



PEMBIAYAAN *Syariah*

PENULIS:

Miswan Ansori, Wushi Adilla Arsyi, Ibnu Muttaqin,
Yenti Afrida, Andi Cahyono, Sulistyowati,
La Ode Alimusa, Fawza Rahmat

EDITOR:

Taufiq, S.HI., MA.
Nasrul Fahmi Zaki Fuadi, Lc., M.Si.

PEMBIAYAAN SYARIAH

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

Lingkup Hak Cipta Pasal 1

Hak cipta adalah hak eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan pidana Pasal 113

- (1) Setiap orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf i untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

PEMBIAYAAN SYARIAH

Penulis:

Miswan Ansori, Wushi Adilla Arsyi, Ibnu Muttaqin,
Yenti Afrida, Andi Cahyono, Sulistyowati,
La Ode Alimusa, Fawza Rahmat

Editor:

Taufiq, S.HI., MA.
Nasrul Fahmi Zaki Fuadi, Lc., M.Si.



PEMBIAYAAN SYARIAH

Penulis:

Miswan Ansori, Wushi Adilla Arsyi, Ibnu Muttaqin,
Yenti Afrida, Andi Cahyono, Sulistyowati,
La Ode Alimusa, Fawza Rahmat

Editor:

Taufiq, S.HI., MA.
Nasrul Fahmi Zaki Fuadi, Lc., M.Si.

ISBN:

978-623-09-2791-1

Desain Cover:

Tim Kreatif Az-Zahra Media Society

Cetakan Pertama:

April 2023

Hak cipta dilindungi undang-undang.
Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh buku ini
tanpa izin tertulis dari penulis dan penerbit.

PENERBIT:

AZ-ZAHRA MEDIA SOCIETY

Anggota IKAPI No. 075/SUT/2023

Jl. HM. Harun No. 8, Percut, Deli Serdang – Sumatera Utara 20371

Email: zahramedia.society@gmail.com

<http://azzahramedia.com>

Kata Pengantar

Hamdan wa syukran Lillah, sholatan wa salaman 'ala Rasulillah.

Segala puji bagi Allah Swt. yang telah memberikan berbagai nikmatnya kepada kita semua, terutama kepada tim inisiator, para penulis, tim editor serta berbagai pihak yang memberikan dukungan baik moril maupun materiil, sehingga buku ini dapat terselesaikan dan diterbitkan. Shalawat dan salam kepada Baginda Rasulullah Saw. semoga kita semua mendapatkan syafaatnya, *aamiin ya Rabbal 'alamin.*

Salah satu hal yang perlu disiapkan untuk membuka usaha atau memenuhi kebutuhan hidup adalah modal. Dengan adanya modal, maka usaha bisa lebih mudah dijalankan dan dikembangkan, begitupula halnya dengan berbagai kebutuhan hidup yang akan terpenuhi. Modal dalam menjalankan usaha adalah sebagai sebuah potensi untuk mengembangkan usaha baik dari sisi kuantitas maupun kualitas. Namun dalam prakteknya, modal juga menjadi sebuah problematika, karena terbatasnya modal yang dimiliki oleh investor/masyarakat.

Pembiayaan syariah saat ini menjadi alternatif bagi banyak orang terutama mereka yang beragama Islam. Berdasarkan definisinya, pembiayaan syariah adalah jenis pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sehingga dalam menjalankan seluruh kegiatannya harus selalu mengacu prinsip hukum Islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim* dan obyek yang haram.

Sejatinya pembiayaan syariah merupakan proses peminjaman uang tanpa riba yang tidak berlawanan dengan hukum dan syariat Islam. Sistem inilah yang membedakan pembiayaan syariah dengan pembiayaan lain yang pada umumnya bisa ditemukan. Buku yang bersama Anda saat ini merupakan khazanah keilmuan yang memberikan pengetahuan bagi kita tentang informasi pembiayaan syariah dan beberapa jenis pembiayaan yang tersedia. Harapannya dengan hadirnya buku ini, para pembaca (khususnya kaum Muslim) dapat terhindar dari pembiayaan-pembiayaan yang dilarang oleh syariat Islam. Selamat membaca, semoga bermanfaat.

Deli Serdang, 2 April 2023 M
11 Ramadhan 1444 H

H. Angga Syahputra, S.E.I., M.E.I., CBPA
Direktur Penerbit Az-Zahra Media Society

Kata Pengantar Editor

Alhamdulillah ‘ala kulli haal,

Segala kepunyaan hanya milik Allah Swt. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad Saw. beserta keluarga dan para sahabat. *Allahumma sholli ‘ala Sayyidina Muhammad wa ‘ala ali Sayyidina Muhammad.*

Dalam sejarah peradaban Islam, kegiatan ekonomi berupa hutang piutang, jual beli, barter, sewa menyewa, sampai kepada kerja sama dalam peternakan, perkebunan dan kerja sama dalam mengelola usaha serta pengiriman uang sudah dilakukan oleh orang-orang pada masa awal penyebaran Islam. Hanya saja saat itu kita belum mengenal istilah pembiayaan maupun pembiayaan syariah. Kegiatan-kegiatan ekonomi seperti menerima tabungan, mengirim uang, dan menyalurkan dana pada masa Nabi dan para sahabat ini dilakukan oleh orang perorang. Pada masa Khalifah Bani Abbasiyah orang perorang yang malakukan kegiatan perekonomian itu dikenal dengan *naqif*, *sarraf* dan *jihbiz*.

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan juga berarti kepercayaan (*trust*), maksudnya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak. Pembiayaan syariah adalah jenis pembiayaan yang di dalamnya berdasarkan prinsip dan ketentuan syariah sebagai landasan penyusunan produk dan layanannya.

Konsep pembiayaan dalam syariat Islam adalah sebuah solusi atas keterbatasan dana yang dimiliki individu/lembaga dalam memenuhi kebutuhannya baik untuk konsumsi maupun untuk investasi. Syariat Islam hadir sebagai petunjuk bagi manusia agar dalam kegiatan muamalahnya manusia tidak terjebak dalam hal-hal yang dilarang oleh syariat Islam.

Buku ini mencoba memberikan pengetahuan kepada para pembaca bagaimana konsep pembiayaan yang dibenarkan syariat, beberapa jenis pembiayaan serta aplikasinya pada kehidupan. Diharapkan buku ini menjadi sebuah media informatif, sehingga umat Muslim dapat bermuamalah dengan benar. Catatan-catatan perbaikan tentu sangat lumrah dalam sebuah buku. Namun, upaya yang jauh lebih besar dari hal tersebut, tentunya menjadi catatan kebaikan di sisi-Nya.

Lhokseumawe, 3 April 2023

Editor,

Taufiq, S.HI., MA.

Nasrul Fahmi Zaki Fuadi, Lc., M.Si.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
KATA PENGANTAR EDITOR	vii
DAFTAR ISI	ix
PEMBIAYAAN DALAM SYARIAT ISLAM	1
<i>Miswan Ansori, S.E., M.B.A.</i> <i>(Fakultas Syariah dan Hukum - UNISNU Jepara)</i>	
PEMBIAYAAN MURABAHAH	14
<i>Wushi Adilla Arsyi, SE.Sy., M.Si.</i> <i>(FEBI – UIN Imam Bonjol Padang)</i>	
PEMBIAYAAN WADIAH	34
<i>Ibnu Muttaqin, S.E., M.E.</i> <i>(FEBI – IAIN Kudus)</i>	
PEMBIAYAAN MUDHARABAH	50
<i>Yenti Afrida, M.Ag.</i> <i>(FEBI – UIN Imam Bonjol Padang)</i>	
PEMBIAYAAN MUSYARAKAH	66
<i>Andi Cahyono, M.E.</i> <i>(UIN Fatmawati Sukarno – Bengkulu)</i>	
BA’I AS-SALAM	83
<i>Dr. Sulistyowati, M.El.</i> <i>(FEBI – IAIN Kediri)</i>	

WAKALAH.....95

La Ode Alimusa

(FEBI – Universitas Muhammadiyah Kendari)

AL-QARDH.....113

Fawza Rahmat, SHI., M.A.

(STAI YAPTIP Pasaman Barat)

PEMBIAYAAN *MUDHARABAH*

Yenti Afrida, M.Ag.

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Imam Bonjol Padang

Email: yentiafrida@unib.ac.id

A. Pendahuluan

Dalam kajian fiqh klasik, *mudharabah* merupakan salah satu bentuk muamalah yang sangat mendukung perekonomian umat, salah satu bentuk tolong-menolong yang konkrit antara si kaya dengan si miskin, karena berkontribusi dalam pembangunan ekonomi dan menciptakan kesejahteraan masyarakat, sehingga dengan prinsip *mudharabah* ini pengentasan kemiskinan dapat terwujud.

Menurut Sayyid Sabiq dalam kitab *Fikih Sunnah*, *mudharabah* didefinisikan sebagai bentuk penyerahan harta dari pemilik harta kepada pengelola untuk diinvestasikan atau diperdagangkan sesuai dengan pengalamannya, sedangkan keuntungan dibagi sesuai dengan prosentase yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (Sayyid Sabiq, 1983). Dalam definisi *mudharabah* ini, Sayyid Sabiq juga menjelaskan bahwa dalam *mudharabah* modal sepenuhnya milik *shahibul mal* dan modal itu harus berupa uang tunai dan tidak boleh berupa pituang (Sayyid Sabiq, 2000a).

Transaksi *mudharabah* sebenarnya telah dipraktekkan secara luas oleh orang-orang sebelum masa Islam, dan Nabi sendiri telah melakukan kerjasama dengan Khadijah sebagai pemodalnya sebelum masa perkawinannya (Hisyam, 1955). Beberapa sahabat Nabi menemukan jenis bisnis ini yang ternyata sangat bermanfaat dan sangat selaras dengan

prinsip dasar ajaran syariat Islam. Inilah salah satu bentuk bisnis yang terbebas dari kejahatan pada masa jahiliyah, sehingga Islam mengadopsinya dan masih berkembang sampai saat ini (Afzalurrahman, 1996). Dengan kemajuan zaman yang semakin canggih, konsep *mudharabah* dalam Islam (fiqh muamalah) telah diterapkan di bank-bank syariah secara profesional. Penerapan *mudharabah* pada bank syariah merupakan suatu alternatif dalam menghindari riba, karena berinvestasi di bank syariah memakai sistem *profit sharing* (bagi hasil), bukan dengan sistem bunga, seperti yang dipraktekkan pada bank konvensional.

Adapun *mudharabah* yang dipraktekkan pada bank syariah merupakan suatu sistem pendanaan *operasional realita business*, berusaha mengembangkan kegiatan ekonomi masyarakat. Bank syariah memainkan peranan penting dalam *mudharabah*. Ini dapat dilihat dari dua sudut: Pertama, para penyimpan dana dan pemilik memberikan dananya kepada bank Syariah sebagai ahli investasi. Di sisi lain, bank Islam memberikan dana tersebut kepada para ahlinya. Sebagai sumber dana bank syariah menjalankan dua jenis usaha yaitu memberi modal sepenuhnya atau sebagian kepada usahawan pencari modal dengan perjanjian bagi hasil. dalam hal pihak bank berperan sebagai pemodal sepenuhnya, konsep *mudharabah* diterapkan dengan prinsip *profit* dan *sharing* (Kusairi, 2018; Qomar, 2018).

Melihat realitas pembiayaan *mudharabah* yang terimplementasi di bank syariah, menurut penulis konsep *mudharabah* yang telah dirancang oleh ulama-ulama klasik memiliki perbedaan dengan yang diterapkan di lapangan. Pada prinsipnya *mudharabah* dalam fiqh-fiqih klasik berlaku antara 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, dan praktek seperti inilah yang dilakukan oleh nabi dan para sahabat serta umat Muslim sesudahnya. Dimana terjadi investasi langsung (*direct financing*) antara *shahib al-mal* (*sebagai surplus unit*) dengan *mudharib* (*sebagai deficit unit*), keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan di antara mereka berdua (Karim, 1994). Sedangkan dalam praktek perbankan syariah dewasa ini, konsep pembiayaan *mudharabah* tidak sepenuhnya menerapkan sistem *mudharabah* yang telah di atur dalam fiqih muamalah, karena di bank syariah, telah terjadi evolusi terhadap konsep *mudharabah* yang telah dirancang oleh ulama klasik, yang pada mulanya berbentuk *direct financing* menjadi *indirect financing*, karena di perbankan syariah melibatkan tiga pihak.

Tambahan satu pihak diperankan oleh bank syariah sebagai lembaga perantara antara *shahib al-mal* dengan *mudharib*. Sehingga terjadi praktek *mudharabah* berganda di bank syariah. Di mana pihak bank selaku *mudharib* yang dipercayakan oleh *shahib al-mal* (pemilik modal) untuk mengelola hartanya, kemudian menginvestasikannya kembali harta tersebut kepada orang lain selaku *mudharib* berikutnya. Artinya bank mempunyai fungsi ganda, selain sebagai *mudharib* (*deficit unit*), bank juga bertindak sebagai *shahib al-mal* (*surplus unit*) atau disebut investor (Sudarsono & Saputri, 2018).

Berdasarkan wacana pemikiran di atas, penulis bermaksud mengkaji konsep *mudharabah* dalam konteks pembiayaan *mudharabah* yang diimplementasikan di bank-bank syariah dan akan menguraikan tentang sistem *mudharabah* sebagai salah satu akad bagi hasil yang teraplikasi di perbankan syariah.

B. Implementasi Pembiayaan *Mudharabah* di Perbankan Syariah

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang dilakukan melalui kerjasama usaha antara dua pihak, di mana pemilik modal/bank (*shahib al-mal*) menyediakan modal 100% sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola usaha/debitur (*mudharib*), dengan mensyaratkan jenis maupun bentuk usaha yang dilakukan (Sayyid Sabiq, 2000b) (Budianto, 2022; Chasanah Novambar Andiyansari, 2020; de Galiza Barbosa et al., 2022; Qomar, 2018). Dalam fatwa DSN-MUI dijelaskan bahwa pembiayaan *mudharabah* adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal/LKS*) menyediakan seluruh modal sementara pihak kedua bertindak sebagai klien/pengelola dan keuntungan akan dibagi di antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang disepakati dalam kontrak (Kusairi, 2018). Sementara dalam laporan OJK, pembiayaan *mudharabah* didefinisikan sebagai:

Contract between a capital provider and an entrepreneur or a fund manager, whereby the entrepreneur or fund manager can mobilize the funds of the former for its business activity within the Sharia guidelines. Profits made are shared between the parties according to a mutually agreed ratio.

Hal ini berarti bahwa pembiayaan *mudharabah* merupakan 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 (SPS OJK, 2022).

Dalam melakukan produk pembiayaan *mudharabah*, pihak bank syariah sangat berhati-hati, hal ini dilakukan karena pembiayaan *mudharabah* memiliki resiko yang lebih tinggi dibanding pembiayaan lain seperti pembiayaan *murabahah*. Hal ini dapat dikatakan wajar karena dalam pembiayaan *mudharabah*, modal 100% berasal dari pihak bank syariah, sedangkan nasabah hanya menyediakan *skill* atau keahlian sesuai bidangnya. biasanya pembiayaan *mudharabah* lebih banyak diberikan terhadap proyek-proyek jangka waktu yang pendek dan untuk proyek yang sudah bisa diprediksi tingkat keuntungannya. Misalnya proyek pemerintahan. Besarnya tingkat peluang resiko dalam pembiayaan *mudharabah* inilah yang menyebabkan pembiayaan *mudharabah* tidak begitu banyak terimplementasi di bank syariah. Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah (SPS) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dapat dilihat tingkat pembiayaan *mudharabah* sebagai berikut:

Tabel 1.

Total Pembiayaan Basis *Mudharabah*/Profit Sharing Bank Umum Syariah Terhadap Total Pembiayaan (%) Dalam Milyar Rupiah

	2019	2020	2021	2022	(%)
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	89.995	96.376	99.615	125.012	38,72%
Total Pembiayaan	225.607	246.957	256.405	322.892	61,28%

Sumber: SPS OJK Desember 2022

Berdasarkan data SPS OJK di atas, jelas bahwa pembiayaan *mudharabah* lebih kecil dibanding dengan pembiayaan lainnya yaitu sebesar 38,72%, sedangkan pembiayaan lain seperti pembiayaan *murabahah*,

musyarakah, *istishna'*, *ijarah* dan pembiayaan lainnya sebesar 61,28%. Hal ini mengindikasikan bahwa bank syariah lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan *mudharabah* dibanding pembiayaan lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak Bank Syariah Indonesia (BSI), diperoleh informasi bahwa pembiayaan *mudharabah* di bank syariah diimplementasikan dalam bentuk dua skema, yaitu Pertama, skema pembiayaan langsung terhadap nasabah, dimana nasabah langsung diberikan modal usaha. Pemberian modal usaha ini dilakukan dengan prinsip hati-hati setelah melakukan analisis 5C (*Chracter, Capacity, Capital, Condition, Collateral*) terhadap nasabah.

Kedua, program Pembiayaan Koperasi atas Anggota (PKPA)(lis Rizqi Amelia, 2013) dimana BSI memberikan pembiayaan kepada koperasi syariah dengan akad *mudharabah* kemudian diteruskan dengan akad *murabahah* kepada anggota koperasi. Khusus untuk pembiayaan PKPA ini, bank menetapkan nisbah bagi hasil yang lebih kecil dibandingkan pembiayaan *mudharabah* langsung, hal ini disebabkan karena pembiayaan PKPA diberikan kepada koperasi syariah, sementara koperasi syariah akan menggulirkan kembali modal yang diperoleh dari bank syariah ini kepada anggota dengan akan yang baru berupa pembiayaan *murabahah*, dengan pola seperti ini tentu bank dan koperasi mengambil porsi nisbah keuntungan yang lebih kecil karena harus berbagi kepada nasabah berikutnya (Daus, wawancara).

Untuk meminimal resiko kerugian dakam pembiayaan *mudharabah*, maka pihak bank syariah menetapkan berbagai persyaratan yang ketat diantaranya:

1. Syarat-Syarat Pembiayaan Mudharabah

- a. Pihak yang terkait dengan akad adalah cakap bertindak hukum.
- b. Ucapan Ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang diucapkan harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - 1) Penerimaan harus jelas dinyatakan dalam akad (kontrak).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan di tempat yang telah disepakati.
 - 3) Penerimaan memiliki syarat yang sama dengan penawaran.
 - 4) Persyaratan modal harus:
 - a) Berbentuk uang bukan barang.
 - b) Jumlahnya harus jelas.
 - c) Tunai (bukan berbentuk hutang).
 - d) Langsung diserahkan kepada *mudharib*.
 - 5) Pembagian keuntungan harus jelas dan besar kecilnya sesuai dengan nisbah yang disepakati.
 - 6) *Mudharabah* menjadi tanggung jawab sepenuhnya, *shahib al mal* kecuali diakibatkan dari kesalahan/penyimpangan yang disengaja oleh *mudharib*, lalai, menyalahi perjanjian.
- c. Persyaratan atas proyek/pekerjaan yang ditawarkan *mudharib* adalah sebagai berikut:
 - 1) Pekerjaan/proyek adalah hak eksklusif *mudharib* tanpa campur tangan *shahib al mal*.
 - 2) *Shahib al mal* tidak boleh membatasi tindakan *mudharib* dalam mencapai tujuan akhir *mudharabah*. Yaitu keuntungan, tetapi punya hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.

- 3) *Mudharib* harus mematuhi syarat-syarat yang ditentukan *shahib al mal* jika syarat tersebut tidak bertentangan dengan akad *mudharabah*.

2. Fitur Produk Pembiayaan *Mudharabah*

- a. Tujuan pembiayaan *mudharabah muqayadah* adalah pembiayaan bersama (perkongsian antara *labour/skill* dan *capital*) atau suatu proyek atau usaha seperti:
 - 1) proyek agribisnis (perpaduan antara pemilik lahan/modal dengan ahli pertanian).
 - 2) Jasa (membiayai pendirian poliklinik/medical center).
 - 3) Pembiayaan transaksional (usaha konstruksi bidang pembangunan fisik dan *engineering*, pembuatan jalan, pembangunan gedung).
 - 4) Transaksi ekspor yang didukung oleh L/C.
 - 5) Perdagangan yang bersifat transaksional (*catering*).
 - 6) Perdagangan biasa (supermarket, waralaba).
- b. Akad disesuaikan dengan proyek/garis usaha yang akan dilakukan oleh nasabah/calon debitur.
- c. Maksimum pembiayaan disesuaikan dengan nilai proyek/usaha/transaksi berdasarkan hasil analisa menggunakan proyeksi *cash-flow*.
- d. *Self financing* tidak ada.
- e. Jangka waktu pembiayaan *mudharabah muqayyadah* disesuaikan dengan:
 - 1) Jangka waktu proyek (sesuai dengan kontrak proyek).
 - 2) Maksimal 1 tahun untuk pembiayaan di luar proyek.
- f. Untuk menjaga amanah yang diberikan oleh *shahib al-maal* (bank), *mudharib* berkewajiban menyerahkan jaminan.

- g. Pengikatan jaminan mengikuti ketentuan yang berlaku atau sama dengan bank konvensional, dan dilakukan penutupan asuransi atas jaminan tersebut.
- h. Pengakuan pembiayaan *mudharabah muqayyadah* sebagai investasi bank sejak akad pembiayaan ditandatangani serta Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan (SPRP).
- i. Pengakuan keuntungan dilakukan pada saat terdapat pembayaran dari nasabah (untuk modal kerja) atau pada akhir proyek untuk pembiayaan transaksional/proyek selesai dan pembayaran telah diterima (*cash basis*), pengakuan denda tidak ada.
- j. Biaya-biaya yang ditetapkan terlebih dahulu (di muka) pada saat akad pembiayaan ditandatangani, seperti biaya administrasi, biaya materai, biaya asuransi, dan lain-lain.

3. Contoh Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam mekanisme pembiayaan ini, akad disesuaikan dengan proyek atau usaha yang akan dilakukan oleh nasabah/calon debitur. Maksimum pembiayaan disesuaikan dengan nilai proyek atau usaha yang berdasarkan hasil analisa menggunakan proyeksi *cash flow*. Jangka waktu pembiayaan *mudharabah* disesuaikan dengan jangka waktu proyek, maksimal 1 tahun untuk pembiayaan di luar proyek.

Sudah banyak proyek pembiayaan yang sudah terealisasi seperti pembiayaan untuk program penggemukan sapi potong dengan dana Rp. 300.000.000,- jangka waktu kontrak selama tiga bulan. Selama dalam masa pembiayaan, debitur harus konsekuen dengan kontrak yang telah disepakati,

sehingga bank akan mendapat kepercayaan penuh dari nasabah, dan selama beroperasi proyek seperti ini jarang yang mengalami kegagalan karena sebelum memberikan pembiayaan, bank selaku investor telah melakukan studi kelayakan usaha terlebih dahulu.

Berikut contoh simulasi bagi hasil produk pembiayaan *mudharabah* yang diterapkan di bank syariah; misalnya nasabah mempunyai *skill* dibidang *advertising*, berdasarkan pengalaman nasabah, proyek pesanan pembuatan baju sablon dan spanduk kampanye sangat menguntungkan di masa pilpres, namun karena tidak punya modal lalu nasabah ini datang ke bank syariah mengajukan permohonan, setelah melalui semua prosedur, maka bank bersedia mendanai proyek tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- dengan jangka waktu 1 bulan. Sedangkan nisbah bagi hasil yang disepakati adalah sebagai berikut: 47,6% untuk bank dan 52,4% untuk nasabah. Usaha tersebut menghasilkan keuntungan sebanyak Rp. 6.250.000,- maka keuntungan untuk masing-masing pihak adalah: Keuntungan untuk bank: Rp. 6.250.000,- x 47,6% = Rp. 2.975.000,-.sedangkan keuntungan untuk Pak Dadang adalah Rp. 6.250.000,- x 52,4% = Rp. 3.275.000,-.

4. Penyelesaian Permasalahan dalam Pembiayaan Mudharabah

Dengan nisbah (*Profit Sharing Ratio*) keuntungan yang telah disepakati di awal, maka bank akan menerima keuntungan dari usaha yang dilakukan setelah usaha berhasil dan kontrak *mudharabah* berakhir (KUSAIRI, 2018). Akan tetapi jika usaha tersebut mengalami kerugian yang bukan disebabkan oleh pengelola, maka bank

menanggung kerugian tersebut. Jika selama dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, nasabah ternyata tidak mampu melunasi pembiayaan yang diberikan, maka bank syariah melakukan beberapa tindakan seperti: pihak bank meninjau apa yang menjadi penyebab sehingga nasabah tidak mampu melunasinya, apakah karena usaha macet atau faktor alam yang memang di luar kemampuan manusia. penundaan pembayaran oleh nasabah dapat dilakukan tindakan hukum oleh bank.

Mekanisme penyelesaian sengketa antara bank bank syariah dengan nasabah dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah (Fatwa DSN, 2006). Namun biasanya pihak bank syariah memberikan kelonggaran kepada nasabah yang tidak mampu melunasi pembayaran yang disebabkan oleh usaha macet yang berada di luar kemampuan nasabah dengan cara memberikan kesempatan untuk melunasinya dengan membuat perjanjian baru atau kesepakatan baru. Apabila usaha yang dibiayai oleh bank tidak *profitable* (menguntungkan) atau tidak mengalami perkembangan yang wajar, maka pihak bank akan memeriksa sebab-sebabnya, jika ternyata usaha tidak jalan, maka pihak bank akan menarik dana mereka kembali. Kalau nasabah punya itikad tidak baik seperti mengulur-ulur waktu pembayaran maka bank akan mengambil tindakan misalnya dengan mengirim surat peringatan tertulis kepada nasabah, jika peringatan masih tidak diindahkan, maka bank akan melakukan penjualan jaminan.

C. Problematika Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah

Tingginya resiko pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah* menjadi alasan mengapa pihak bank syariah lebih cenderung membagi dana kepada masyarakat dengan pola pembiayaan *murabahah*, karena akad ini dinilai memiliki resiko yang lebih rendah dan keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* yang sudah jelas, sementara pembiayaan *mudharabah* yang memiliki resiko yang lebih tinggi, meskipun secara teori berdampak langsung pada pertumbuhan ekonomi, peluang usaha baru, lapangan kerja baru dan peningkatan pendapatan penduduk (Qomar, 2018). Realitas ini menunjukkan bahwa produk bagi hasil belum menjadi primadona di bank syariah. Pertanyaannya kemudian adalah, mengapa pembiayaan dengan pola bagi hasil khususnya *mudharabah* masih belum menjadi produk yang populer di bank syariah di Indonesia? Padahal kalau kita *flashback* lagi ke sejarah perbankan syariah, awal berdirinya bank syariah di Indonesia pada tahun 1992 dengan mulai beroperasinya Bank Muamlat Indonesia (BMI), bank syariah dikenal dengan sebutan bank bagi hasil, karena sistem operasioanl Bank Muamalat pada waktu itu lebih kepada bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil. Bahkan hal ini didukung oleh Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang menyatakan bahwa bank boleh menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip “bagi hasil”. Kemudian UU ini diubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 yang memuat tentang bank yang berdasarkan “prinsip syariah” (Sjahdeini, 1999) (Chasanah Novambar Andiyansari, 2020).

Akan tetapi melihat realitas dalam persentasi pembiayaan di bank syariah yang hanya sekitar 38,72%

cukup menunjukkan bahwa bank syariah di Indonesia lebih berhati-hati dalam menjalankan produk yang memiliki resiko tinggi seperti *mudharabah*. Hal ini disebabkan karena bank memiliki tanggungjawab untuk berbagi keuntungan dengan nasabah pemilik dana maupun dengan nasabah pengelola usaha. Faktor ini mendorong bank syariah membatasi fleksibilitas dan mencoba mengubahnya menjadi mekanisme keuangan yang bebas resiko, disamping itu, bank syariah juga sangat berhati-hati dari tindak kecurangan nasabah seperti kecurangan dalam melaporkan keuntungan. Karena secara operasional, dalam pembiayaan *mudharabah*, bank tidak sepenuhnya bisa memantau atau memonitoring kegiatan usaha nasabah, sehingga kesempatan manipulasi ini sangat berpeluang sebagai bentuk dari *moral hazard* nasabah yang tidak memiliki etika kerja Islami.

Dari uraian di atas, terlihat bahwa bank memiliki resiko yang cukup tinggi dalam menjalankan usaha pembiayaan *mudharabah*, maka sewajarnya bank benar-benar berhati-hati dalam memberikan dana kepada nasabah. Diantara resiko tersebut adalah:

1. *Side streaming*, maksudnya adalah bahwa nasabah menggunakan dana tersebut bukan seperti yang disebut dalam kontrak. Artinya nasabah melakukan penyimpangan dalam mengelola usaha.
2. Lalai dalam menjalankan usaha dan berbuat kesalahan yang disengaja.
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur (Antonio, 1992).

Untuk mengantisipasi besarnya kemungkinan resiko yang akan diterima oleh bank syariah atas pembiayaan dengan pola *profit and loss sharing* ini, maka bank patut

berhati-hati dalam pembiayaan ini, mulai dari analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*) dan procedural lainnya. Sebelum melakukan transaksi dengan nasabah telah meninjau dan melakukan studi kelayakan terhadap usaha yang akan dilakukan oleh nasabah, jika bank telah benar-benar yakin usaha tersebut dapat mendatangkan keuntungan, bank baru akan memproses pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Sehingga kecurangan dari pihak pengelola (*mudharib*) dapat diminimalisir. Maka oleh sebab itu, setiap permohonan yang masuk ke bank syariah, pihak bank akan meneliti latar belakang nasabah, kemampuan bisnis, kejujuran, prospek pemasaran produk, analisa keuntungan dan persaingan pemasaran, serta melakukan studi kelayakan terhadap proyek yang akan dibiayai, kemudian barulah diputuskan jumlah pembiayaan, jangka waktu dan tanggal pengembalian serta angsuran perbulan dari asumsi keuntungan yang kira-kira akan diperoleh nasabah (Mukhlis, Wawancara Pribadi).

D. Daftar Pustaka

- Afzalurrahman. (1996). *Doktrin Ekonomi Islam*, Judul Asli *Economic Doktrines of Islam*, Penerjemah, Soeroyo dan Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf,
- Antonio, M. Syafi'i. (1992). *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf,
- Afzalurrahman. (1996). *Doktrin Ekonomi Islam*, Judul Asli *Economic Doktrines of Islam*, Penerjemah, Soeroyo dan Nastangin, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf,
- Antonio, M. Syafi'i. (1992). *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf,
- Budianto, E. W. H. (2022). *Pemetaan Penelitian Akad*

- Mudharabah* Pada Lembaga Keuangan Syariah: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review. *J-EBIS (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, 7(April), 43–68. <https://doi.org/10.32505/j-ebis.v7i1.3895>
- Chasanah Novambar Andiyansari. (2020). Akad *Mudharabah* dalam Perspektif Fikih dan Perbankan Syariah. *SALIHA: Jurnal Pendidikan & Agama Islam*, 3(2), 42–54. <https://doi.org/10.54396/saliha.v3i2.80>
- Iis Rizqi Amelia, S. (2013). *Implementasi Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam*.
- de Galiza Barbosa, F., Galgano, S. J., Botwin, A. L., Lara Gongora, A. B., Sawaya, G., Baroni, R. H., & Queiroz, M. A. (2022). Genitourinary imaging. In *Clinical PET/MRI* (pp. 289–312). <https://doi.org/10.1016/B978-0-323-88537-9.00012-X>
- Iis Rizqi Amelia, S. (2013). *Implementasi Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Islam*.
- KUSAIRI, H. (2018). *MUDHARABAH FINANCING MANAGEMENT IN SHARIA BANKS IN INDONESIA. E-Paper Incops 2018 Ubhara*.
- Qomar, M. N. (2018). *Mudharabah* Sebagai Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Abdullah Saeed. *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 2(2), 201. <https://doi.org/10.21043/malia.v2i2.4890>
- Sayyid Sabiq. (2000a). *Mudharabah* Dalam Perspektif Islam. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 14–34.

<https://www.journal.utnd.ac.id/index.php/jmdb/article/view/68%0Ahttps://www.journal.utnd.ac.id/index.php/jmdb/article/download/68/41>

Sayyid Sabiq. (2000b). *Mudharabah Dalam Perspektif Islam. Jurnal Manajemen Dan Bisnis.*

Sudarsono, H., & Saputri, M. A. (2018). The Effect of Financial Performance toward Profit-Sharing Rate on *Mudharabah* Deposit of Sharia Banking in Indonesia. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 9(1). <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v9i1.82-92>

PEMBIAYAAN Syariah

Salah satu hal yang perlu disiapkan untuk membuka usaha atau memenuhi kebutuhan hidup adalah modal. Dengan adanya modal, maka usaha bisa lebih mudah dijalankan dan dikembangkan, begitupula halnya dengan berbagai kebutuhan hidup yang akan terpenuhi. Modal dalam menjalankan usaha adalah sebagai sebuah potensi untuk mengembangkan usaha baik dari sisi kuantitas maupun kualitas. Namun dalam prakteknya, modal juga menjadi sebuah problematika, karena terbatasnya modal yang dimiliki oleh investor/masyarakat.

Pembiayaan syariah saat ini menjadi alternatif bagi banyak orang terutama mereka yang beragama Islam. Berdasarkan definisinya, pembiayaan syariah adalah jenis pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sehingga dalam menjalankan seluruh kegiatannya harus selalu mengacu prinsip hukum Islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*‘adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), serta tidak mengandung *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim* dan *obyek* yang haram.

Sejatinya pembiayaan syariah merupakan proses peminjaman uang tanpa *riba* yang tidak berlawanan dengan hukum dan syariat Islam. Sistem inilah yang membedakan pembiayaan syariah dengan pembiayaan lain yang pada umumnya bisa ditemukan. Buku ini merupakan khazanah keilmuan yang memberikan pengetahuan bagi kita tentang informasi pembiayaan syariah dan beberapa jenis pembiayaan yang tersedia. Harapannya dengan hadirnya buku ini, para pembaca (khususnya kaum Muslim) dapat terhindar dari pembiayaan-pembiayaan yang dilarang oleh syariat Islam.



AZ-ZAHRA MEDIA SOCIETY

🌐 <http://azzahramedia.com>

✉ zahramedia.society@gmail.com

📍 Jl. HM. Harun No. 8, Percut, Sumatera Utara

ISBN 978-623-09-2791-1

