

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah satu lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Di dalam sejarah perekonomian kaum muslimin , pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat islam sejak masa rosululloh saw. Praktik - praktik seperti menerima titipan harta meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan semenjak jaman rosululloh saw. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima defosit, menyalurkan dana, dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat islam, bahkan sejak zaman rosululloh Saw (Karim,2004 : 18).

Lahirnya UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No.7 1972 tentang perbankan, semakin memperkuat kedudukan bank islam, dengan di bukanya peluang pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang dapat dilakukan oleh perbankan baik bank umum maupun bank perkreditan rakyat (sumitro, 1996 :88).

Bank syari'ah tidak hanya menjalankan fungsi sebagai lembaga penghimpun dana, namun sebagai lembaga tempat masyarakat dapat memperoleh pembiayaan untuk keperluan peningkatan usaha ataupun untuk pemenuhan kebutuhan

yang sifatnya konsumtif. Bank syari'ah dalam hal ini berperan sebagai lembaga pembiayaan atau investasi kepada masyarakat.

Pada pembiayaan yang ditunjukkan untuk kepentingan peningkatan usaha, bank islam tidak menuntut bunga sebagai imbal jasa kepada nasabahnya. Seperti halnya ketika melakukan penyimpanan uang di bank syari'ah, pembiayaan di bank syari'ah juga menerapkan sistem bagi hasil. Sehingga ada kesepakatan dimuka tentang porsi atau bagian yang menjadi bagian nasabah dan porsi atau bagian yang menjadi hak bank syari'ah dari keuntungan yang akan diperoleh atas hasil usaha tersebut.

Pembiayaan di bank syari'ah yang diberikan kepada masyarakat untuk keperluan modal usaha, biayanya ditunjuk untuk usaha-usaha yang produktif, jelas dan transparan, serta bersifat halal, baik dari segi pengelolaan hingga kepada hasil usaha yang akan diberikan kemanfaatannya untuk masyarakat. Pembiayaan atas dasar di atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha perdagangan, perindustrian, pertanian, dan jasa. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang porsinya disesuaikan dengan proporsi penyertaan sesuai bagi nasabah yang telah memiliki usaha dan bermaksud mengembangkannya, namun masih kekurangan dana (Veithzal Rivai,2010:221).

Ada tujuh jenis pembiayaan utama pada bank syari'ah dengan sistem bagi hasil diantaranya pembiayaan *musyarakah, Mudharabah, Murabaha, Bai'u Bithaman Ajil, Salam, Isthisna, ijarah, Rahn dan Qardhul Hasan*. Adapun yang akan menjadi fokus kajian penelitian penulis adalah mengenai pembiayaan *mudharabah*.

Pembiayaan *mudharabah* yaitu pembiayaan seluruh kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (*Shahibul mal*) dengan pengelola usaha (*Mudharib*) sesuai dengan kesepakatan. Umumnya, porsi bagi hasil ditetapkan bagi *mudharib* lebih besar daripada *shahibul mal*. Pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank. Pada pembiayaan *mudharabah* bank tidak boleh ikut serta dalam manajemen proyek yang dibiayai (Karnaen A Perwataatmadja,2007:77).

Hal yang perlu dicermati dalam kegiatan perbankan syari'ah adalah mengapa komposisi penyaluran dana kepada masyarakat yang lebih banyak dalam bentuk pembiayaan perdagangan (*murabaha,salam,istishna*) dibandingkan dengan bentuk penyertaan modal (*mudharabah dan musyarakah*), padahal yang mempunyai dampak langsung kepada pertumbuhan ekonomi (berupa tumbuhnya peluang usaha baru, kesempatan kerja baru, dan peningkatan pendapatan penduduk) adalah pembiayaan dalam bentuk *mudharabah*.

Mudharabah adalah akad yang dikenal oleh umat muslim sejak zaman nabi, bahkan telah dipraktikkan oleh bangsa arab sebelum turunnya islam. Ketika Nabi Muhammad Saw. Berprofesi sebagai pedagang ia melakukan akad *mudharabah* bersama Siti Khadijah, dengan demikian ditinjau dari segi hukum islam, maka praktik *mudharabah* ini dibolehkan, baik menurut *Al-qur'an, sunnah*, maupun *ijma*.

Skema *mudharabah* yang sering di bahas adalah skema yang berlaku diantara dua pihak saja secara langsung, yakni *Shahib al-mal* berhubungan langsung

dengan *Mudharib*. Skema ini adalah skema standar yang dapat dijumpai dalam kitab-kitab klasik fikih islam. Dan inilah sesungguhnya praktik *mudharabah* yang dilakukan oleh nabi dan para sahabat serta umat muslim sesudahnya. Dalam kasus ini, yang terjadi adalah investasi langsung (*direct financing*) antara *shahib al-mal* sebagai *surplus unit* dengan *mudharib* sebagai *deficit unit*. Dalam *direct financing* seperti ini, peran bank sebagai lembaga perantara (*intermediary*) tidak ada (Adiwarman Karim,2004:212).

Maka dari itu ulama kontemporer melakukan inovasi baru atas skema *mudharabah*, yakni *mudharabah* yang melibatkan tiga pihak. Tambahan satu pihak ini diperankan oleh bank syari'ah sebagai lembaga perantara yang mempertemukan *shahib al-mal* dengan *mudharib*. Jadi, terjadi evolusi dari konsep *direct financing* menjadi *indirect financing*.

Dalam skema *indirect financing* di atas, bank menerima dana dari *shahib al-mal* dalam bentuk dana pihak ketiga (DP-3) sebagai sumber dananya. Dana-dana ini dapat berbentuk tabungan atau simpanan deposito *mudharabah* dengan jangka waktu bervariasi. Selanjutnya, dana-dana yang sudah terkumpul ini disalurkan kembali oleh bank ke dalam bentuk pembiayaan-pembiayaan yang menghasilkan (*earning assets*). Keuntungan dari penyaluran pembiayaan ini lah yang akan dibagi hasilkan antara bank dengan pemilik DP-3.

Dalam literatur fikih, kontrak *mudharabah* dapat digunakan sebagai dasar pengembangan produk bank syari'ah dalam aktivitas pengumpulan dana dan penyaluran dana. Kontrak *mudharabah* dapat dilakukan secara *mutlaqah* (tidak

terikat) dan *muqayyadah* (terikat). Kontrak *mudharabah mutlaqah* berarti si pemilik dana tidak menerapkan syarat-syarat khusus kepada pengguna dana. Gambaran tentang jenis pembiayaan *mudharabah* yang dikembangkan bank syari'ah di Indonesia dapat disajikan pada tabel berikut :

Tabel 1

Jenis Pembiayaan Mudharabah yang Dikembangkan Di Bank Syari'ah

Jenis pembiayaan mudharabah yang dikembangkan di bank syari'ah	Frekuensi	Presentase
a. Mudharabah mutlaqah (tidak terikat)	36	56,25
b. Mudharabah muqayyadah (terikat)	28	43,75
c. Kedua-duanya	00	00,00

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa sebanyak 56,25% bank syari'ah Indonesia mengembangkan jenis pembiayaan *mudharabah* dengan pola *mutlaqah*. Sebanyak 43,75% bank syari'ah di Indonesia mengembangkan jenis pembiayaan mudharabah dengan pola *muqayyadah*.

Kontrak *mudharabah mutlaqah* akan memberikan pendapatan yang lebih besar dibandingkan dengan kontrak *mudharabah muqayyadah*. Pada kontrak *mudharabah muqayyadah* dapat dilakukan dengan dua model (skim), yaitu: (1) kontrak *mudharabah muqayyadah channelling* dan (2) kontrak *mudharabah muqayyadah executing*. Dua model *mudharabah muqayyadah* yang memberikan

pendapatan lebih besar adaah model *mudharabah muqayyadah executing* karena bank ikut serta dalam modal sehingga bank syari'ah akan mendapat pendapatan berupa jasa mempertemukan antara shahibul mal dengan mudharib (*arrangement fee*) dan bagi hasil dari modal yang disertakan bank pada suatu proyek pembiayaan. Sementara pada kontrak *mudharabah muqayyadah channelling* bank tidak menyertakan dana, bank hanya sebagai perantara. Pada model ini bank syari'ah hanya akan mendapatkan *arrangement fee*.

Pada prinsipnya, *mudharabah* sifatnya mutlak di mana *shahib al-mal* tidak menempatkan resiko atau syarat-syarat tertentu kepada si *mudharib*. Bentuk *mudhrabah* ini disebut *mudharabah mutlaqah*, atau dalam bahasa inggrisnya dikenal sebagai *Unrestricted Investment Account* (URIA). Namun demikian, apabila dipandang perlu, *shahib al-mal* boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Syarat-syarat/ batasan ini harus dipenuhi oleh si *mudharib*. Apabila *mudharib* melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Jenis *mudharabah* seperti ini disebut *mudharabah muqayyadah* (*mudharabah* terbatas, atau dalam bahasa inggrisnya, *Restricted Investment Account*). Jadi pada dasarnya, terdapat dua bentuk *mudharabah* yakni, *mutlaqah* dan *muqayyadah*.

Namun demikian dalam praktiknya perbankan syari'ah modern, kini dikenal dua bentuk *mudharabah muqqayadah*, yakni yang *on balance sheet* dan *off balance sheet*. Dalam *mudharabah muqqayadah on balamce sheet*, aliran dana terjadi dari satu nasabah investor ke sekelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor

terbatas, misalnya pertanian, manufaktur, dan jasa. Nasabah investor lainnya mungkin mensyaratkan dananya hanya boleh dipakai untuk pembiayaan disektor pertambangan, properti, dan pertanian. Selain berdasarkan sektor, nasabah investor dapat saja mensyaratkan berdasarkan jenis akad yang digunakan, misalnya hanya boleh digunakan berdasarkan akad penjualan cicilan saja, atau penyewaan cicilan saja, atau kerjasama usaha saja skema ini disebut *on balance sheet* karena dicatat dalam neraca bank (Adiwarman Karim,2004:214).

Perbankan syariah yang melaksanakan pembiayaan dengan menggunakan skema *mudharabah on balance sheet* ini adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Rancaekek (Selanjutnya disingkat BSM KCP Rancaekek) dalam hasil wawancara penulis dengan Pelaksana *Marketing Support* (PMS) bapak Syamsul Fiqran menyatakan hal yang melatarbelakangi di keluarkannya produk dengan skim *Mudharabah Muqqayadah on balace sheet* ini adalah atas keinginan *Investor/pemilik* dana untuk menginvestasikan dananya pada jenis pembiayaan dengan batasan yang ditentukannya juga harapan dari nasabah pembiayaan (pelaksana usaha) untuk mendapatkan sumber dana dengan tingkat bagi hasil yang lebih rendah dibandingkan bagi hasil yang berlaku untuk pembiayaan umum serta minat dari Kantor Cabang untuk memasarkan produk ini, karena target pertumbuhan pembiayaan dan pendanaan maupun pendapatan dapat terpenuhi.

Pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balace sheet* ini merupakan produk pembiayaan modal kerja dimana Nasabah pemilik dana *existing* (simpanan *wadiah* atau investasi tidak

terikat) yang sebelumnya menempatkan dana dalam bentuk giro, tabungan ataupun deposito, atau calon *Investor* baru yang ingin mengalihkan/menempatkan dananya dalam bentuk Investasi Terikat Syariah Mandiri.

Namun ada beberapa permasalahan yang perlu diteliti lebih jauh, antara lain: pertama, masing-masing bank memiliki prosedur akad yang berbeda-beda, tak terkecuali akad *mudharabah muqqayadah* dalam produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri, apakah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip akad syari'ah atau tidak; kedua, masing-masing bank juga memiliki penentuan nisbah bagi hasil yang berbeda-beda, tak terkecuali dalam produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri; dan ketiga, secara keseluruhan, perlu dikaji pula tinjauan fikih muamalah terhadap mekanisme Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri melalui Skema *mudharabah Muqqayadah on Balance Sheet*, yang dianggap memiliki banyak keunggulan dan kekurangan.

Dengan melihat dasar itulah, Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian, Untuk mengkaji lebih jauh praktik Pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui Skema *mudharabah Muqqayadah on Balance Sheet*, masalah tersebut diangkat menjadi judul penelitian skripsi yaitu **Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri Melalui Skema Mudharabah Muqqayadah On Balance Sheet Di BSM KCP Rancaekek.**

B. Perumusan Masalah

Mengacu kepada latar belakang masalah penelitian di atas, dirumuskan masalah penelitian ke dalam tiga pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana penentuan nisbah bagi hasil Pembiayaan dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri Melalui Skema *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet* di BSM KCP Rancaekek ?
2. Bagaimana mekanisme Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri Melalui Skema *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet* di BSM KCP Rancaekek ?
3. Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri Melalui Skema *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet* di Bsm KCP Rancaekek?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan:

- 1 Untuk mengetahui penentuan nisbah bagi hasil pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqayyadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek;
- 2 Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqayyadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek;

- 3 Untuk mengetahui tinjauan fikih muamalah terhadap Pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqayyadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek.

D. Kerangka Pemikiran

Salah satu bentuk implementasi hukum Islam dalam bidang ekonomi adalah praktik pembiayaan *mudharabah muqayyadah* di bank syari'ah. *Mudharabah* berasal dari kata *dharb*, yang berarti memukul atau berjalan. Penegertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Adapun *Mudharabah Muqayyadah* atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/specified mudharabah* adalah pembiayaan yang membatasi si *Mudharib* dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis usaha baru (Syafi'i Antonio,2011:97).

Kata *mudharabah* berasal dari kata *dharb* (ضرب) yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini maksudnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha (Syafe'i Antonio,2001:95). Suatu kontrak disebut *mudharabah*, karena pekerja (*mudharib*) biasanya membutuhkan suatu perjalanan untuk menjalankan bisnis. Sedangkan perjalanan dalam bahasa Arab disebut juga *dharb fil Ardhi* (ضرب في الأرض).

Adiwarman Karim (2008:213) secara umum menjelaskan *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis, *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*:

1. *Mudharabah muthlaqah*

Mudharabah muthlaqah (*Unrestricted Investment account*), yaitu bentuk kerja sama antara *shahibul mal* dan *mudharib* tanpa syarat atau tanpa dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam bahasa Inggris, para ahli ekonomi Islam sering menyebut *mudharabah muthlaqah* sebagai *Unrestricted Investment Account* (URIA).

2. *Mudharabah muqayyadah*

Mudharabah muqayyadah (*Restricted Investment Account*), yaitu bentuk kerja sama antara *shahibul mal* dan *mudharib* dengan syarat-syarat dan batasan tertentu. Dimana *shahibul mal* membatasi jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Dalam istilah ekonomi Islam modern, jenis *mudharabah* ini disebut *Restricted Investment Account*. Cara pencatatan *mudharabah muqayyadah* ada dua macam, yakni:

1) *Off Balance Sheet*, ketentuan-ketentuannya yaitu:

- a) Bank Syari'ah bertindak sebagai *arranger* saja dan mendapat *fee* sebagai *arranger*;
- b) Pencatatan transaksi di bank syari'ah secara *off balance sheet*;
- c) Bagi hasilnya hanya melibatkan nasabah investor dan debitur saja;

2) *On Balance Sheet*, ketentuan-ketentuannya yaitu:

- a) Nasabah Investor mensyaratkan sasaran pembiayaan dananya, seperti untuk pertanian tertentu, properti, atau pertambangan saja
- b) Pencatatan di bank Syari'ah secara on balance sheet

- c) Penentuan nisbah bagi hasil atas kesepakatan bank dan nasabah

Mudharabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, *al-mudharabah* diterapkan pada :
(Muhammad,2005:92)

- a. Tabungan *mudharabah* adalah simpanan pihak ketiga di Bank Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat atau beberapa hari sesuai perjanjian. Dalam hal ini Bank bertindak sebagai *Mudharib* (pengelola modal) dan deposan sebagai *Shahibul Maal* (pemilik modal). Bank sebagai *mudharib* akan membagi keuntungan kepada *shahibul Maal* sesuai dengan nisbah (persentase) yang telah disepakati bersama;
- b. Deposito *Mudharabah* (Deposito Investasi *Mudharabah*) merupakan investasi melalui simpanan pihak ketiga (perorangan atau badan hukum), yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu (jatuh tempo) dengan mendapatkan imbalan bagi hasil.

Adapun dari sisi pembiayaan, *mudharabah* diterapkan untuk :

- 1) Pembiayaan modal kerja. Bank menyediakan pembiayaan modal investasi atau modal kerja sepenuhnya (pemilik modal/ *sahhibul maal*), sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya (*mudharib*) Hasil keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dalam bentuk nisbah (persentase) tertentu dari keuntungan misalnya 65% : 35%.

- 2) Investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, di mana sumber dana khusus dengan penyaluran dana yang khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh shahibul maal.

Dasar Hukum Akad *Mudharabah Muqayyadah*

a. Al- Qur'an (Al-Baqarah (2): 198)



Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam[125]. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat (Al-Hikmah Qur'an dan Terjemah,2008:31).

b. Al- Hadits

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْئَلَكَ بِهِ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبِيَّةً، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَّازَهُ (رواه الطبراني في الأوسط عن ابن عباس).

Adalah Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi mudharabah, maka ia membuat syarat kepada mudharib, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang, Jika mudharib melanggar syarat2 tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung risiko. Syarat-syarat yang diajukan Abbas

tersebut sampai kepada Rasulullah Saw, lalu Rasul membenarkannya (HR ath_Thabrani) (Abdul Ghofur,2008:225).

c. Kaidah fiqh

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya (Djazuli,2007:130).

Pada *mudharabah* terikat, secara umum, hukum yang terdapat pada *mudharabah* terikat sama dengan ketentuan yang ada pada *mudharabah* mutlak. Namun, dalam ketentuan *mudharabah muqayyadah* ada beberapa pengecualian, antara lain berikut ini:

1. Penentuan tempat

Jika pemilik modal menentukan tempat, seperti ucapan, ”gunakan modal ini untuk *mudharabah*, dengan syarat harus di daerah Tasikmalaya.” pengusaha harus mengusahkannya di daerah Tasikmalaya, sebab syarat tempat termasuk persyaratan yang dibolehkan. Apabila pengusaha mengusahkannya bukan di daerah Tasikmalaya, ia bertanggung jawab atas modal tersebut beserta kerugiannya.

2. Penentuan orang

Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan pemilik modal untuk menentukan orang yang harus dibeli barangnya oleh pengusaha atau kepada siapa ia harus menjual barang, sebab hal ini termasuk syarat yang berfaedah. Adapun ulama Syafi'iyah dan malikiyah melarang persyaratan tersebut sebab hal itu mencegah pengusaha untuk mencari pasar yang sesuai dan menghambat pencarian laba.

3. Penentuan waktu

Ulama Hanfiah dan Hanabilah membolehkan pemilik modal menentukan waktu sehingga jika melewati batas, akad batal. Adapun ulama Syafi'iyah dan malikiyah melarang persyaratan tersebut sebab terkadang laba tidak dapat diperoleh dalam waktu sebentar dan terkadang dapat diperoleh pada waktu tertentu.

Menurut Sayyid Sabiq, syarat-syarat *mudharabah* yaitu:

1. Perjanjian *mudharabah* dapat dibuat secara formal maupun informal, secara tertulis maupun lisan.
2. Perjanjian *mudharabah* dapat pula dilangsungkan antara beberapa *shahibul mal* dan beberapa *mudharib*.
3. Pada hakikatnya kewajiban utama *shahib al-mal* ialah menyerahkan modal *mudharabah* kepada *mudharib*. Jika hal itu tidak dilakukan, maka perjanjian *mudharabah* menjadi tidak sah.
4. Yang terkait dengan orang yang melakukan transaksi harus orang yang cakap bertindak hukum dan cakap diangkat sebagai wakil.
5. *Shahib al-mal* berkewajiban menyediakan dana yang dipercayakan kepada *mudharib* untuk membiayai suatu proyek atau kegiatan usaha. Sedangkan *mudharib* berkewajiban menyediakan keahlian, waktu, pikiran dan upaya untuk mengelola proyek atau kegiatan usaha tersebut dan berusaha untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin.

6. *Shahib al-mal* berhak memperoleh kembali investasinya dari hasil likuidasi usaha *mudharabah* tersebut bila usahanya telah diselesaikan oleh *mudharib* dan jumlah hasil likuidasi usaha *mudharabah* cukup untuk pengembalian dana investasi.
7. *Shahib al-mal* tidak dapat meminta jaminan dari *mudharib* atas pengembalian investasinya. Persyaratan yang demikian itu dalam perjanjian *mudharabah* batal dan tidak berlaku.
8. *Shahib al-mal* berhak melakukan pengawasan untuk memastikan bahwa *mudharib* mentaati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian *mudharabah*.
9. Modal yang harus disediakan oleh *shahib al-mal* disyaratkan berbentuk uang, jelas jumlahnya dan tunai.
10. Keuntungan bersih dibagi antara *shahib al-mal* dan *mudharib* berdasarkan prinsip *profit and loss sharing* (PLS).
11. Apabila terjadi kerugian, maka *shahib al-mal* akan kehilangan sebagian atau seluruh modalnya, sedangkan *mudharib* tidak menerima remunerasi (imbalan) apa pun untuk kerja dan usahanya (jerih payahnya). Jadi, baik posisi *shahib al-mal* maupun *mudharib* harus menghadapi resiko (*mukhatara*).

Menurut Muhammad (2005:92) *Mudharabah* biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, *al-mudharabah* diterapkan pada :

- c. Tabungan *mudharabah* adalah simpanan pihak ketiga di Bank Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat atau beberapa hari sesuai perjanjian.

Dalam hal ini Bank bertindak sebagai *Mudharib* (pengelola modal) dan deposan sebagai *Shahibul Maal* (pemilik modal). Bank sebagai *mudharib* akan membagi keuntungan kepada *shahibul Maal* sesuai dengan nisbah (persentase) yang telah disepakati bersama;

- d. Deposito *Mudharabah* (Deposito Investasi *Mudharabah*) merupakan investasi melalui simpanan pihak ketiga (perorangan atau badan hukum), yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu (jatuh tempo) dengan mendapatkan imbalan bagi hasil.

BSM KCP Rancaekek yang merupakan lembaga keuangan bank telah menggunakan *mudharabah muqqayadah* sebagai salah satu prinsip dan produknya, yakni *Produk Pembiayaan dengan Agunan Investasi Terikat Syari'ah Mandiri Melalui Skema Mudharabah Muqqayadah On Balane Sheet*. Dengan demikian, BSM senantiasa berinovasi dengan meluncurkan beragam produk pembiayaan unggulan Adapun diantaranya fasilitas pembiayaan dengan alokasi sumber dana yang terikat dari pemilik dana (*shahibul maal*) yang di peruntukan Individu/Perorangan dan Perusahaan atau Badan Hukum, dengan manfaat untuk memperoleh kemudahan di dalam mengalokasikan dana yang ada, memiliki target investasi sesuai dengan keinginan serta meringankan beban operasional karena administrasi dan *monitoring* dilakukan oleh Bank.

Adapun karakteristik produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syari'ah mandiri diantaranya , investor (*shahibul maal*) menginvestasikan dananya kepada Bank disertai dengan pernyataan bahwa investasi tersebut dijamin

kepada Bank atas pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada pelaksana Usaha tertentu, atas investasi tersebut, investor memperoleh *return* dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Pelaksana Usaha tertentu tersebut. Dana investasi terikat dibukukan secara *on balance sheet* di sisi *liabilities* Bank. Sedangkan penyaluran dana investasi terikat kepada Pelaksana Usaha tertentu dibukukan secara *on balance sheet* di sisi *asset* Bank, bentuk kepemilikan investor dalam bentuk bilyet Investasi Terikat Syariah Mandiri, risiko pembiayaan tetap ada pada Bank, namun risiko ini dapat dimitigasi dengan adanya jaminan berupa Investasi Terikat Investor.

Berdasarkan kerangka berfikir tersebut dirumuskan preposisi bahwa jika BSM KCP Rancaekek menggunakan skema *mudharabah muqayyadah on balance sheet* dalam pembiayaan dengan agunan investasi terikat syari'ah mandiri maka di tinjau dari kesesuaian teori dan praktek dapat di ambil rumusan bahwa dalam praktek yang terjadi di perbankan kurang sesuai dengan teori yang ada dimana *mudharabah muqayyadah* ini masih di perselisihkan para ulama mengenai keabsahannya serta melihat pada rukun yang tertera dalam fatwa DSN-MUI (Dewan Syari'ah Nasional – Majelis Ulama Indonesia), No: 07/DSN-MUI/IV/2000.2006 dijelaskan bahwa penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola demikian rupa yang dapat menghalangi tercapai *mudharabah*. Bagi dunia perbankan yang mengelola dana nasabah begitu banyak tentu harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam bertransaksi. Karenanya sebagai bentuk kehati-hatian dan menghindari tingkat reiko yang tinggi dari kemungkinan terjadi perbuatan yang tidak di inginkan oleh *mudharib*

adanya pembatasan dalam pembiayaan tersebut menurut penulis menjadi suatu keharusan disamping adanya kesepakatan dan keridhoan diantara kedua belah pihak.

E. Langkah-langkah Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan langkah-langkah penelitian sebagai berikut:

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini ditentukan di BSM KCP Rancaekek Jl.Raya Rancaekek No.57. Alasan memilih lokasi ini karena lokasi tersebut dekat dengan lokasi tempat tinggal penulis dan juga merupakan Kantor Cabang Pembantu dari BSM Pusat.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yakni mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh, sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi (Cik Hasan Bisri, 2003:57). Tipe dari penelitian seperti ini merupakan metode studi kasus, yaitu metode yang memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang, seperti Pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek.

3. Sumber Data

Penentuan sumber data dalam penelitian ini terbagi kepada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder (Cik Hasan Bisri,2003:64).

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan karyawan BSM KCP Rancaekek mengenai produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder diperoleh dari berbagai literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian, yakni mengenai konsep, teori, dan praktik pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di Bank Syari'ah.

4. Jenis Data

Jenis data yang dihimpun dalam penelitian adalah kualitatif, yang datanya diperoleh dari hasil wawancara. Adapun data yang dihimpun adalah:

- a. Mengenai ketentuan nisbah bagi hasil pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek;
- b. Mengenai mekanisme pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek;
- c. Mengenai keunggulan dan kekurangan produk pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi yang dilakukan oleh penulis adalah pengamatan secara langsung terhadap praktik pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek. Tujuan dari observasi ini adalah untuk memperoleh data yang sebenar-benarnya dengan melakukan pengamatan secara langsung mengenai pelaksanaan pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek.

b. Wawancara

Dalam hal ini penulis mempersiapkan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan rumusan masalah agar memperoleh data yang pasti dan akurat. Adapun yang diwawancarai ialah karyawan yang berwenang dalam pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di BSM KCP Rancaekek yaitu sebanyak dua orang diantaranya bapak Syamsul Fiqran selaku staff Pelaksana Marketing Support (PMS) dan Ajustian Saputra selaku Account Officer BSM KCP Rancaekek.

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan digunakan sebagai sarana untuk pengumpulan data yang bersifat kualitatif dengan cara mencari data dari buku-buku, artikel-artikel, kitab, dan sumber-sumber tertulis lainnya. Hasil dari studi kepustakaan ini dapat dijadikan

landasan atau sumber data pelengkap mengenai konsep, teori, dan praktik pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah mandiri melalui skema *mudharabah muqqayadah on balance sheet* di Bank Syari'ah.

6. Analisis Data

Data yang telah terkumpul akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan teknik analisis campuran deduktif dan induktif. Dalam pelaksanaannya analisis data dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder;
- b. Mengklasifikasikan data ke dalam satuan-satuan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian;
- c. Menghubungkan data antara teori dengan praktik sebagaimana disusun dalam kerangka pemikiran;
- d. Menganalisis seluruh data secara deduktif dan induktif, sehingga diperoleh kesimpulan.



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG