

BAB IV

JAMINAN PADA AKAD *MUDHARABAH* DI BANK SYARIAH

A. Penerapan Jaminan Pada Akad *Mudharabah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang

Salah satu produk yang ditawarkan dalam perbankan syariah adalah *mudharabah*. Dalam transaksi *mudharabah* di dalam akadnya terdapat jaminan yang dibebankan kepada *mudharib*. Hal tersebut sudah kesepakatan antara pihak bank sebagai *shahibul mal* dengan nasabah sebagai *mudharib* berdasarkan kontrak baku yang sudah di standarisasi atau dibakukan oleh pihak bank, artinya pihak nasabah tidak ikut serta dalam pembuatan kontrak.

Di perbankan syariah, antara bank dan nasabah merupakan dua pihak yang saling membutuhkan. Tanpa nasabah, bank tidak dapat menjalankan operasional nya, sebaliknya tanpa bank nasabah akan kewalahan dalam mengurus kebutuhan ekonominya. Sepatutnya, sesama pihak yang saling membutuhkan juga sama sama saling menguntungkan, tanpa ada pihak yang merasa dirugikan walaupun hanya sedikit.

Salah satu produk yang ada dalam Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan *Mudharabah*. Penerapan jaminan dalam akad

pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Mandiri berlangsung setelah melalui beberapa tahap prosedur dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah*. Adapun persyaratan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri:¹

1. Prosedur pengajuan pembiayaan
 - a. Mengajukan surat permohonan dan juga kelengkapan persyaratan seperti: legalitas, keuangan dan agunan.
 - b. Tahap pemeriksaan berkas yang telah diterima.
 - c. Bagian marketing membuat IDeb, yang menentukan dilanjutkannya atau di tolaknya proses pengajuan.
 - d. Appraisal (penilaian jaminan) dengan menggunakan dua tim yaitu tim internal jika kurang dari 1.5 Milyar dan tim eksternal (seperti KJJP (Kantor Jasa Penilai Publik)) jika lebih dari 1.5 Milyar.
 - e. NAP (Nota Analisa Pembiayaan), dalam hal ini AO (Account officer) atau bisa di sebut BRM (Business Realitionship Manager). Di presentasikan dan penilaiannya sesuai dengan 5C dan 7A. Dari data dari nasabah dirapatkan

¹ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Suharjaya sebagai Business Banking Relationship manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang pada tanggal 8 Febuari 2018 di Bank Syariah Kantor Cabang Kota Serang.

oleh dewan rapat komite lalu kepala cabang dan kepala *risk manager* yang memutuskan diterimanya atau ditolaknya pengajuan pembiayaan.

- f. Diterbitkan SPPP (Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan), memuat struktur pembiayaan yang diajukan, agunan yang akan diberikan, cara pembayaran pinjaman, syarat-syarat akad (kontrak), syarat pencairan dan syarat lainnya
- g. Jika disetujui pembiayaan itu kemudian masuk ke divisi operasional untuk di *review* akad kembali tentang kesesuaian kelengkapan pembiayaan nasabah
- h. Penandatanganan kontrak pembiayaan yang oleh nasabah bisa lewat notaris yang ditunjuk oleh bank, bawah tangan
- i. Setelah itu di *review* syarat pencairan
- j. Setelah semua lengkap maka akan droping pembiayaan kepada nasabah melalui rekening nasabah.

Setelah proses pengajuan pembiayaan telah dianggap layak dan akan diberikan uang pinjaman yang diinginkan oleh nasabah, maka dilakukan akad pembiayaan dengan nasabah

menandatangani kontrak dan harus mengikuti aturan-aturan kontrak yang telah ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri.²

Buku III BW menganut asas “kebebasan” dalam membuat perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338, yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian mengikat kedua pihak. Dari peraturan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan³.

Dalam dunia bisnis, salah satunya lembaga keuangan seperti perbankan syariah terdapat kecenderungan untuk menggunakan sesuatu yang dinamakan dengan kontrak baku (*standard contract*). Kontrak baku yang diterapkan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang merupakan kebijakan yang telah ditetapkan oleh BUS (Bank Umum

² Hasil wawancara dengan Bapak Agus Suharjaya sebagai Business Banking Relationship manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang pada tanggal 8 Februari 2018 di Bank Syariah Kantor Cabang Kota Serang.

³ Subekti, *Pokok-pokok hukum perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), h. 127.

Syariah) untuk menyeragamkan kontrak berupa kontrak baku yang telah tersusun dan terformat dengan sedemikian rupa.

Bank menyediakan naskah kontrak akad pembiayaan *mudharabah* yang telah dicetak dalam bentuk *blanko* (formulir) dan dalam bentuk *master* (di dalam komputer) dalam jumlah yang banyak. Nasabah dalam hal ini dapat membaca isi kontrak sebelum menandatangani, akan tetapi tidak mempunyai kesempatan untuk merundingkan ataupun merubah isi klausul kontrak yang telah dibakukan oleh bank syariah pada tahap tersebut nasabah mempunyai kesempatan untuk menuliskan jumlah pembiayaan, jangka waktu, dan jaminan yang diinginkan, artinya nasabah mengeluarkan keinginannya pada bagian-bagian tersebut.

Dalam SPPP (Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan) tersebut terdapat negoisasi antara pihak bank dan nasabah, jika ada kekurangan agunan, maka nasabah harus menambah jaminannya jika ingin melanjutkan akad *mudharabah* ini.

Akan tetapi hasil keputusan mengenai pengajuan pembiayaan oleh nasabah tersebut tetap diputuskan oleh pihak bank. Dari besarnya jumlah pembiayaan yang dapat dibiayai

oleh bank yang terkadang sesuai terkadang tidak dengan permintaan nasabah ataupun jangka waktunya semuanya ditetapkan oleh bank berdasarkan analisis bank terhadap dokumen-dokumen yang telah dilengkapi nasabah, sehingga nasabah tidak diberikan kesempatan untuk bernegosiasi atau tawar-menawar kembali. Di dalam bank, kontrak baku di sini adalah klausul-klausulnya yang berupa isi /syarat/ketentuan-ketentuan yang telah dibakukan oleh bank dalam kontrak perjanjian ini. Tujuannya untuk menyeragamkan setiap transaksi pembiayaan yang sama yang dilakukan dalam jumlah yang banyak, juga untuk menghemat waktu, sehingga waktu yang digunakan lebih efisien. Selain itu juga, untuk lebih menguntungkan pihak bank dan menghindarinya dari terjadinya kerugian. Dalam Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai rukun dan syarat akad, kesepakatan merupakan hal terpenting agar akad yang dilakukan menjadi akad yang sah.⁴ Nasabah akan menyepakati saja ketentuan yang telah dibuat oleh bank tetapi hal ini juga berdasarkan kesepakatan nasabah, jika nasabah tidak sepakat dengan ketentuan yang dibuat oleh

⁴ Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Preneda Group, 2009), h. 22.

pihak bank maka nasabah bisa memutuskan untuk tidak meneruskan akad itu. Maka hal ini tidak ada unsur keterpaksaan yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

Pasal 1338 KUHPerdota mencerminkan asas kebebasan berkontrak bagi para pihak untuk menentukan isi kontrak. Artinya kedua belah pihak secara bersama-sama bersepakat, bernegosiasi menentukan isi/klausul kontrak perjanjian. Akan tetapi kehadiran kontrak baku masih dipertentangkan apakah kontrak baku memenuhi asas konsensualisme dan asas kebebasan berkontrak atau tidak. Karena pada prinsipnya asas kebebasan berkontrak dalam suatu kontrak/akad dapat tercapai apabila terdapatnya *bargaining position* (kemampuan daya tawar menawar yang seimbang), dengan tujuan untuk memberikan hasil yang adil, patut dan sesuai dengan kehendak masing-masing. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 28 akad yang sah adalah yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya, dimana nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada pihak bank memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum terbukti dari banyaknya yang mengajukan pembiayaan *mudharabah* ini merupakan sebuah

perusahaan besar.⁵ Objek akad pada pembiayaan *mudharabah* ini adalah modal, kerja, keuntungan dan kerugian. Modal yang diberikan haruslah uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang modal yang diberikan adalah berupa uang tunai untuk pengembangan usahanya. Untuk mendapatkan pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang nasabah harus menyertakan jaminan yang disesuaikan dengan besarnya pinjaman nasabah. Hal ini tidak berbeda dengan yang ada di kitab Undang-undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*) Pasal 1320 untuk sahnya suatu perjanjian dengan adanya suatu sebab yang halal yaitu untuk pengembangan usaha nasabahnya.

2. Implementasi jaminan pada akad pembiayaan *mudharabah*

Pengertian kontrak atau perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerduta yang berbunyi: “Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”⁶. Akan

⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,....., h. 23.

⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,.....h. 338.

tetapi pengertian tersebut dirasa tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan sangat luas karena menggunakan kata “perbuatan” yang mencakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehingga pengertian kontrak pada Pasal 1313 KUHPerdara tersebut kemudian mengalami perubahan dalam Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW) yang diatur dalam Buku 6 Bab 5 Pasal 6: 213 yang ditegaskan dengan perbuatan hukum yang bertimbal balik.

Penerapan jaminan pada akad *mudharabah* di Bank Syariah Mandiri berlangsung ketika adanya penandatanganan kontrak dari nasabah selaku *mudharib*. Pada prinsipnya, jika nasabah sudah setuju maka tidak ada negoisasi lagi di akad atau kontrak.

Dari akad pembiayaan ini timbul suatu ketentuan yang mengharuskan nasabah memberikan suatu bentuk jaminan jika terjadi hal yang tidak diinginkan seperti wanprestasi atau adanya keterlambatan nasabah untuk membayar pembiayaan tersebut.

Secara lengkapnya dijelaskan dibawah ini tentang implementasi Jaminan Akad *mudharabah*⁷:

Jaminan yang diberlakukan di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Kota Serang berdasarkan pada minimal *plafon* yang diserahkan bank kepada nasabah dengan batasan jaminan sebesar 125%. Hal ini dikarenakan bank hanya bekerjasama untuk akad *mudharabah* ini hanya kepada perusahaan besar yang akan mengeluarkan *plafon* yang tidak sedikit. Batasan jaminan itu diberlakukan agar nasabah memiliki tanggung jawab untuk mengembalikan pinjaman kepada Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Kota Serang, jaminan tersebut merupakan syarat yang menentukan dibatalkan atau disetujui dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah*.

Bila tidak ada jaminan dalam permohonan pembiayaan, maka pihak bank tidak akan menyetujui permohonan tersebut, karena Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Kota Serang melakukan prinsip kehati-hatian agar nasabah tidak lari dari tanggung jawab pengembalian pinjaman, dimana dengan

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Suharjaya sebagai Business Banking Relationship manager Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang pada tanggal 8 Febuari 2018 di Bank Syariah Kantor Cabang Kota Serang.

menerapkan adanya jaminan bila nasabah tidak mampu membayar cicilan tersebut maka jaminan tersebut yang digunakan sebagai tebusannya.

Menurut hukum perdata yang mengatur tentang jaminan, terdapat pada KUHPerdata Buku III tentang perikatan yang dijelaskan pada pasal 1808 yang menjelaskan bahwa "Si pemberi kuasa diwajibkan mengembalikan kepada si kuasa persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh orang ini untuk melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya jika ini telah diperjanjikan. Jika si kuasa tidak melakukan sesuatu kelalaian, maka si pemberi kuasa tidak dapat meluputkan diri dari kewajiban mengembalikan persekot-persekot dan biaya-biaya serta membayar upah tersebut diatas, sekalipun urusanya tidak berhasil".⁸

Selanjutnya jika si pemberi kuasa ini tidak bisa mengembalikan biaya yang diwajibkan maka si kuasa berhak menahan sesuatu yang dimiliki oleh si pemberi kuasa. Hal ini terdapat pada KUHPerdata Buku III pada Pasal 1812 "Si kuasa

⁸ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2015), h. 460.

adalah berhak untuk menahan segala apa kepunyaan si pemberi kuasa yang berada di tanganya, sekian lamanya, hingga kepadanya telah dibayar lunas segala apa yang dapat dituntutnya sebagai akibat pemberian kuasa.”⁹

Jaminan yang diserahkan pihak nasabah kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang adalah surat-surat kepemilikan bukan barangnya secara langsung. Jaminan barang tersebut dapat digunakan nasabah sehari-hari. Hal ini bertujuan untuk mempermudah peminjam (nasabah) dalam melaksanakan kesehariannya. Surat-surat diamankan pihak bank sebagai jaminan pembiayaan dan sewaktu-waktu dapat digunakan bila nasabah mengalami wanprestasi. Namun bila perjanjian bank dan nasabah selesai dan pihak nasabah telah mengembalikan modal pinjaman beserta keuntungan bagi hasil maka jaminan tersebut akan dikembalikan pihak nasabah.

Pihak bank akan memberikan toleransi dalam bentuk kelonggaran waktu selama 5 hari sebelum surat peringatan (SP) itu dikeluarkan oleh pihak bank kepada nasabah dalam mengembalikan pinjaman bila terjadi kemacetan dalam

⁹ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,h. 461.

pengembalian pinjaman. Namun bila kelonggaran waktu yang telah diberikan ternyata nasabah sudah dapat mengembalikan pinjamannya, maka nasabah tidak akan diberikan surat peringatan dan sudah dianggap lunas. Surat peringatan akan diberikan selama tiga kali kepada nasabah apabila belum bisa mengembalikannya kepada pihak bank. Surat peringatan itu dimaksudkan sebagai teguran keras dimana pihak bank akan melakukan eksekusi jaminan bila nasabah tidak dapat lagi mengembalikan pinjamannya. Tujuh hari berikutnya pihak bank akan memanggil pihak nasabah. Jika belum ada respon pertanggung jawaban nasabah maka pihak Bank Syariah Mandiri akan mengeksekusi jaminan nasabah. Dalam pasal 1831 KUHPerdara dijelaskan bahwa si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang-hutangnya¹⁰. Jaminan eksekusi akan dijual dan dilelang atas persetujuan nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan. Jika hasil dari eksekusi jaminan tersebut kurang

¹⁰ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,h. 464.

dari pinjaman yang telah diberikan oleh bank maka nasabah menambahnya, apabila hasil tersebut melebihi pinjaman yang telah diberikan oleh bank maka kelebihan itu akan diberikan kembali kepada nasabah.

Dapat dikatakan bahwa eksekusi benda jaminan merupakan suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang diajukan secara tertulis maupun lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan Pada Akad Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat¹¹.

Lembaga keuangan syariah seperti Bank Syariah Mandiri cenderung menggunakan sesuatu yang dinamakan kontrak baku. Dimana penentu isi akad *mudharabah* pada setiap bank telah distandarisasi oleh pihak bank itu sendiri. Pihak bank wajib memberikan keterangan mengenai isi kontrak kerja sama yang akan ditandatangani oleh nasabah begitu pula sebaliknya, nasabah berhak mengetahui isi kontrak kerja sama tersebut. Nasabah juga wajib mengikuti segala aturan yang telah ditentukan oleh pihak Bank, karena di dalam kontrak telah tercantum hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Bila ditinjau dari ketentuan pasal 1320 KUHPdata tentang asas kebebasan berkontrak¹². Perjanjian sepihak ini dianggap tidak bertentangan, pada dasarnya nasabah akan menolak pada saat membaca isi kontrak jika pada isi kontrak baku yang dibuat oleh pihak Bank memberatkan kepada nasabah.

¹¹ Veithzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 684.

¹²Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,.....h. 339.

Dalam praktek, nasabah sebagai debitur selalu berada di pihak yang lemah, sehingga nasabah lebih cenderung menyepakati saja isi perjanjian yang kadang-kadang merugikan. Untuk itu kehadiran saksi sebetulnya menjadi sangat penting, apalagi dalam perjanjian menyepakati adanya penyerahan jaminan yang dilakukan secara di bawah tangan.

Perjanjian di antara para pihak harus berdasarkan suka sama suka (kesepakatan). Asas ini sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an surat an-nisa ayat 29 sebagaimana bunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ.....

“hai orang-orang yang beriman janganlah sebagian kamu memakan sebagian harta yang lain dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu....”(An-nisa:29)

“Kontrak itu bernama *mudharabah*, dalam kontrak itu sudah jelas saling menguntungkan tidak merugikan saya dengan kontrak langsung saja menyetujui karna sudah percayalah namanya sudah syariahan, dan sudah

berjalan lama karna hal ini didasarkan atas suka sama suka juga”¹³

Selain para pihak harus suka sama suka dalam menjalin hubungan diantara mereka, hubungan antara bank sebagai pemberi jasa keuangan dan nasabahnya juga harus berlandaskan keadilan, kepatutan, keterbukaan (segala sesuatunya harus diperjanjikan diawal sebelum akad ditandatangani oleh para pihak). Tidak dibenarkan dalam hubungan muamalah terjadinya keterpaksaan dalam bentuk apapun termasuk ketidakberdayaan secara ekonomis dari salah satu pihak. Tidak dibenarkan pula terjadinya penindasan secara ekonomis oleh salah satu pihak terhadap pihak yang lain.

Asas prinsip syariah tersebut berlaku pula bagi perjanjian yang dibuat berdasarkan hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPerdara sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara bahwa perjanjian hanya sah apabila dibuat antara lain berdasarkan kesepakatan para pihak yang membuatnya. Menurut pasal 1321 KUHPerdara, kesepakatan tersebut merupakan kesepakatan yang bukan diperoleh karena paksaan selain juga kesepakatan tersebut tidak boleh diperoleh karena khilafan ataupun penipuan. Artinya

¹³ Hasil wawancara dengan Bapak H.Afandi sebagai nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang pada tanggal 22 Maret 2018 di SMA N 4 Kota Serang.

pasal 1320 dan pasal 1321 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian hanya sah apabila dibuat suka sama suka oleh para pihak yang membuatnya yaitu sebagaimana yang ditentukan pula menurut prinsip syariah.¹⁴

Jaminan adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian utang dapat diterima¹⁵. Utang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan. Menurut Imam An-Nawawi yang bermadzhab Syafi'i di dalam *Al-Majmu*, menjadikan harta jaminan kepercayaan atas hutang agar hutang itu bisa dibayar dengannya ketika orang yang wajib membayarnya tidak mampu membayarnya.¹⁶ Hal ini masih berkaitan dengan prinsip jaminan dalam *rahn*, dengan demikian secara sederhana dapat dijelaskan bahwa sesuatu yang dijadikan sebagai jaminan disebut *marhun*, pihak yang menyerahkan jaminan disebut *rahin*, sedangkan pihak yang menerima jaminan disebut *murtahin*. pihak lembaga

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h. 135.

¹⁵ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), .h. 157.

¹⁶ Hafidz Abdurrahman & Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalan Kontemporer*, (Bogor: Al-Azhar Freshzone Publishing, 2014), h. 66.

mengambil barang *rahin* untuk menghindari *moral hazard* dari pihak *rahin* karena di zaman sekarang musti adanya kehati-hatian.

Dalam pembiayaan *mudharabah* yang dilaksanakan di bank pasti akan menggunakan jaminan jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian. Hal ini sudah tertera dalam kontrak dan mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank yang sesuai dengan ketentuan yang dibuat oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional. Dalam akad *mudharabah* yang diberikan bagi nasabah yang ingin memperbesar modal usahanya atau untuk pembiayaan lain yang bersifat produktif, dan menggunakan jaminan dengan jenis barang jaminan dalam akad ini adalah semua jenis barang yang bisa dimanfaatkan baik benda bergerak maupun tidak bergerak.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan pembiayaan nomor 7 tentang pembiayaan *mudharabah*:

Pada prinsipnya, pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ke tiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti

melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.¹⁷

Para Ulama terdahulu berpendapat memang seharusnya tidak ada jaminan pada pembiayaan *mudharabah*, tetapi seiring berkembangnya zaman Fatwa-DSN-MUI membolehkan adanya jaminan, pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri mengharuskan adanya jaminan. Penerapan jaminan pada akad *mudharabah* yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri yang disesuaikan dengan pinjaman yang diberikan kepada nasabah karena kebanyakan nasabah yang melakukan akad pembiayaan *mudharabah* ini kalangan perusahaan, Pihak bank tidak akan berani menyetujui pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah jika tidak ada jaminan yang dapat diberikan oleh nasabah kepada pihak bank, karena dalam hal ini jaminan itu sebagai bentuk kehati-hatian dari pihak lembaga keuangan tersebut dalam memberikan pinjaman kepada nasabah dalam jumlah yang besar.

Bentuk barang jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank hanya berupa surat kepemilikan, tetapi barangnya masih bisa digunakan nasabah untuk kegiatan sehari-hari sampai pinjaman

¹⁷ Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 07/DSN- <http://mps.fai-umj.ac.id/blog/2016/09/20/fatwa-dewan-syariah-nasional-no-07dsn-muiiv2000-tentang-pembiayaan-mudharabah-qiradh/>, diunduh pada tanggal 26 Maret 2018.

dapat dilunasi atau ketika nasabah tidak bisa melunasi pinjamannya. Hal ini pun sudah berbeda dengan prinsip jaminan pada *rahn* karena di dalam bank jaminan itu tidak ditahan oleh pihak bank sepenuhnya.

Jaminan yang diterapkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang adalah untuk menghindari adanya *moral hazard* dari pihak *mudharib* yang lalai atau menyalahi kontrak ini, maka *shahibul maal* dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada *mudharib*. Jaminan ini akan disita oleh *shahibul maal* jika ternyata timbul kerugian karena *mudharib* melakukan kesalahan, yakni lalai dan/atau ingkar janji. Jadi tujuan pengenaan jaminan dalam akad *mudharabah* adalah untuk menghindari *moral hazard mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor resiko bisnis. Tegasnya, bila kerugian yang timbul disebabkan karena faktor resiko bisnis, jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *shahibul maal*.¹⁸

Dalam hal transparansi pihak bank telah memberikan peringatan sebanyak tiga kali sebelum mengeksekusi barang

¹⁸ Adiwarnman A. Karim, *Bank Islam: Analisi Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 209.

jaminan nasabah, hal ini termasuk teguran kepada nasabah yang melakukan keterlambatan membayar.

Dengan demikian, penerapan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* ini dilakukan sebagai bentuk antisipasi apabila suatu waktu terjadi suatu kelalaian dalam berkontrak. Sudah ada jaminan yang dipegang oleh pihak bank sehingga tidak akan ada yang dirugikan dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (3) PBI No.10/16/PBI/2008 (yaitu PBI yang mengubah PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah), pemenuhan prinsip syariah dilaksanakan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam. Ketentuan pokok hukum Islam itu antara lain adalah prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*) kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung *gharar*, *maisir*, *riba*, *dzalim*, dan objek haram. Sehingga, menurut penulis penerapan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* ini sah menurut hukum Islam.