

**PEMBERIAN AGUNAN DALAM SISTEM PEMBIAYAAN  
MUDHARABAH PERSPEKTIF UU NO. 21 TAHUN 2008 TENTANG  
PERBANKAN SYARIAH**

**Mushafi**

Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo

*Corresponding Author : [cak.mushaf@gmail.com](mailto:cak.mushaf@gmail.com)*

**Abstract**

This article discusses the provision of collateral in the mudharabah agreement. The approach used in discussing the existence of collateral in mudharabah financing agreements is UU. No 21 of 2008 concerning Islamic banking. In this study it was found that, with the arrangement of the collateral system in Islamic banking more in the form of risk anticipation, the Islamic Bank does not want to lose if it provides funding to the debtor. Togetherness in mudharabah both profit and loss is upheld and on the other hand that the position of shari'ah is equal.

**Keywords:** *Collateral, Financing and Mudharabah*

**Abstrak**

Artikel ini membahas tentang pemberian agunan dalam akad mudharabah. Pendekatan yang digunakan dalam membahas eksistensi agunan dalam akad pembiayaan mudharabah adalah UU. No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam kajian ini ditemukan bahwa, dengan diaturnya sistem agunan dalam perbankan syariah lebih pada bentuk antisipasi resiko, yakni Bank syariah tidak ingin rugi bila memberikan dana pembiayaannya kepada nasabah debitur. Kebersamaan dalam mudharabah baik untung maupun rugi dijunjung tinggi dan di sisi lain bahwa kedudukan syarik adalah sejajar.

**Kata Kunci:** Agunan, Pembiayaan, dan Mudharabah

## A. Latar Belakang

Secara garis besar, istilah bank syari'ah, selalu diidentikkan dengan bank bagi hasil<sup>1</sup>. Hal ini yang membedakan bank syari'ah dengan bank konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga<sup>2</sup>. Namun secara praktis bank syari'ah belum sepenuhnya menggunakan sistem bagi hasil. Karena selain sistem bagi hasil masih ada sistem jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya. Artinya, bank syari'ah memiliki ruang gerak produk yang lebih luas dibandingkan dengan bank konvensional.

---

<sup>1</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah*, Vol. II, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm 33

<sup>2</sup> Peran bank sebagai perantara keuangan adalah mengambil posisi tengah di antara orang-orang atau pihak yang berlebihan dana (penyimpan, penabung, deposan) dan orang-orang/pihak yang membutuhkan atau kekurangan dana (peminjam, debitor, investor). Dalam ajaran Islam, tugas bank ini diakui. Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis dianggap sangat penting. Namun, di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari satu pihak ke pihak lain (bank dengan nasabahnya). Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang. Sedang dalam hal bank pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitor. Sehubungan dengan jalinan hubungan investor dan pedagang tersebut, maka dalam menjalankan pekerjaannya, bank syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi. Kontrak hubungan investasi antara bank syariah dengan nasabah ini disebut dengan pembiayaan.

Bagi masyarakat dewasa ini, bank syariah adalah sebagai sebuah alternatif lembaga jasa keuangan di samping perbankan konvensional yang telah lama ada. Ini terkait dengan tugas bank yang merupakan lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), dengan tugas pokoknya menghimpun dana dari masyarakat, dan diharapkan dengan dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana kredit atau pembiayaan yang tidak disediakan baik oleh pihak swasta maupun negara dalam upaya meningkatkan taraf hidup rakyat banyak<sup>3</sup>.

Secara umum, prinsip bagi hasil merupakan karakteristik dan landasan dasar bagi operasional bank syari'ah secara keseluruhan. Secara syari'ah prinsip berdasarkan pada kaidah *mudharabah* akan berfungsi sebagai mitra baik dengan penabung demikian juga dengan pengusaha yang meminjam dana. Dalam kontrak *mudharabah* ini, *mudharib* (si pengelola) harus menjalankan kewajibannya menjalankan usaha dengan cara sebaik-baiknya<sup>4</sup>. Dalam menjalankan usaha, harus jelas dan sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam kesepakatan akad *mudharabah* ditentukan modal yang akan digunakan dalam kerja sama usaha. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YMKN, 2005), 16.

<sup>4</sup> Abdul Hadi, *Memahami Akad-Akad Dalam Perbankan Syariah dan Dasar-Dasar Hukumnya*, (Surabaya: Sinar Terang, 2015), hlm 127

bentuk *cash*, bukan piutang. Dalam prakteknya modal yang disepakati diberikan kepada mudharib melalui rekening nasabah, dan nasabah sewaktu-waktu bisa mengambil dana tersebut. Dalam pembiayaan di perbankan syariah, bank biasa menggunakan mudharabah jenis *muqayyadah*, artinya bank menentukan penggunaan dana tersebut dengan sangat ketat, menyediakan pembiayaan untuk jenis usaha tertentu, dan dalam jangka waktu tertentu. Namun bank tidak mencampuri dari sisi manajemen.

Akad mudharabah dan musyarakah bertujuan untuk bekerjasama investasi untuk mendapatkan keuntungan, yang seharusnya sejak dari awal sudah dilandasi rasa saling percaya dari para patner dan juga mitra kerjanya. Dalam hal ini, bank syariah sebagai mitra kerja untuk pembiayaan musyarakah dan sebagai *ṣāhib al-māl* dalam pembiayaan mudharabah harus memiliki penilaian tentang kepercayaan dan amanah kepada calon nasabah debiturnya<sup>5</sup>.

Oleh karena itu, para pemilik dana sebagai pihak yang memiliki dana dan memberikan pembiayaan atau ikut serta mendanai suatu perkongsian usaha komersil mengucurkan dana pembiayaan untuk investasi harus didasarkan dari feasibilitas usaha yang telah

atau sedang dijalankan oleh nasabah debiturnya untuk memastikan kembalinya modal yang telah diinvestasi pada usaha nasabah debiturnya dan juga porsi keuntungan dengan cara bagi hasil dengan nasabah debiturnya.

Dalam aktifitas pembiayaan bank syariah akan menjalankan berbagai teknik dan metode, yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas, seperti kontrak *mudharabah*, *musyarakah* dan lainnya. Mekanisme perbankan syariah didasarkan pada prinsip mitra usaha dan bebas bunga. Oleh karena itu, dalam prinsip pembiayaan tidak terdapat pembayaran bunga kepada depositor atau pembebanan suatu bunga kepada nasabah pembiayaan<sup>6</sup>.

Dengan begitu, secara substantif mudharabah mengandung nilai-nilai luhur kemanusiaan dan perwujudan prinsip keadilan dalam sebuah usaha ekonomi. Heterogenitas tingkat kemakmuran hidup manusia bagian dari realitas kehidupan yang tak terbantahkan sepanjang masa. Mudharabah ada untuk memberikan kesempatan agar heterogenitas itu tidak terlampau curam menghubungkan golongan kaya dengan masyarakat miskin. Namun, eksistensinya dalam dunia modern belum menampakan kontribusi yang signifikan.

---

<sup>5</sup> Jaih Mubarak, *Hukum Ekonomi Syariah; Akad Mudharabah*, hlm 32

---

<sup>6</sup> Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah; Prinsip, Praktik, Prospek* (Jakarta: Serambi, 2003), hlm. 48

Perbankan syariah sebagai penopang Mudharabah tidak dapat berbuat banyak untuk memberdayakannya.

Namun demikian, ketentuan agunan atau jaminan dalam hukum positif Indonesia tidak dapat diterapkan begitu saja pada perbankan syariah, tanpa mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum Islam, karena bank syariah tetap harus menerapkan *syariah compliant* dalam sistem dan operasionalnya. Untuk pembiayaan musyarakah dan mudharabah, konsep fikih muamalat tidak mengenal adanya keharusan penyertaan jaminan dari para pihak, dan tidak ada pendapat ulama tentang kebolehan meminta jaminan dari peserta kongsi dan juga *mudharib*.

## B. Pembahasan

### 1. Konsep dan Sistem Mudharabah

Dalam fikih mu'amalah Mudharabah dinamakan juga dengan Qiradh, yaitu bentuk kerja sama antara pemilik modal (*shohibul mal/rabbul mal*) dengan pengelola (*mudharib*) untuk melakukan usaha dimana keuntungan dari usaha tersebut dibagi diantara kedua pihak tersebut, dengan rukun dan syarat tertentu.

Sedangkan *mudharabah* menurut bahasa diambil dari bahasa arab yaitu *dharb*, maksudnya *Adharbu fil ardhi* yaitu bepergian untuk berurusan dagang, sebagaimana Allah berfirman dalam

surat Al Mujammil ayat 20: “ *Dan yang lainnya bepergian dimuka bumi mencari karunia dari Allah*”. ( QS. 73: 20 ).

Menurut pandangan ulama ahli fiqih (*fuqaha*) Mudharabah adalah akad antara kedua belah pihak untuk salah seorangnya mengeluarkan sejumlah uang kepada pihak lainnya untuk diperdagangkan dan laba dibagi sesuai dengan kesepakatan<sup>7</sup>. Ulama madzhab Syafi'i *Mudharabah* adalah sebagai berikut :<sup>8</sup> “ *Mudharabah adalah akad ( transaksi ) antara dua orang atau lebih, diantara yang satu menyerahkan harta atau modal kepada pihak kedua untuk dijalankan usaha, dan masing-masing mendapatkan keuntungan dengan syarat-syarat tertentu* “.

Sedangkan ulama Malikiyyah berpendapat bahwa mudharabah adalah akad perwalian, dimana pemilik harta mengeluarkan hartanya kepada yang lain untuk diperdagangkan dengan pembayaran yang ditentukan (emas dan perak)<sup>9</sup>.

Menurut Jumhur ulama, *mudharabah* adalah bagian dari *musyarakah*. Dalam konteks ini Wahbah Az-Zuhaily merumuskan pengertian *mudharabah* dalam Kitab *al-Fiqh al-Islam wa adillatuhu*

---

<sup>7</sup> Al-Jarzani, *Fiqh Madzahibu al-Arba'ah*, ( Beirut, Dar al-Fikr, 1980 ), juz 3, hlm. 34.

<sup>8</sup> Ibid, h.44

<sup>9</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2002), hlm 136.

bahwa: Pemilik modal menyerahkan hartanya kepada pengusaha untuk diperdagangkan dengan pembagian keuntungan yang disepakati dan ketentuan bahwa kerugian ditanggung oleh pemilik modal, sedangkan pengusaha tidak dibebani kerugian sedikitpun, kecuali kerugian berupa tenaga dan kesungguhannya.

Dalam ilmu fiqih, *mudharabah* tidak bisa dilepaskan dari konsep *syirkah*; karena *mudharabah* bagian dari *syirkah*. *Syirkah* merupakan pengkongasian atau bentuk kerjasama usaha tertentu guna untuk mendapatkan keuntungan<sup>10</sup>. Pada aspek lain, *mudharabah* dapat didefinisikan sebagai akad kerja sama antara pemilik modal (*shohibul mal*) dan pengelola (*mudharib*) untuk melakukan usaha dimana seluruh modal ditanggung oleh *shohibul maal*, dengan perjanjian adanya kesepakatan pembagian keuntungan dan resiko kerugian yang akan terjadi<sup>11</sup>.

Atas dasar itu, maka pengertian *mudharabah* secara definitif dapat dipahami sebagai suatu bentuk perniagaan dimana pemilik modal (*shahibul maal*) menyetorkan modalnya kepada seorang

pengusaha yang sering disebut dengan (*mudharib*), untuk diniagakan dengan keuntungan yang akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak. Sedangkan jika terdapat kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal jika disebabkan olehnya, dan jika disebabkan oleh pengelola modal maka pengelola modal yang harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Menurut M. Syafi'i Antonio, *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (*mudharib*) menjadi pengelola, dimana keuntungan usaha dibagi dalam bentuk prosentase (*nisbah*) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, apabila kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut<sup>12</sup>.

Berdasarkan deskripsi di atas, maka *mudharabah* berarti satu akad kerja sama kemitraan berdasarkan prinsip bagi hasil atau bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing principle*), dilakukan sekurang-kurangnya oleh dua pihak, dimana yang pertama memiliki dan

---

<sup>10</sup> Jaih Mubarak, *Hukum Ekonomi Syariah; Akad Mudharabah*, (Bandung; FOKUSMEDIA 2013), hlm 32

<sup>11</sup> M. Nadrattuzaman Hosen & AM. Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Islam*, Vol I. (Jakarta : Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2007), hlm 17

---

<sup>12</sup>M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Gema Insani Press; Jakarta 2001) hal 99.

menyediakan modal, disebut *shohibul maal*, sedang ke dua memiliki keahlian dan bertanggung jawab atas pengelolaan dana / menejemen usaha halal tertentu, disebut *mudhorib*<sup>13</sup>. Sebagai contoh dari bentuk kerja sama antara *shohibul maal* dan *mudhorib*, dimana dana 100% dari *shohibul maal*. Sedangkan *mudhorib* hanya sebagai pengelola yang keuntungannya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati di awal.

Secara teknis, *mudharabah* adalah suatu akad kerja sama untuk suatu usaha antara dua belah pihak dimana pihak yang pertama ( *shahibul maal* ) menyediakan seluruh modalnya dan sedangkan pihak yang lain menjadi pengelolanya<sup>14</sup>. Keuntungan dari usahanya ini secara *Mudharabah* akan dibagi hasilnya menurut kesepakatan yang telah disepakati pada perjanjian awal, dan apabila usaha tersebut mengalami kerugian maka kerugian tersebut akan ditanggung oleh pihak pemodal selama kerugian tersebut bukan disebabkan kelalaian pengelola modal. Dan jika kerugian tersebut disebabkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola modal, maka pengelola modal yang harus bertanggung jawab atas kerugian yang telah dialaminya.

---

<sup>13</sup> Makhalul ilmi SM. Teori dan praktik lembaga mikro keuangan syari'ah. Yogyakarta: UII press 2002. Hal. 32

<sup>14</sup> Muhammad syfi'i antonio, hlm. 95

Pengertian pembiayaan *mudharabah* menurut penjelasan UU No. 21 tahun 2008 adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shohibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal, dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah, kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian<sup>15</sup>.

Sedangkan Bank Indonesia dalam Statistik Perbankan Syariah menyatakan bahwa, akad *mudharabah* adalah perjanjian pembiayaan/ penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya<sup>16</sup>.

Definisi yang lain, dalam sebuah jurnal *Freshfields Bruckhaus Deringer Internasional* menyatakan bahwa *mudharabah* adalah<sup>17</sup> ;

---

<sup>15</sup> Undang-Undang RI No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf c.

<sup>16</sup> Statistik Perbankan Syariah, edisi Agustus 2010, Bank Indonesia, h.viii

<sup>17</sup> *Freshfields Bruckhaus Deringer, Islamic Finance; basic principle and structure*, (London, : January 2006, h.3

*“The Mudaraba is a profit sharing contract, with one party providing 100 percent of the capital and the other party (the mudarib) providing its expertise to invest the capital, manage the investment project and if appropriate, provide labour”.*

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.105 tentang akuntansi mudharabah, menyebutkan bahwa mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

Mudharabah dalam perbankan syari'ah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Sedangkan pada sisi penghimpunan dana mudharabah diterapkan pada<sup>18</sup><http://prima-an.blogspot.co.id/2011/01/produk-mudharabah-dalam-bank-syariah.html> - \_ftn6:

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk

---

<sup>18</sup> Muhammad syafi'i antonio, hlm 9

tujuan khusus, yaitu seperti tabungan haji, dantabungan kurban, dan sebagainya;

- b. Diposito biasa dan special, diposito special (special investment), dimana dana yang dititipkan nasabah, khusus untuk bisnis tertentu, misalnya saja dalam murabahah ataupun ijarah saja.

Sedangkan pada sisi pembiayaan, mudharabah diterapkan untuk<sup>19</sup><http://prima-an.blogspot.co.id/2011/01/produk-mudharabah-dalam-bank-syariah.html> - \_ftn7:

- 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.

Mudharabah juga dapat dilakukan dengan memisahkan atau mencampurkan dana mudharabah. Seperti dalam penjelasan dibawah ini, yaitu<sup>20</sup><http://prima-an.blogspot.co.id/2011/01/produk-mudharabah-dalam-bank-syariah.html> - \_ftn8:

---

<sup>19</sup> Muhammad syafi'i antonio, hlm 97

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*. (Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2002) hlm. 109

- a. Dana harta-harta lainnya, Pemisahan total antara dana mudharabah termasuk harta mudharib. Teknik ini memiliki kelebihan dan kekurangan, kelebihan dari teknik ini ialah bahwa pendapatan dan biaya dapat dipisahkan dari masing-masing dana dan dapat dihitung dengan tepat. Selain itu, keuntungan atau kerugian dapat dihitung dan dialokasikan dengan benar. Sedangkan kekurangan teknik ini terutama menyangkut masalah moral hazard dan preferensi investasi seorang mudharib.
- b. Dana mudharabah dicampur dan disatukan dengan sumber-sumber dana lainnya. System ini menghilangkan munculnya masalah etika dan moral hazard seperti di atas, namun dalam system ini pendapatan dan biaya mudharabah tercampur dengan pendapatan dan biaya lainnya.

## 2. Konsep dan Sistem Agunan

Istilah agunan atau yang lebih dikenal sebagai jamina, merupakan harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Dalam Al Qur'an Allah SWT berfirman yang artinya;

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang*

*dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”(Q.S Al-Baqarah: 283)<sup>21</sup>.*

Agunan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah<sup>22</sup>.

Agunan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank

<sup>21</sup> Depag, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (Surabaya: CV. Penerbit Fajar Mulya, 1998), hlm 49

<sup>22</sup> Rachmadi Usman, hlm. 281

untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (debitur).

Kedudukan agunan atau *kolateral* bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta dapat dijadikan barang agunan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST yaitu<sup>23</sup>;

1. *Marketability* yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga
2. *Ascertainably of value* yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu
3. *Stability of value* yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya
4. *Transferability* yaitu harta yang dijaminan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis
5. *Secured* yakni barang yang dijaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.

---

<sup>23</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2005), hlm 58

Selanjutnya Jaminan akan diikat dengan hukum pengikatan. Hal ini mengacu pada surat edaran Bank Indonesia (SE-BI) No 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan untuk benda-benda yang tidak bergerak memakai lembaga jaminan hipotik<sup>24</sup>, Hak Tanggungan dan *fiducia*.

### 3. Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah

Dalam praktek perbankan di Indonesia, pembiayaan *mudharabah* bank meminta bukti kepemilikan jaminan kepada nasabah. Berdasarkan fatwa DSN-MUI, walaupun pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Dengan begitu, hubungan antara *shohibul mal* dengan *mudharib* merupakan hubungan

---

<sup>24</sup> Istilah hipotik berasal dari bahasa Latin yaitu *hypotheca* dan *hypothek* dalam bahasa Belanda yang berarti 'pembebanan'. Kreditur yang memiliki kedudukan istimewa adalah kreditur pemegang hipotik. Dalam pasal 1162 KUH Perdata, Hipotik didefinisikan sebagai "suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

yang mengutamakan kepercayaan (*trust*). Karena disyaratkan mudharib adalah orang yang dipercaya, maka shohibul mal tidak boleh meminta jaminan. Shohibul mal tidak dapat menuntut jaminan apapun dari mudharib untuk mengembalikan modal dengan keuntungan. Menurut Ulama madzhab Malik dan Syafi'i, jika *shohibul mal* mempersyaratkan pemberian jaminan dari *mudharib* dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak *mudharabah* mereka tidak sah<sup>25</sup>.

Adanya jangka waktu dalam perjanjian *mudharabah* dipandang berbeda oleh ulama ahli madzhab. Madzhab Maliki dan Syafi'i memandang bahwa, kontrak *mudharabah* tidak boleh menentukan syarat adanya jangka waktu. Ini akan menyebabkan kontrak menjadi batal. Hal ini disebabkan bahwa adanya jangka waktu akan mengacaukan perencanaan yang dibuat oleh *mudharib*. Sedangkan madzhab Hanafi dan Hambali membolehkan adanya jangka waktu tersebut.

Ulama fiqih menyatakan bahwa akad *mudharabah* dinyatakan batal apabila masing-masing pihak membatalkan akadnya, atau mudharib dilarang untuk bertindak hukum terhadap modal yang diberikan, atau pemilik modal

menarik modalnya. Di samping itu, akad batal apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia.

Jumhur ulama berpendapat bahwa akad *mudharabah* tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, ulama Malikiyah berpendapat bahwa akad *mudharabah* bisa diteruskan kepada ahli waris. Akad batal apabila salah seorang yang berakad kehilangan kecakapan bertindak hukum, seperti gila, dan lain-lain. Juga apabila modal habis di tangan *shohibul mal* sebelum dipindahtangankan kepada mudharib<sup>26</sup>.

Keberadaan barang jaminan sangat diperlukan menurut Muhammad taqi usmani dalam bukunya *An Introduction to Islamic Finance* mengatakan bahwa jaminan dalam transaksi murabahah pun sangat diperlukan akan tetapi persoalannya adalah apakah barang jaminan harus diberikan *fee charged* yang harus ditanggung oleh pihak nasabah ? Terdapat beberapa pendapat bahwa *fee* bisa saja dibebankan atas jaminan karena diperlukan usaha untuk mencatat secara tertulis atau memerlukan proses administrasi yang menggunakan jasa pihak-pihak lain. Akan tetapi dilain sisi terdapat pendapat tidak membebankan *fee* atas barang jaminan<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam*. (Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999) hlm. 33

---

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007) hlm. 180.

<sup>27</sup> Mufti Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction To Islamic Finance*, (Pakistan

#### 4. Agunan dalam Sistem Hukum Nasional

Istilah agunan dalam sistem hukum nasional merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggung-jawaban debitur terhadap barang-barangnya<sup>28</sup>. Menurut hukum positif Indonesia, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor yang diserahkan oleh debitur untuk menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan<sup>29</sup>.

Dalam kegiatan pinjam meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.

---

:Maktaba Ma'ariful Qur'an, 2002), 129-131

<sup>28</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004) hlm. 21

<sup>29</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, hlm 21-22.

Hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan peminjaman dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundangan-undangan yang berlaku saat ini<sup>30</sup>. Bank dalam memberikan kredit kepada pengusaha/nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, krena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas perkreditan yang sehat<sup>31</sup>.

Di Indonesia telah diatur mengenai hukum jaminan. Pengaturan hukum positif tentang jaminan terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1150-1161. Agunan merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok<sup>32</sup>. Perjanjian pokok dari jaminan adalah perjanjian pemberian kredit atau pembiayaan.

---

<sup>30</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 1-3

<sup>31</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta : PT Kencana, 2004) hlm 1

<sup>32</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, hlm, 30.

Perjanjian terbagi menjadi dua jenis, yaitu Jaminan *Materiil* (Kebendaan) dan Jaminan *Immateriil* (Perorangan)<sup>33</sup>.

Selain peraturan perundang-undangan yang sepenuhnya atau khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, terdapat pula peraturan perundang-undangan lain yang dalam salah satu ketentuannya mengatur tentang penjaminan utang, ketentuan penjaminan utang yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan lain tersebut dapat dikatakan sebagai bagian dari hukum jaminan yang berlaku.

Bank dalam memberikan kredit kepada pengusaha/nasabah wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya merupakan faktor penting yang

harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal dan agunan serta prospek usaha debitur, yang dalam usaha Perbankan dikenal dengan sebutan 5 c. Jelaslah, bahwa agunan mewrupakan salah satu syarat pemberian kredit, jadi, apabila asas 5 c terpenuhi, maka diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur, dan kepada debitur yang bersangkutan dapat diberikan kredit<sup>34</sup>.

Beberapa di antara ketentuan penjaminan utang yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan lain misalnya yang berupa undang-undang adalah sebagai berikut:

1. Pasal 51 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menetapkan tentang lembaga jaminan yang dapat dibebankan atas tanah dan disebut Hak Tanggungan.
2. Pasal 12 A UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, yang mengatur mengenai pembelian objek jaminan kredit oleh bank pemberi kredit dalam rangka

---

<sup>33</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perseorangan*, Vol. II, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta, 2001), hlm 47.

---

<sup>34</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan; Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku II* (Bandung : PT Citra Aditya, 2004), hlm 104

penyelesaian kredit macet debitur.

3. Pasal 12 UU No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan, yang menetapkan mengenai pembebanan hipotek atas pesawat udara dan helicopter.
4. Pasal 49 UU No. 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran, yang menetapkan mengenai pembebanan hipotek atas kapal.
5. Pasal 11 ayat (2) UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2004, yang menetapkan tentang agunan untuk pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah oleh Bank Indonesia kepada bank yang mengalami kesulitan pendanaan jangka pendek

Di samping ketentuan yang hanya menuju kepada pasal-pasal tertentu dalam undang-undangnya beserta penjelasannya, perlu pula diperhatikan dan dipatuhi ketentuan yang ada dalam peraturan pelaksanaannya (misalnya yang berupa peraturan pemerintah dan atau peraturan dari instansi terkait) sepanjang memuat ketentuan yang mengatur penjaminan utang.

Ketentuan yang terdapat dalam KUH perdata dan KUH Dagang mengatur sepenuhnya atau berkaitan dengan penjaminan utang. Disamping itu terdapat pula undang-undang tersendiri yaitu UU No. 4

Tahun 1996 dan UU No. 42 Tahun 1999 yang masing-masing khusus mengatur tentang lembaga jaminan dalam rangka penjaminan utang.

Pasal 1131 KUH Perdata mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. Ketentuan pasal 1131 KUH Perdata merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang (pihak peminjam) atas perikatan utangnya.

Berdasarkan ketentuan pasal 1131 KUH Perdata pihak pemberi pinjaman akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari. Pihak pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menuntut pelunasan utang dari harta yang akan diperoleh oleh pihak peminjam di kemudian hari.

Ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata dapat mengatakan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas dua golongan, yaitu (1) yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing, dan (2) yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

## 5. Agunan Perspektif UU. No. 21 Tahun 2008

Ditetapkannya agunan dalam transaksi *mudharabah* pada perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah sebagaimana dalam UU. No. 21 Tahun 2008, lebih didasarkan pada penerapan metode ijtihad yang tidak dalam maksud mengesampingkan dari hukum asalnya namun lebih didasarkan pada prinsip penggunaan metode istihsan. Metode ini pada prinsipnya mengutamakan tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan-kemaslahatan atau menolak bahaya-bahaya secara khusus sebab dalil umum menghendaki dicegahnya bahaya itu<sup>35</sup>.

Dalam fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga, dan jaminan ini hanya dapat dicairkan jika *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati<sup>36</sup>.

---

<sup>35</sup> Iskandar Usman, *Istihsan dan Pembaharuan Hukum Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994) hlm. 20. Lihat juga Abdul Wahhab Khalaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam (Ilmu Usul Fiqih)* (penj. Noer Iskandar Al Barsany), (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1994) hlm. 120-126.

<sup>36</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa*

UU No. 10 Tahun 1998 pasal 8 menyatakan bahwa dalam menyalurkan dana, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Hal ini senada dengan peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 yang menyatakan bahwa dalam rangka mengelola risiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian, setiap bank diwajibkan untuk menjaga kualitas aktiva produktif dan wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif.

Ketentuan-ketentuan di atas diperkuat lagi dengan adanya peraturan yang mengatur tentang akad yang digunakan oleh bank syariah dalam hal perhimpunan dan penyaluran dana, yaitu Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, di mana bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/atau kecurangan. Terlebih lagi, prinsip dalam analisis pembiayaan di bank syariah juga menekankan 5C, yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition*.

Prinsip keempat (*collateral*) artinya bahwa bank dalam melakukan pendekatan analisis pembiayaan selalu memperhatikan

---

*Dewan Syariah Nasional MUI; Edisi Revisi*, hlm 44

kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam<sup>37</sup>. DSN menyebutkan bahwa jaminan dapat dicairkan jika terjadi penyimpangan dan pelanggaran. Secara umum, penyimpangan timbul karena adanya *moral hazard*. *Moral hazard* terjadi ketika masalah moral dan etika dalam berbisnis tidak diindahkan<sup>38</sup>.

Calon *mudharib* sering membuat proposal proyek atau laporan keuangan yang tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan. Ini akan sangat berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran angsuran di mana pembiayaan merupakan aktiva produktif bagi suatu bank syariah. Tentunya bank harus tetap menjaga kualitas aktiva produktifnya sebagaimana petunjuk dari Bank Indonesia.

Mudharabah pada perbankan Syari'ah yang digali oleh para perbankan Islam berbeda dengan makna dalam teori ulama fiqh klasik. Dalam perbankan syari'ah mudharabah mengacu pada dimensi teknis fungsionalnya yang sesuai dengan undang-undang perbankan dan institusi perbankan syariah, mudharabah mempunyai penekanan makna sebagai sebuah sistem dan produk.

---

<sup>37</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: UPP AMP YMKN, 2002) hlm 304.

<sup>38</sup> Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah; Prinsip, Praktik, Prospek*, (Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2004) hlm 112

Penerapan agunan dalam perbankan Syari'ah mutlak tidak dapat dihindari. Karena, berdirinya bank Syari'ah sebagai lembaga usaha mengakibatkan tingkat kekhawatiran dari pada berdiri sebagai lembaga sosial. Di Indonesia misalnya, besarnya nilai nominal jaminan adalah 125% dari pinjaman. Besarnya nilai nominal jaminan ini juga berakibat pada terjadinya permasalahan, terutama bagi pengusaha kecil, walaupun jaminan tidak harus berupa uang tunai tetapi barang yang harganya sebesar itu, namun jaminan tersebut tetap saja dirasa berat oleh masyarakat kecil.

Bank syariah juga harus meminimalisasi risiko kerugian akibat pembiayaan bermasalah (*non performing financing*). Karena pada hakikatnya, dana yang disalurkan kepada pihak kedua dalam bentuk pembiayaan itu adalah amanah nasabah pihak ketiga (deposan atau penabung) yang harus senantiasa dijaga.

Sedangkan dalam konteks lembaga keuangan, tujuan dari pembebanan agunan terhadap nasabah kreditur sebagaimana penjelasan yang terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyatakan sebagai berikut: "Kredit atau Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga

dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pengkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat.

Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah debitur<sup>39</sup>.

Begitu juga pada Penjelasan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menegaskan bahwa “Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS”.

Untuk itu, Bank Syariah atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon

nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut. Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas<sup>40</sup>.

Berdasarkan Penjelasan yang terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 dan Pasal 37 ayat (1) serta Pasal 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, memberikan pengertian bahwa jaminan yang dibebankan kepada nasabah debitur adalah untuk melindungi kepentingan bank syariah selaku kreditor dari ancaman kerugian.

Sistem agunan dalam UU. No 21 Tahun 2008 diatur dalam pasal 1 ayat 26. Dimana pasal ini berbunyi ; Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

---

<sup>39</sup> Faturrahman. Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Vol. I (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 42.

---

<sup>40</sup>Faturrahman. Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 42-43.

Dengan diaturnya sistem agunan dalam perbankan syariah, sebenarnya Bank syariah tidak ingin rugi bila memberikan dana pembiayaannya kepada nasabah debitur, padahal kebersamaan dalam musyawarah baik untung maupun rugi dijunjung tinggi dan di sisi lain bahwa kedudukan syarik adalah sejajar, namun kenyataannya nasabah debitur yang menanggung kerugian dari usaha bersama dan bank syariah enggan melaksanakan hal yang sama dengan nasabah.

Keberadaan barang jaminan sangat diperlukan menurut Muhammad taqi usmani dalam bukunya *An Introduction to Islamic Finance* mengatakan bahwa jaminan dalam transaksi murabahah pun sangat diperlukan akan tetapi persoalannya adalah apakah barang jaminan harus diberikan *fee charged* yang harus ditanggung oleh pihak nasabah? Terdapat beberapa pendapat bahwa fee bisa saja dibebankan atas jaminan karena diperlukan usaha untuk mencatat secara tertulis atau memerlukan proses administrasi yang menggunakan jasa pihak-pihak lain. Akan tetapi di sisi lain terdapat pendapat tidak membebankan fee atas barang jaminan<sup>41</sup>.

## **6. Agunan Sebagai Manajemen Resiko**

---

<sup>41</sup> Mufti Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction To Islamic Finance*, (Pakistan :Maktaba Ma'ariful Qur'an 2002), hlm 129-131

## **Kredit Perbankan Syariah**

Berdasarkan deskripsi di atas, bahwa diberlakukannya agunan dalam akad mudharabah dalam rangka untuk meminimalisir terjadinya resiko dalam perbankan syariah. Resiko dalam termonologi Bank Indonesia adalah potensi terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian bank. *Eddie Cade menjelaskan resiko sebagai " exposure to uncertainty of outcome "*. Dari definisi ini cade membedakan resiko menjadi dua yaitu resiko murni yang hanya punya hubungan satu arah yaitu kebawah dan resiko spekulatif yang mempunyai hubungan dua arah<sup>42</sup>.

Resiko murni adalah seperti *solvency risk* dan *liquidity risk*, sedangkan *interest risk* dan *price risk* merupakan resiko yang mempunyai dua arah. Adapun *credit risk* dan *operasional risk* dapat menjadi resiko murni namun juga dapat menjadi resiko spekulatif. Resiko dalam dunia usaha merupakan sisi yang berlawanan dengan tujuan bank yang ingin mendapatkan keuntungan. Untuk itu diperlukan upaya yang sistematis untuk mengelola resiko yang secara *sunnatullah* ada.

Salah satu cara mengelola resiko adalah dengan manajemen resiko yang dipahami sebagai suatu metode

---

<sup>42</sup> Robert Tampubolon, *Manajemen Resiko Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*, (Jakarta: Pt. Elek Komputindo, 2004) hlm.20

logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitor dan pelaporan resiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.

Dalam manajemen resiko diperlukan langkah-langkah antara lain<sup>43</sup>;

1. Identifikasi dan pemetaan resiko
2. Kuantifikasi, melakukan peringkat resiko
3. Menegaskan profil resiko dan rencana manajemen resiko
4. Solusi resiko/ implementasi tindakan terhadap resiko
5. Pemantauan dan kaji ulang resiko dan pengendalian.

Pada dasarnya resiko melekat pada seluruh aktivitas bank. Jenis-jenis resiko yang ada dalam perbankan adalah : Resiko kredit, resiko pasar, resiko operasional, resiko konsentrasi kredit, resiko suku bunga, resiko bisnis, resiko strategis, resiko reputasional. Pada bagian ini saya hanya akan menjelaskan resiko kredit atau pembiayaan yang dikandung oleh bank syariah.

Perbankan syariah memiliki resiko kredit yang sedikit berbeda dengan konvensional berkaitan

dengan banyaknya variasi produk pembiayaan yang ada di dalam bank syariah. Dari beberapa jenis pembiayaan antarlain, murabaha, mudharaba, musyarakah, istisna, ijarah, salam, maka yang terkecil risikonya adalah murabaha. Sedangkan berdasarkan penelitian Khan dan Ahmed(2001) resiko terbesar ada dalam pembiayaan musharakah<sup>44</sup>.

Akan tetapi resiko dalam murabahapun sangat tergantung kepada jangka waktu pada masing-masing pembiayaan yang dilakukan, juga credit ranking dan fasilitas juga bidang bisnis yang dijalankan. Resiko kredit adalah eksposur sebagai akibat kegagalan pihak lawan memenuhi kewajibannya. Resiko ini dapat terjadi akibat penyaluran pinjaman yang tidak sesuai dengan aturan yang ada atau melebihi batas maksimal pemberian kredit, kesalahan taksasi jaminan, kegagalan officer dalam menganalisa pembiayaan, ataupun karena kinerja debitur yang buruk.

Karena resiko kredit timbul akibat penyimpangan kinerja portfolio kredit dari nilai yang diharapkan, maka sebagian resiko kredit dapat dideversifikasi. Resiko yang dihadapi oleh para debitur adalah akibat dari *systematic risk*. Untuk itu bank diharapkan mampu

---

<sup>43</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Resiko Perbankan Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo, 2008) hlm 7-11

---

<sup>44</sup> Tariqullah Khan, *Credit risk management, A framework for Islamic banking*, (makalah), (Jakarta : BI Proceeding International Conference on Islamic Banking 2003) hlm 267

lebih mengawasi debitur yang sifat pasarnya lokal adan sempit atau memiliki barang yang tidak likuid. Perbankan syariah yang memiliki banyak varian pembiayaan seharusnya memiliki strategi dan management resiko yang lebih baik hal ini berkaitan dengan uniknya dan bebedanya sistem pembiayaan di bank syariah yang bebas bagi hasil dan margin.

Ada beberapa bentuk skema bagi hasil, yang dalam hal ini dibedakan menurut dasar perhitungan pendapatan bagi hasil untuk masing-masing pihak. Tarsidin (2010) menyebutkan antara lain<sup>45</sup>:

- a. *Profit-Sharing* . Sebagai dasar perhitungannya adalah profit yang diperoleh dari usaha yang dibiayai dengan kredit atau pembiayaan. Profit merupakan selisih antara penjualan/pendapatan usaha dan biaya-biaya usaha, baik berupa harga pokok penjualan/biaya produksi, biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi. Penggunaan istilah *profit-sharing* dalam hal ini juga merujuk pula pada istilah *profit-and-loss sharing*, mengingat besaran profit yang bisa bertanda positif

(untung) atau negatif (rugi).

- b. *Gross Profit Sharing*. Dasar perhitungannya adalah *gross profit* (laba kotor), yakni penjualan/pendapatan usaha dikurang dengan harga pokok penjualan/biaya produksi. Dengan skema ini, pihak-pihak yang berkontrak tidak menghadapi kepastian di sisi biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi.
- c. *Revenue-Sharing*. Dasar perhitungannya adalah penjualan atau pendapatan usaha. Dalam hal ini pemilik dana hanya menghadapi kepastian atas tinggi rendahnya penjualan atau pendapatan usaha dan tidak menghadapi ketidakpastian atas biaya-biaya usaha (harga pokok penjualan/biaya produksi, biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi).

Tarsidin (2010) selanjutnya berpendapat bahwa dari ketiga skema bagi hasil diatas, skema *profit-sharing* (*profit-and-loss sharing*) merupakan bentuk skema bagi hasil yang seharusnya digunakan pada perbankan syariah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Namun saat ini skema *profit-sharing* tersebut tidak banyak digunakan karena sebagian bank syariah beranggapan bahwa risikonya tinggi. Bank syariah di

---

<sup>45</sup> Tarsidin, *Bagi Hasil : Konsep dan Analisis*, (Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2010), hlm 101

Indonesia saat ini lebih banyak menggunakan skema *revenue-sharing*.

Perjanjian bagi hasil (Mudharabah), dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 dalam pasal 1 mengemukakan bahwa: “Perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada suatu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain yang dalam undang-undnag ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap dikenakan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”<sup>46</sup>.

Hal tersebut karena *Mudharabah* adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak bank dengan nasabah. Pihak bank bisa bertindak sebagai pihak yang meminjamkan dana (*Shahibul Maal*), sedangkan nasabah sebagai pengelola dana (*Mudharib*), atau sebaliknya bank sebagai pengelola dana (*Mudharib*), sedangkan nasabah sebagai pemilik dana (*Shahibul Maal*) dengan menabung di bank syariah melalui tabungan mudharabah atau giro mudharabah.

Seperti maklum semua pihak, bahwa risiko pembiayaan Mudharabah bagi perbankan syariah

sangat besar<sup>47</sup>. Mengingat posisi perbankan syariah yang terkait dana masyarakat sebagai “Professional Investment Manager”, maka dialah yang bertanggung jawab agar resiko paling buruk, yakni kerugian akibat macetnya pembiayaan Mudharabah semaksimal mungkin ditekan pada tingkat yang sekecil-kecilnya. Antara lain seleksi nasabah dapat dilakukan dengan cara memalui peyediaan Murabahah beberapa waktu/kali, kemudian setelah itu dipilihlah nasabah yang telah melakukan pelunasannya tepat dan sebelum jatuh tempo. Setidaknya, dari pengalaman penyediaan dana murabahah ini, diperoleh gambaran nyata karakter pribadi nasabah, serta karakter dan potensi usahanya, apakah dapat dikembangkan lagi atau tidak.

Cara lainnya agar diperoleh nasabah yang usahanya berpotensi dapat dikembangkan dan baik karakternya adalah melalui nasabah pembiayaan pula. Bisa pula dari kompetitor/pesaingnya. Jika pesaingnya mengatakan bagus, informasi demikian pantas untuk dipertimbangkan. Atau informasi mengenai calon nasabah pembiayaan *mudharabah* dapat diperoleh dari para pemasoknya. Jika para pemasok mengatakan baik dalam menyelesaikan tagihan

---

<sup>46</sup> Chairuman Pasaribun dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm 61

---

<sup>47</sup> Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. (Yogyakarta: Penerbit Kakukaba, 2014), hlm 168

mereka, informasi ini pantas untuk dipertimbangkan.

Risiko paling buruk dari suatu pembiayaan ketika si nasabah tidak dapat melunasi kewajibannya, ekstrimnya adalah pembiayaan menjadi macet, dan ini merupakan kerugian bagi pihak perbankan syariah. Oleh sebab sumber penyebab kerugian *mudharabah* dapat dibedakan menjadi tiga kelompok besar, yaitu : pertama, karena resiko bisnis; kedua disebabkan terkena musibah atau bencana; dan yang ketiga adalah karena disebabkan karena kelalaian atau kesengajaan dari si nasabah itu sendiri. Untuk menghindari risiko seperti ini, maka perbankan syariah dapat mempersyaratkan adanya jaminan/ Agunan kepada perbankan syariah<sup>48</sup>.

Regulasi tentang agunan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah masih general. Ia belum memberikan kepastian hukum secara utuh terhadap pelaksanaan agunan dalam akad *mudharabah* pada perbankan syariah. Sehingga memberikan peluang adanya penyimpangan-penyimpangan (*moral hazard*) dalam setiap transaksi pembiayaan akad *mudharabah*. Oleh karena itu, pemerintah perlu memberikan rumusan strategis yang regulatif, agar operasional perbankan syariah di Indonesia semakin kokoh dan

utuh dalam menyukong pembangunan ekonomi nasional.

### **Penutup**

Berdasarkan paparan di atas, dapat disimpulkan bahwa, sistem agunan dalam UU. No 21 Tahun 2008 diatur dalam pasal 1 ayat 26. Dimana pasal ini berbunyi; Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Dengan diaturnya sistem agunan dalam perbankan syariah lebih pada bentuk antisipasi resiko, yakni Bank syariah tidak ingin rugi bila memberikan dana pembiayaannya kepada nasabah debitur, padahal kebersamaan dalam musyarakah baik untung maupun rugi dijunjung tinggi dan di sisi lain bahwa kedudukan syarik adalah sejajar, namun kenyataannya nasabah debitur yang menanggung kerugian dari usaha bersama dan bank syariah enggan melaksanakan hal yang sama dengan nasabah. Namun hal ini akan menjadi masalah, sebab pengaturan agunan dalam akad *mudharabah* melalui UU No 21 Tahun 2008 kontraproduktif dengan hukum asalnya yakni hukum islam atau fiqih-fiqih klasik. Sehingga pemberian agunan dalam akad *mudharabah* membutuhkan rumusan hukum baru sehingga memiliki kepastian hukum yang jelas.

---

<sup>48</sup> Sugeng Widodo, hlm 169

## DAFTAR PUSTAKA

- Khalaf, W. A. 1994, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam (Ilmu Usul Fiqih)* (penj. Noer Iskandar Al Barsany), Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Arifin, I. 1996, *Penelitian Kualitatif Dalam Ilmu-Sosial Keagamaan* Surabaya: Kalimasada Press
- Ali, Z. 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika
- Antonio, S. M. 2001, *Bank Syari'ah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani
- Djamil, F. 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika,
- Fajar, M, & Yani, A. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Hadi, A. 2015, *Memahami Akad-Akad Dalam Perbankan Syariah dan Dasar-Dasar Hukumnya*, Surabaya; Sinar Terang
- HS, Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada
- Idroes, N. F. 2008, *Manajemen Resiko Perbankan Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta PT. Rajagrafindo
- Khan, T. K. 2003, *Credit risk managemen, A framework for Islamic banking*, makalah, Jakarta : BI Proceeding International Conference on Islamic Banking
- Karim, H. 1993, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Grafindo Persada
- Muhamad, 2005, *Konstruksi mudharabah dalam Bisnis Syari'ah (Mudharabah Dalam Wacana Fiqih dan Praktek Ekonomi Modern)*, cet. 1 Yogyakarta: BPFE
- Usman, T. M. M. 2002, *An Introduction To Islamic Finance*, Pakistan :Maktaba Ma'ariful Qur'an
- Latifa, Algaoud, M. dan Lewis, K, Mervyn, 2003, *Perbankan Syariah; Prinsip, Praktek, Prospek* Jakarta: Serambi
- Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YMKN
- Mubarak, J. 2013, *Hukum Ekonomi Syariah; Akad Mudharabah*, Bandung; FOKUSMEDIA
- Pasaribun, C. & Lubis, S. K. 2004, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sangadji, M. E. & Sopiah, 2010, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta ; Andi
- Sutrisno, H. 1993 *Metodologi Research*. Jilid I. Yogyakarta: Andi Offset

Sofwan, M. S. S. 2001, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perseorangan*, Yogyakarta: Liberty Offset

Suhendi, H. 2010, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Perss

Tampubolon, R. 2004, *Manajemen Resiko Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*, Jakarta: PT. Elek Komputindo

Usman, R. 2014, *Aspek Hukum Perbankan Syariah*, Cet. 2, Jakarta; Sinar Grafika.

Usman, I. 1994, *Istihsan dan Pembaharuan Hukum Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Widodo, S. 2014, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, Ypgyakarta; Penerbit Kakukaba

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI; Edisi Revisi* (Jakarta: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia