbah Pesan, Kesan dan Kelestarian Al- Quran Volume 1*, Tangerang: Penerbit Lentera Hati, cetakan XI, 2007.

Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al- Misbah Pesan, Kesan dan Kelestarian Al- Quran Volume 14*, Tangerang: Penerbit Lentera Hati, cetakan XI, 2007.

Swiknyo, Dwi, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Total Media, 2009.

*Undang- Undang Perbankan Syariah UU RI Nomor 21 Tahun 2008 dan Surat Berharga Syariah Negara UU RI Nomor 19 Tahun 2008*, Jakarta: Penerbit Asa Mandiri, 2008.

Wiyono, Slamet, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPS*, Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005.

Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Media Intelektual,