

**Analisis Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan
Fatwa DSN No. 07/DSN/MUI/IV/2000 (Studi Kasus PT. Bank
Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan)**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat

Guna mencapai gelar sarjana ekonomi syariah

Pada Program studi perbankan syariah



Oleh:

IDA CITRA DONGORAN

NPM: 1301270051

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

MEDAN

2017



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp.(061) 6622400 Medan 20238
Website : www.umsu.ac.id Email : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri,Bank Bukopin,Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : Strata 1 (S-1)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan S.Ag, MA
Dosen Pembimbing : Totok Harmoyo M.Si

Nama Mahasiswa : Ida Citra Dongoran
NPM : 1301270051
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul proposal : **Analisis Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan).**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan

Medan, April 2017

Dekan
Fakultas Agama Islam

Pembimbing Skripsi

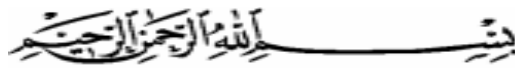
Ketua Jurusan Program
Studi Perbankan Syariah

Dr.Muhammad Qorib, MA

Totok Harmoyo M.Si

Selamat Pohan S.Ag, MA

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS



Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ida Citra Dongoran

NPM : 1301270051

Fakultas : Agama Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan).

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul di atas belum pernah diteliti di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Penelitian ini saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempah (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong plagiat.
3. Apabila point 1 dan point 2 di atas saya langgar maka saya bersedia untuk dilakukan pembatalan terhadap penelitian tersebut dan saya bersedia mengulang kembali mengajukan judul penelitian yang baru dengan catatan mengulang seminar kembali.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, April 2017

Ida Citra Dongoran

ABSTRAK

Nama, Ida Citra Dongoran, NPM: 1301270051, Analisis Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus BMI Balai Kota Medan).

Mudharabah adalah akad kerja sama antara pemilik modal dan pengelola untuk melakukan usaha dimana seluruh modal ditanggung oleh pengelola. Dengan perjanjian adanya kesepakatan pembagian keuntungan dan risiko kerugian yang akan terjadi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pembiayaan mudharabah sepenuhnya berdasarkan Fatwa No.07 DSN- MUI/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan dan untuk menganalisis penerapan pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan. Jenis penelitian ini adalah analisis deskriptif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dokumentasi dan wawancara. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data yang sistematis, teratur dan mempunyai makna. Berdasarkan hasil penelitian dalam pembiayaan mudharabah yang ada pada BMI Balai Kota Medan menggunakan praktek akad bagi hasil, dimana bank hanya bertindak sebagai pemberi modal usaha kepada nasabah dan hanya wajib mengembalikan pembiayaan pada waktu tertentu yang sudah disepakati serta keuntungan dimasa yang akan datang. Serta keuntungan didapat dari penggunaan akad bagi hasil yaitu, apabila nasabah mendapatkan keuntungan dari usaha yang dijalankan maka bagi hasil atau keuntungan antar bank sebagai pemilik modal dan pengelola sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan pada waktu akad yang disepakati antar nasabah dengan pihak bank dan penerapan pembiayaan mudharabah sudah sesuai syariah.

Kata Kunci: Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum

Alhamdulillah segala puji bagi Allah Subhanahu wata'ala atas segala limpahan rahmat, anugerah serta berkah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Serta shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi wasallam yang telah menjadi suri teladan bagi semua. Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua saya tercinta Barani Dongoran S.Pd dan Ani Hasibuan S.Pd juga kakak saya Meri Lestari Dongoran AM.Kep dan adek saya Lastri Murni Dongoran, Irda Yani Dongoran, Harap Marito Dongoran yang senantiasa memberikan kasih sayang doa dan dukungan moril maupun material kepada penulis.
2. Bapak Agussani M.AP, Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qarib, MA Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailaini S.PdI, MA Selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Munawir Pasaribu S.PdI, MA Selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Sumatera Utara.
6. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Ibu Dr. Hj. Maya Sari, SE, Ak, M, Si Selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Totok Harmoyo M.Si Selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis.
9. Serta seluruh Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara.
10. Ucapan terima kasih kepada teman seperjuangan saya Jermina Siregar, Maria, Halimah, Yuni, Ramayana, Lili, Siti Rahmadhani. dll yang telah memberikan semangat doa dan dukungan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam hal teknis maupun dalam penggunaan kata-kata, oleh karena itu saran-saran yang tujuannya kearah perbaikan sangat diharapkan, akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum

Medan, April 2017

Penulis

Ida Citra Dongoran

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Rumusan Masalah.....	4
D. Tujuan Masalah.....	5
E. Manfaat Masalah.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
A. Pembiayaan.....	6
B. Pembiayaan Mudharabah.....	12
C. Kepatuhan Syariah.....	20
D. Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000.....	25
E. Penelitian Terdahulu.....	27
F. Kerangka Berpikir.....	30
BAB III HASIL PENELITIAN.....	33
A. Pendekatan Penelitian.....	33
B. Definisi Operasional.....	33
C. Sumber Data.....	34
D. Teknik Pengumpulan Data.....	34
E. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	36
A. Hasil Penelitian.....	36

B. Pembahasan.....	40
BAB V Kesimpulan dan Saran	58
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Mudharabah.....	15
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	31

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu 1.....	27
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu 2.....	28
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu 3	29
Table 2.4 Penelitian Terdahulu 4.....`	29
Table 2.5 Penelitian Terdahulu 5.....	30
Tabel 2. 6 Indikator Variabel Pembiayaan Mudharabah	32

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayar kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariat Islam.¹

Lembaga keuangan syariah pada dasarnya didirikan dengan tujuan untuk menerapkan prinsip Islam dalam kegiatan ekonomi di masyarakat. Secara umum, lembaga keuangan syariah memiliki struktur yang sama dengan lembaga keuangan konvensional, akan tetapi antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional tetap memiliki perbedaan. Salah satu pilar penting dalam pengembangan lembaga keuangan syariah adalah kepatuhan syariah (*syariah compliance*).

Pilar inilah yang menjadi pembeda utama antara lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Dewan pengawas syariah dalam setiap lembaga keuangan syariah juga dapat dikatakan sebagai pembeda dengan lembaga keuangan konvensional. Pada laporan keuangan konvensional tidak menuntut adanya dewan ini.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang menggunakan prinsip syariah adalah PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Balai Kota Medan. BMI Balai Kota Medan merupakan salah satu lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang pembiayaan dengan menggunakan prinsip syariah. Ada beberapa jenis pembiayaan yang terdapat dalam BMI Balai Kota Medan salah satunya adalah pembiayaan mudharabah.

¹Ismail, *Perbankan Syariah*(Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, 2011), h. 32.

Mudharabah adalah sebagai akad kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dan pengelola (*mudharib*) untuk melakukan usaha dimana seluruh modal ditanggung oleh pemilik modal, dengan perjanjian adanya kesepakatan pembagian keuntungan dan risiko kerugian yang akan terjadi. Dalam bank berfungsi sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul mal* maupun dalam penyaluran dana atau pembiayaan dimana bank berfungsi sebagai *shahibul mal* dan nasabah sebagai *mudharib*.²

Pembiayaan *mudharabah*, bank melakukan kerja sama dengan nasabah, dimana bank memberikan kepercayaan berupa modal untuk melakukan investasi dalam suatu jenis usaha untuk dikelola oleh nasabah, dengan perjanjian keuntungan yang didapatkan akan dibagi antara bank dengan pengelola sesuai kesepakatan.

Dalam pembiayaan *mudharabah* ini, bank ataupun nasabah mempunyai kontribusi dalam usaha. bank kontribusi dengan modal, sedangkan pengelola berkontribusi dengan *skill* yang dimiliki selain itu, kedua pihak juga harus menanggung risiko dan kemungkinan usahanya rugi bank berisiko hilangnya keuntungan yang akan didapat.

Secara umum dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, pihak bank atau lembaga lainya perlu memperhatikan prinsip-prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan diantaranya:³Watak (*character*), modal (*capital*) kemampuan (*capacity*), jaminan (*collateral*), kondisi (*condition*), Kaitanya dengan bank syariah atau lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan maka prinsip penilaian berdasarkan ketentuan al-Qur'an dan hadits sangat perlu dilakukan.

Pembiayaan mudharabah bisa dibangun dalam bentuk kerja sama dimana BMI Balai Kota Medan sebagai *shahibul mal* menyalurkan dana kenasabah sebagai *mudharib* dalam bentuk modal kerja dimana keuntungannya didasarkan pada prinsip bagi hasil atau dengan menggunakan metode bagi hasil (*profit and*

²Sri Nurhayati Wasilah *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Jakarta, Salemba, 2014), h. 128.

³Abdullah Thamrin dan Tantri Francis, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2013), h. 172- 174.

loss sharing) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

Bank sebagai *shahibul mal* bertugas sebagai penyedia dana bagi nasabah yang ingin menjalankan usaha tetapi tidak memiliki dana maka disinilah tugas bank sebagai penyalur dana membantu nasabah yang membutuhkan dana. BMI Balai Kota Medan merupakan salah satu yang memberikan fasilitas pembiayaan salah satu pembiayaan yang diberikan yaitu pembiayaan mudharabah.

BMI Balai Kota Medan merupakan lembaga *intermediary* (perantara) dan seiring dengan situasi lingkungan internal dan eksternal perbankan yang mengalami perkembangan pesat, bank syariah akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis risiko yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.

Pembiayaan ini karena sifatnya mudharabah maka dalam penerapannya Penghitungan perolehan margin harus berupa nisbah (persentase) laba, tidak diperbolehkan menyebut nilai nominal mata uang secara pasti. Selain harus berupa persentase, margin juga harus sesuai dengan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak yaitu pemilik modal dan pengelola.

Tanpa adanya kesepakatan akan menimbulkan adanya rasa ketidakadilan pada masing-masing pihak. Menurut Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (*Qiradh*) di dalam rukun dan syarat pembiayaan pada poin keempat bahwa keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal.

Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi: (i) harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh diisyaratkan hanya untuk satu pihak. (ii) bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak yang disepakati dan harus dalam bentuk persentase. (iii) penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

Dalam pelaksanaannya pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan baik pembiayaan mudharabah harian, bulanan maupun musiman, dalam pembagian keuntungan persentasenya ditetapkan dari berapa banyak jumlah uang yang dipinjamkan oleh *shahibul mal* kepada *mudharib* bukan dari persentase keuntungan setiap hari atau bulannya dan sudah menyebutkan nilai nominal secara pasti berapa besar yang harus *mudharib* bayar angsuran bagi hasilnya. Apabila *mudharib* merugi dalam melaksanakan usaha bagi hasil tersebut, maka *mudharib* harus tetap membayar angsuran pokok dan angsuran bagi hasil setiap hari atau setiap bulannya.

Maka melihat dari latar belakang diatas penulis tertarik untuk meneliti masalah mengenai **Analisis Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Balai Kota Medan.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diidentifikasi masalah dalam penulisan ini adalah:

1. Pada akad pembiayaan mudharabah *mudharib* wajib membayar angsuran dari kerugian pembiayaan mudharabah sedangkan menurut penerapan pembiayaan mudharabah apabila terjadi kerugian dalam pembiayaan mudharabah maka kerugian sepenuhnya ditanggung oleh *shahibul mal*.
2. Patut diduga bahwa pelaksanaan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalah yang dikajidalam penelitian ini adalah:

1. Apakah pembiayaan mudharabah yang dilaksanakan BMI Balai Kota Medan sepenuhnya berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000?
2. Bagaimana penerapan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis apakah pembiayaan mudharabah sudah sepenuhnya berdasarkan Fatwa No.07 DSN-MUI/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan.
2. Untuk menganalisis penerapan pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis
 - a. Penulis dapat mengetahui kepatuhan produk mudharabah terhadap Fatwa DSN-MUI No. 07/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan.
 - b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kepatuhan produk mudharabah terhadap Fatwa DSN-MUI No. 07/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan.
2. Bagi bank
 - a. Dapat memberikan informasi yang dapat digunakan oleh PT. BMI Balai Kota Medan.
 - b. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan khususnya mengenai kepatuhan produk Mudharabah terhadap Fatwa DSN-MUI No. 07/IV/2000 kepada calon penerima pembiayaan pada BMI Balai Kota Medan.
3. Bagi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)
 - a. Menambah keustakaan dibidang ilmu pengetahuan dan memberikan masukan berupa informasi serta refrensi pada kalangan akademi sebagai bahan pertimbangan penelitian selanjutnya.
 - b. Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai kepatuhan pembiayaan mudharabah terhadap Fatwa DSN-MUI terutama pada jurusan perbankan syariah UMSU.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti “*I Believe, I Trust*” yang artinya saya percaya atau sayamenaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga kepercayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁴

Pembiayaan menurut berbagai *literature* yang ada sebagai berikut, menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Pembiayaan dalam arti luas diartikan sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang dijalankan oleh orang lain.⁵

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa:⁶Pertama, transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah*. Kedua, transaksi sewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *ijarah* atau *sewa muntahiyah bittamlik*. Ketiga, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *smurabah*, *salam* dan *istihna*.

⁴Rivai Veithzal, dan Arifin Arviyan, *Islamic Banking*, (Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2008), h.698.

⁵ Muhammad *Manajemen Bank Syariah*, (Jogyakarta, UPPAMP YKPN , 2005), h. 260.

⁶Pasal 1 butir 25UU No.21 Tahun2008 tentang Perbankan Syariah.

Keempat, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *piutang Qard*. Kelima, transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* atau transaksi multi jasa.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan adalah: Pertama, bank syariah yaitu badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Kedua, mitra usaha, yaitu pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah. Ketiga, kepercayaan yaitu bank syariah memiliki kepercayaan kepada pihak yang menerima yaitu pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu. Keempat, akad yaitu suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah mitra. Kelima, risiko yaitu setiap dana yang disalurkan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.⁷

3. Tujuan Pembiayaan

Sehubungan dengan aktifitas bank syariah maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah, sehingga tujuan pembiayaan bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholders*.⁸ Adapun yang menjadi *stakeholder* dalam kegiatan pembiayaan bank syariah adalah:

Pertama, pemilik yaitu dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana pada bank tersebut. Kedua, pegawai yaitu para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya. Ketiga, pemerintah yaitu adanya pembiayaan. Keempat, pemerintah terbantu dalam pengembangan negara disamping itu akan diperoleh pajak yang berupa pajak penghasilan atas

⁷Ibid, h, 107.

⁸Rivai Veithzal, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta, Bumi, Aksara, 2010), h. 681.

keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan yang bersangkutan. Kelima, bank yaitu Bank yang bersangkutan hasil dari penyaluran pembiayaan dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluaskan jaringan usahanya sehingga banyak masyarakat yang dilayani.⁹

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Bank syariah memiliki sistem pembiayaan, untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang defisit. Pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:¹⁰

Pertama, dilihat dari tujuan penggunaannya pembiayaan dibagi menjadi dua jenis yaitu: (i) pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.¹¹ (ii), pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan.¹²

Kedua, pembiayaan dilihat dari jangka waktunya. (i) pembiayaan jangka pendek yaitu pembiayaan diberikan dengan jangka waktu maksimal 1 tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam 1 tahun. (ii) pembiayaan jangka menengah yaitu diberikan dengan jangka waktu antara 1 tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi. (iii) pembiayaan jangka panjang yaitu, pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun. Pembiayaan ini umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi.

⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, UPPAMP YKPN, 2005), h. 18-19.

¹⁰Ibid, h. 113.

¹¹ Antonio Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek cet ke- 1* (Jakarta, Gema Insani, 2001), h. 160.

¹² Ibid

Ketiga, pembiayaan dilihat dari segi usaha. (i) sektor industri yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. (ii) sektor perdagangan yaitu pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah dan besar. (iii) sektor pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan yaitu pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil sektor pertanian, perkebunan dan peternakan, serta perikanan. (iv) sektor jasa yaitu jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, jasa lainnya. (v) sektor perumahan yaitu bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak dibidang pembangunan perumahan.

Keempat, pembiayaan dilihat dari segi jaminan. (i) pembiayaan dengan jaminan yaitu jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud. (ii) pembiayaan tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.

Kelima, pembiayaan dilihat dari jumlahnya. (i) pembiayaan *retail* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha kecil. (ii) pembiayaan menengah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp. 350.000.000-Rp. 5.000.000.000. (iii) pembiayaan korporasi yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi).

5. Fungsi Pembiayaan

Pertama, pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang, hal ini seadanya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

Kedua, pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund* yaitu bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan suatu cara untuk mengatasi *gap* antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

Ketiga, pembiayaan sebagai alat pengendali harga yaitu ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

Keempat, pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada yaitu, pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-mikro. Mitra setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.¹³

6. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pertama, *character* yaitu, menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin

¹³Ibid h. 108.

mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.

Kedua. *Capacity* yaitu, untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kemampuan sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah memberikan pembiayaan kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan.

Ketiga, *capital* yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin menyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

Keempat, *collateral* yaitu agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Kelima. *Condition* yaitu analisis terhadap kondisi perekonomian bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah diakibatkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

B. Pembiayaan Mudharabah

1. Pengertian mudharabah

Mudharabah adalah sebagai akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana atau *shahibul mal*) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana atau *mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian *financial* hanya ditanggung oleh pemilik dana. Kerugian akan ditanggung pemilik dana sepanjang kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana apabila kerugian yang terjadi diakibatkan oleh kelalaian pengelola dana maka kerugian ini akan ditanggung oleh pengelola dana.¹⁴

Akad mudharabah merupakan suatu transaksi investasi yang berdasarkan investasi yang berdasarkan kepercayaan, kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam akad mudharabah, yaitu kepercayaan dari pemilik dana kepada pengelola dana oleh karena kepercayaan merupakan unsur penting dalam mudharabah.

Dalam mudharabah pemilik dana tidak boleh mensyaratkan sejumlah dana tertentu karena dapat dipersamakan dengan riba yaitu meminta kelebihan atau imbalan tanpa ada faktor penyeimbang yang diperbolehkan syariah. Mudharabah adalah melakukan usaha untuk mendapatkan keuntungan atau usaha yang dilakukan. *Shahibul mal* sebagai pemilik dana atau investor, perlu mendapatkan imbalan atas dana yang diinvestasikan. Sebaliknya, bila usaha yang dilakukan *mudharib* mengalami kerugian, maka kerugian itu ditanggung oleh *sahibul mal*, selama kerugian bukan karena penyimpanan atau kesalahan yang dilakukan oleh *mudharib*.

Pada prinsipnya dalam mudharabah tidak boleh ada jaminan atas modal, namun demikian agar pengelola dana tidak melakukan penyimpanan, pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Tentu jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

¹⁴Syafei Rahmat *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pustaka Setia, 2008)h. 227.

Jaminan atau lebih dikenal dengan agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayaran. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggung saja, melainkan seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk menganalisis usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsi-prinsip syariah.

Kedudukan jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi bank untuk pembiayaan pada pihak ketiga diperbolehkan dalam fiqih. Pembebanan jaminan *fiducia* (pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan bahwa yang dimilikinya tersebut dalam kepemilikan benda).

Dalam akad mudharabah pada bank dilakukan sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap mematuhi pedoman prinsip kehati-hatian demi mencegah pembiayaan bermasalah yang tercamin dalam unsur 5C dalam melakukan analisis. Selain itu BMI Balai Kota Medan pada Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 diputuskan bahwa prinsipnya tidak ada jaminan dibank syariah.

Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan *shahibul mal* meminta jaminan kepada mudharib tujuan penggunaan jaminan dalam akad mudharabah adalah untuk menghindari *moral hazard mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor resiko bisnis jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *sahibul mal*. Jaminan dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Dari penjelasan diatas dengan diberikan kewenangan sepenuhnya pengelola usaha pada pengelola dana, dapat dikatakan akad mudharabah merupakan jenis investasi yang mempunyai risiko tinggi. Risiko terhadap pengguna modal, kesesuaian penggunaannya dengan tujuan atau ketetapan yang elah disepakati yaitu memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak. Terlebih lagi informasi usaha dipegang oleh pengelola dana dan pihak dana hanya mengetahui informasi secara

terbatas. Sehingga sangat penting bagi pemilik dana untuk mencari pengelola dana yang berakhlak mulia, dapat dipercaya, jujur, kompeten dan benar.

Hikmah dari sistem mudharabah adalah dapat memberi keringanan kepada manusia. Terkadang ada sebagian orang memiliki harta, tetapi tidak mampu untuk membuatnya menjadi produktif. Terkadang pula ada orang yang tidak memiliki harta tetapi ia mempunyai kemampuan untuk mengelolanya sehingga dengan akad mudharabah kedua belah pihak dapat mengambil manfaat dari kerja sama yang terbentuk. Pemilik dana mendapatkan manfaat dengan pengalaman pengelola dana, sedangkan pengelola dana dapat memperoleh manfaat dengan harta sebagai modal. dengan demikian, dapat tercipta kerja sama antara modal dan kerja, sehingga dapat tercipta kemaslahatan dan kesejahteraan umat.

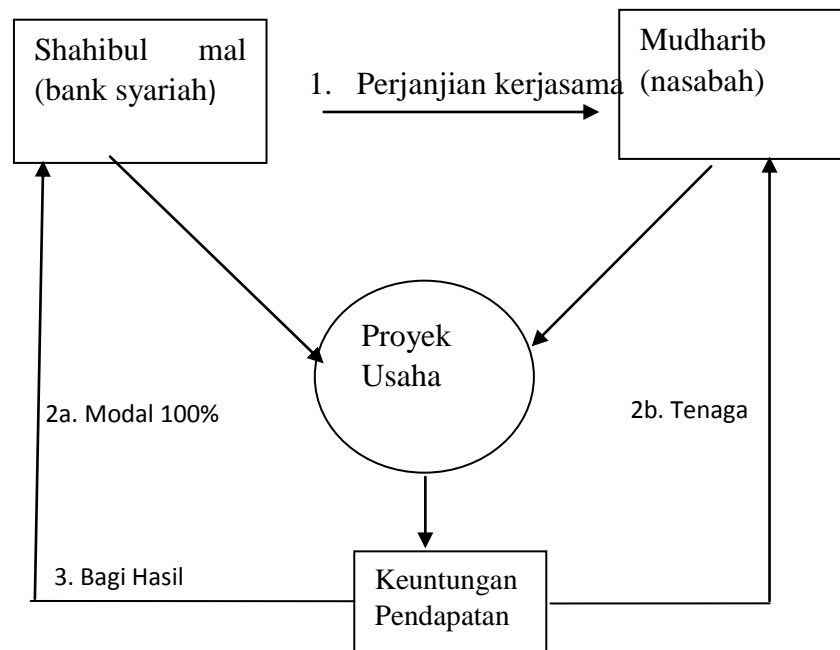
Agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari maka akad atau kontrak atau perjanjian sebaiknya dituangkan secara tertulis dan dihadiri para saksi. Dalam perjanjian harus mencakup berbagai aspek antara lain tujuan mudharabah, nisbah pembagian keuntungan, periode pembagian keuntungan, biaya-biaya yang boleh dikurangkan, ketentuan pengembalian modal, hal-hal yang dianggap sebagai kelalaian pengelola dana dan sebagainya. Sehingga apabila terjadi hal yang tidak diinginkan atau terjadi persengketaan, kedua belah pihak dapat merujuk pada kontrak yang telah disepakati bersama.

2. Skema Mudharabah

Dalam kesepakatan akad mudharabah ditentukan modal yang akan digunakan dalam kerjasama usaha, jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk *cash*, bukan piutang. Dalam praktiknya modal yang disepakati diberikan kepada mudharib melalui rekening nasabah, dan nasabah sewaktu-waktu bisa mengambil dana tersebut.

Dalam pembiayaan diperbankan syariah bisa menggunakan akad jenis *mudharabah muqayyadah* artinya bank menentukan penggunaan dana tersebut dengan sangat ketat, menyediakan pembiayaan untuk jenis usaha tertentu, dalam jangka waktu tertentu namun bank tidak mencampuri dari sisi manajemen.

Gambar 2.1
Skema Akad Mudharabah



Sumber: Ismail, Perbankan Syariah (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup) h.85.

3. Landasan Hukum Syariah tentang Mudharabah

Landasan hukum syariah yang berhubungan dengan pembiayaan mudharabah yaitu:

AL-Qur'an Surah at- Tawbah / 9: 105.

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلَىٰ اِلٰهِ عِلْمِ
الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ۝ ۱۰۵

Artinya: Bekerjasamalah kamu, maka Allah dan Rasulnya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) yang maha mengetahui akan yang ghaib dan nyata, lalu diberitakanya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan (Qs. at-Tawbah/9:105).¹⁵

¹⁵Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Quran dan Terjemahnya (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2015). h. 162.

4. Jenis- jenis Mudharabah

Pertama, *Mudharabah Mutlaqah* adalah mudharabah dimana pemilik dana memberi kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya. Mudharabah ini disebut juga investasi tidak terkait. Jenis mudharabah ini ditentukan dimasa berlakunya, dimana usaha tersebut akan dilakukan, tidak ditentukan *line of trade* yang akan dikerjakan. Namun kebebasan ini bukan kebebasan yang tak terbatas sama sekali. Modal yang ditanamkan tetap tidak boleh digunakan untuk membiayai proyek atau investasi yang dilarang oleh islam. Dalam *mudharabah mutlaqah* pengelola dana memiliki kewenangan untuk melakukan apa saja dalam pelaksanaan bisnis bagi keberhasilan tujuan mudharabah itu.

Kedua, *Mudharabah Muqayyadah* adalah mudharabah dimana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola antara lain mengenai dana, lokasi, cara atau objek investasi atau sektor usaha. Misalnya, tidak mencampurkan dana yang dimiliki oleh pemilik dana dengan dana lainnya, tidak menginvestasikan dananya pada transaksi penjualan cicilan tanpa penjaminan atau mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendiri tanpa melalui pihak ketiga, mudharabah jenis ini disebut juga investasi terikat.

Ketiga, *Mudharabah Musyarakah* adalah mudharabah dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi diawal kerja sama, akad yang disepakati adalah akad mudharabah dengan modal 100% dari pemilik dana, setelah berjalan operasi usaha dengan pertimbangan tertentu dan kesepakatan dengan pemilik dana, pengelola dana ikut menanamkan modal usaha tersebut jenis mudharabah seperti ini disebut mudharabah musyarakah yang merupakan perpaduan antara akad mudharabah dan akad musyarakah.

5. Rukun dan Syarat Mudharabah

Pertama. Pelaku, ketentuan syariahnya yaitu pelaku harus cakap hukum dan baligh, pelaku akad mudharabah dapat dilakukan sesama muslim atau dengan

non-muslim, pemilik dana tidak boleh ikut campur dalam pengelolaan usaha tetapi ia boleh mengawasinya.

Kedua. Objek mudharabah (modal dan kerja) merupakan konsekuensi logis dengan dilakukan akad mudharabah yaitu (i) modal yaitu modal yang diserahkan dapat berbentuk uang atau aset lainnya harus jelas jumlahnya dan jenis modal harus tunai dan tidak utang. Tanpa adanya setoran modal berarti pemilik dana tidak memberikan kontribusi apapun padahal pengelola dana harus bekerja, modal harus diketahui dengan jelas jumlahnya sehingga dapat dibebankan dari keuntungannya.

Apabila terjadi pelanggaran kecuali atas izin pemilik dana, pengelola dana tidak diperbolehkan untuk meminjamkan modal kepada orang lain dan apabila terjadi maka dianggap terjadi pelanggaran kecuali atas seizin pemilik dana, pengelola dana memiliki kebebasan untuk mengatur modal menurut kebijaksanaan dan pemikiran sendiri, selama tidak dilarang secara syariah. (ii) kerja yaitu kontribusi pengelola dana dapat berbentuk keahlian, keterampilan dan lain- lain, kerja adalah hak pengelola dana dan tidak boleh diintervensikan oleh pemilik dana, pengelola dana harus menjalankan usaha sesuai dengan syariah, pengelola harus mematuhi semua ketentuan yang ada dalam kontrak, dalam hal pemilik dana tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, pengelola dana sudah menerima modal dan sudah bekerja maka pengelola dana berhak mendapatkan imbalan atau ganti rugi.

Ketiga. Ijab kabul yaitu pernyataan dan ekspresi saling rida atau rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Keempat. Nisbah keuntungan yaitu nisbah adalah besaran yang digunakan untuk pembagian keuntungan, mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang bermudharabah atas keuntungan yang diperoleh. Pengelola dana mendapatkan imbalan atas kerjanya sedangkan pemilik dana mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya nisbah keuntungan harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak inilah yang mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan, perubahan nisbah harus

berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, pemilik dana tidak boleh meminta pembagian keuntungan dengan menyatakan nilai nominal tertentu karena dapat menimbulkan riba.¹⁶

6. Manfaat Mudharabah

Terdapat banyak manfaat yang bisa dipetik dari pembiayaan mudharabah diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah usaha tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat. Kedua, bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, namun harus disesuaikan dengan pendapatan usaha bank, sehingga bank tidak pernah mengalami *negative spread*. Ketiga, pengembalian pokok pinjaman disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah, sehingga memberatkan nasabah. Keempat, bank akan lebih efektif dan berhati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena akan keuntungan yang *real* dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan. Kelima, prinsip bagi hasil dalam mudharabah ini berbeda dengan prinsip bunga dimana bank akan menagih penerima pembiayaan satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

7. Aplikasi Mudharabah dalam Perbankan

Secara teknis, mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan 100% modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Pola transaksi mudharabah, biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, mudharabah

¹⁶Ibid h. 132.

diterapkan pada tabungan dan deposito. Sedangkan pada sisi pembiayaan mudharabah diterapkan untuk pembiayaan modal kerja.

Dengan menempatkan dana dalam prinsip mudharabah, pemilik dana tidak mendapatkan bunga seperti bank konvensional melainkan nisbah bagian keuntungan. Dalam praktiknya nisbah untuk tabungan sekitar 55 atau 56% dari hasil investasi yang dilakukan oleh bank. dalam hal bank konvensional angka tersebut kira-kira setara dengan 11- 12 %.

Sedangkan dalam sisi pembiayaan, bila seorang pedagang membutuhkan modal untuk berdagang maka dapat mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembiayaan bagi hasil seperti mudharabah. Caranya dengan menghitung terlebih dahulu perkiraan pendapatan yang akan diperoleh nasabah dari proyek tersebut. Misalkan, dari modal 30 juta diperoleh pendapatan 5 juta per bulan.

Dari pendapatan tersebut harus disisihkan terlebih dahulu untuk tabungan pengembalian modal, sebut saja 2 juta selebihnya dibagi antara bank dengan nasabah dan 40% untuk bank.

Secara umum akad mudharabah juga dapat dipraktekkan sebagai berikut:pertama, rekanan atau *simple partenership* yaitu dimana pihak pertama memberikan modalnya sebagai *rabb al-mal* dan pihak kedua menjadi *mudharib* dan laba dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat akad dilakukan. Kedua, dana investasi mudharabah seperti deposito mudharabah dimana nasabah sebagai *al-mal* datang ke bank dan menyetorkan sejumlah uang untuk dikelola oleh pihak bank yang bertindak sebagai *mudharib*, nisbah bagi hasil dapat dinegosiasi antara pihak nasabah dan pihak bank syariah.

Jangka waktu yang digunakan dalam kontrak mudharabah umumnya ditetapkan dalam kontrak berdasarkan kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank, karena kontrak mudharabah juga umumnya digunakan untuk tujuan dagang jangka pendek

C. Kepatuhan Syariah

1. Pengertian Kepatuhan Syariah

Kepatuhan syariah merupakan manifestasi pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam lembaga yang memiliki wujud karakteristik, integritas dan kredibilitas di bank syariah. Dimana budaya kepatuhan tersebut adalah nilai, perilaku dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan Bank Indonesia.

Kepatuhan syariah adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Secara tegas dinyatakan bahwa kepatuhan syariah adalah *raison d'être* bagi institusi tersebut. Kepatuhan syariah adalah pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam semua kegiatan yang dilakukan sebagai wujud dari karakteristik lembaga itu sendiri, termasuk dalam hal ini lembaga.

Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip *syariah* merupakan keharusan dalam perbankan Islam, maka penasehat (*advisory*) atau pengawasan (*supervisory*) adalah aspek penting yang lain. Dan dapat dikatakan bahwa penasehat dan pengawasan syariah merupakan bagian tak terpisahkan dari kepatuhan syariah. Dalam konteks ini, regulasi tentang penasehatan dan pengawasan syariah, yang tentu saja mencakup didalamnya keberadaan dewan syariah (*Shari'ah Board*) adalah bagian penting dari kerangka regulasi kepatuhan syariah.

Dalam pasal 1 butir 18 Undang-undang No. 10 tahun 1998 prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), prinsip jual beli barang dengan keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan

pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.¹⁷

Bank Indonesia, “Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 tentang pelaksanaan fungsi kepatuhan bank Umum”, dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait”. Selain itu Ansori juga mengemukakan bahwa *sharia compliance* adalah salah satu indikator pengungkapan islami untuk menjamin kepatuhan bank Islam terhadap prinsip syariah.

Dari definisi yang telah dijelaskan oleh pakar di atas, dapat dipahami bahwa kepatuhan syariah (*sharia compliance*) merupakan pemenuhan terhadap nilai-nilai syariah di lembaga keuangan syariah (dalam hal ini perbankan syariah) yang menjadikan fatwa DSN MUI dan peraturan Bank Indonesia (BI) sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah, baik dalam produk, transaksi, dan operasional di bank syariah.

2. Ketentuan Kepatuhan Syariah

Kepatuhan sudah menjadi suatu keharusan bagi bisnis perbankan, bahkan dapat dikatakan sudah menjadi global saat ini. Kepatuhan menyimpulkan bahwa kepatuhan secara efektif pada perusahaan yang bergerak dalam bisnis perbankan saat ini sangat kuat dibandingkan dengan masa-masa yang lalu.

Jaminan kepatuhan syariah (*sharia compliance assurance*) atas keseluruhan aktifitas bank syariah merupakan hal yang sangat penting bagi nasabah dan masyarakat. Beberapa ketentuan yang dapat digunakan sebagai ukuran secara kualitatif untuk menilai ketaatan syariah di dalam lembaga keuangan syariah, antara lain sebagai berikut: Akad atau kontrak yang digunakan untuk pengumpulan dan penyaluran dana sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku. Dana zakat dihitung dan dibayar serta dikelola sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip syariah.

¹⁷http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_10_98.htm.

Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku. Lingkungan kerja dan *corporate culture* sesuai dengan syariah. Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah. Terdapat DPS sebagai pengarah syariah atas keseluruhan aktivitas operasional bank syariah. Dan juga sumber dana berasal dari sumber yang sah dan halal menurut syariah.

Ketentuan-ketentuan tersebut merupakan prinsip-prinsip umum yang menjadi acuan bagi manajemen bank syariah dalam mengoperasikan bank syariah, termasuk dalam produk gadai. Kepatuhan syariah dalam operasional bank syariah dinilai berdasarkan ketentuan, yaitu apakah operasional bank telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan umum kepatuhan syariah.

3. Pengawasan Kepatuhan Bank Syariah

Pengawasan bank syariah memiliki keunikan dengan adanya aspek syariah yang harus diawasi di luar kegiatan operasional. Pengawasan dalam bidang keuangan dan operasional dilakukan oleh BI sebagai otoritas perbankan, sedangkan pengawasan aspek kepatuhan syariah dilakukan oleh DPS.

Perbankan syariah adalah satu sistem yang dibangun dengan semangat alternatif, sehingga harus berbeda dari perbankan yang telah ada. Perbedaan sistem tidak sekedar pemakaian istilah, tetapi juga perlakuan terhadap jaminan rasa aman terhadap nasabah. Oleh karena itu, pencantuman “Label” syariah, pada hakekatnya mengandung konsekuensi yang cukup berat, sehingga mekanisme pengawasannya perlu diperketat agar menjaga amanah dan kepercayaan nasabah terjaga dengan baik.

Industri perbankan syariah sejatinya dijalankan berdasarkan prinsip dan sistem syariah. Oleh karena itu kesesuaian operasi dan praktik bank syariah dengan syariah Islam merupakan piranti mendasar dalam perbankan syariah.

Pengawasan terhadap kepatuhan syariah dilakukan oleh lembaga pengawasan yang terdiri dari DPS. DPS merupakan suatu badan yang diberi wewenang untuk melakukan pengawasan dan melihat secara dekat aktivitas lembaga keuangan syariah agar lembaga tersebut senantiasa mengikuti aturan dan

prinsi-prinsip. Sebagai otoritas pengawasan, DPS bertugas untuk melihat secara langsung pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah, yaitu tidak menyimpang dari fatwa MUI yang dikeluarkan.

Keberadaan DPS dalam sistem hukum perbankan syariah merupakan implementasi dari keterlibatan para ulama dalam pelaksanaan sistem ekonomi umat. Para ulama yang berkompeten terhadap hukum-hukum syariah memiliki fungsi dan peran yang amat besar untuk menggerakkan dan memotivasi masyarakat dalam melakukan kegiatan muamalah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Peran ini kemudian diimplementasikan melalui pembentukan DPS yang beranggotakan ahli agama yang juga memiliki kemampuan keilmuan dibidang ekonomi, khususnya dalam lingkup sistem perbankan nasional.

Tugas utama DPS adalah memberikan nasihat dan saran pada direksi, serta mengawasi kegiatan bank terhadap kepatuhan syariah. Terkait dengan luas lingkup pengawasan kepatuhan syariah, fungsi pengawasan yang dilakukan oleh DPS harus mencakup dua hal yaitu pengawasan bank syariah . Kedua lingkup pengawasan ini diformalkan dalam ketentuan perundang-undangan sebagai berikut:

Pertama, pengawasan terhadap produk yang dilakukan dalam dua hal yaitu tahap sebelum pengawasan dalam tahap ini, DPS melakukan pengawasan dengan cara memastikan pedoman dengan cara menilai dan memastikan pedoman produk yang dikeluarkan bank (hanya untuk bank syariah).

Selanjutnya, tahap pada saat, dan stelah produk ditawarkan dalam tahap ini, DPS melakukan pengawasan dengan cara mengawasi proses pengembangan produk bank, melakukan *review* secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank.

Kedua, pengawasan terhadap operasional bank DPS melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan dana serta pelayanan jasa bank. Serta meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Dari ketentuan tersebut, maka DPS telah diatur secara tegas dan memiliki kekuatan hukum yang tetap. Pelanggaran terhadap ketentuan ini diancam dengan sanksi administratif.

Hal yang penting untuk dicermati mengenai pengawasan terhadap produk bank syariah khususnya dalam tahap setelah produk ditawarkan adalah bahwa walaupun DPS berwenang melakukan pengawasan dalam tahap ini, namun penindakan atas hasil yang ditemukan dari pengawasan tersebut bukan merupakan kewenangan DPS, melainkan kewenangan BI yang berwenang untuk menghentikan kegiatan produk yang dimaksud.

DPS sebagai lembaga pengawasan khusus mengenai kepatuhan syariah harus memiliki anggota yang memiliki keahlian setidaknya di dua bidang sekaligus, yaitu bidang fiqih mua'malah serta bidang perbankan secara umum. Peraturan perundang-undangan mengkomendasikan ketentuan tersebut dalam bentuk aturan mengenai persyaratan anggota DPS. Dalam ketentuan ini anggota DPS wajib memenuhi persyaratan mengenai integritas yang baik, memiliki kompetensi minimal bidang pengetahuan dan pengalaman, serta memiliki reputasi keuangan yang baik.

D. Fatwa DSN No. 07/DSN- MUI/IV/ 2000 Tentang Mudharabah

1. Ketentuan Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam hal pembiayaan sebagaimana diatur di dalam fatwa ini antara lain adalah;¹⁸ Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk kegiatan usaha yang produktif. dalam pembiayaan ini, LKS berperan sebagai *shahibul maal* yang membiayai 100% kebutuhan dana untuk suatu proyek sedangkan pengusaha merupakan *mudharib* yang murni berperan sebagai pengelola usaha.

Jangka waktu suatu usaha dan tata cara pengembalian dana juga pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pemilik modal dan pengelola dana. Pengusahaboleh melakukan berbagai ancaman usaha yang telah

¹⁸<http://mui.or.id/index.php/2010/03/26/fatwa-dsn-mui-no-no-07dsn-muiiv2000->

disepakati bersama sesuai dengan syariah. Dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.

Jumlah dana pembiayaan yang diajukan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai bukan piutang. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari pengelolakecuali pengelola melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian. pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan yang diberikan.

Namun agar pengelola dana tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ketiga jaminan hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama akad.

Kriteria pengusaha dalam mengajukan pembiayaan, prosedur pembiayaan dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan Fatwa DSN. Biaya operasional yang dikeluarkan bank dibebankan kepada pengelola dana. sedangkan dalam hal menyanggung dana (LKS) tidak melakukan kewajiban untuk melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang dikeluarkan.

2. Rukun dan Syarat

Beberapa rukun dan syarat yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan sebagaimana diatur dalam fatwa DSN antara lain adalah: Sebagai penyedia dana dan sebagai pengelola dana harus cakap hukum. menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak dengan memperhatikan beberapa hal berikut: Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak. penerimaan dan pengawasan dilakukan pada saat kontrak. akad dibuat secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Syarat dan rukun yang kedua adalah modal yaitu sejumlah uang dan aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat-syarat sebagai berikut: Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai, jika modal diberikan dalam bentuk

aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada pengelola dana, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan akad.

Syarat dan rukun yang ketiga adalah keuntungan yang diperoleh dari *mudharabah* yaitu sejumlah yang dapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi: Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh diisyaratkan hanya untuk satu pihak. Sedangkan bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk persentase dari keuntungan sesuai kesepakatan, perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.

Penyedia dana yang menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola dana tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan kesalahan disengaja, atau pelanggaran kesepakatan.

Syarat dan rukun yang ketiga adalah kerugian usaha yang dibuat oleh pengelola dana sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut: Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk mengawasi terhadap pengelola dana.

Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan. Dan pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakan yang berhubungan dalam *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

3. Beberapa Ketentuan Hukum Syariah

Mudharabah boleh ditinjau dibatasi pada priode tertentu. Kontrak boleh dikaitkan dengan sebuah kerjasama dimasa depan yang belum tentu terjadi. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad bersifat amanah. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau tidak terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan

melalui Badan *Arbitrase* Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

E. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian terdahulu yang pernah dilakukan oleh pihak lain yang dapat dijadikan sebagai badan pertimbangan yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian
1.	2015	Rita Indrawati (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta)	Analisis Kepatuhan Syariah terhadap Produk Gadai Emas (Studi Kasus BNI Yogyakarta)

Berdasarkan penelitian diatas hasil penelitian. Pertama, variabel yang digunakan kepatuhan syariah, metode penelitian deskriptif kualitatif, hasil penelitian yaitu pelaksanaan gadai pada BNI Syariah Yogyakarta terdiri dari beberapa tahapan. Tahapan-tahapan tersebut adalah transaksi pengajuan pembiayaan, transaksi pelunasan pembiayaan, transaksi perpanjangan pembiayaan dan transaksi penjualan agunan. Kedua, produk gadai emas pada BNI Syariah Yogyakarta telah sesuai fatwa dewan syariah nasional dan Ulama Majelis Indonesia dan peraturan Bank Indonesia tentang produk perbankan.¹⁹

¹⁹ Rita Indrawati, “*Analisis Kepatuhan Syariah Terhadap Produk Gadai Emas Studi Kasus pada BNI Syariah Cabang Kusuma Negara Yogyakarta*” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015).

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu 2

No.	Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian
1.	2015	Salmawati (Universitas Syiah Kuala)	Analisis Kepatuhan Syariah dalam praktek Pembiayaan Musyarakah terhadap prinsip Syariah (Studi Kasus pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh).

Berdasarkan penelitian diatas hasil penelitian. Pertama, variabel yang digunakan kepatuhan syariah, pembiayaan musyarakah, metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian yaitu pembiayaan musyarakah yang disediakan oleh BNI Syariah Cabang Banda Aceh merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan porsi kontribusi dana. kedua, sikap dan tindakan manajemen BNI Syariah Cabang Banda Aceh apabila terjadi kelewatan dan keingkaran pembayaran oleh nasabah dari waktu jatuh tempo yang telah ditetapkan adalah sesuai dengan ketentuan syariah, kecuali ada tindakan pihak manajemen BNI Syariah Banda Aceh yang harus diluruskan.²⁰

²⁰ Salmawati Ardha, “*Analisis Kepatuhan Syariah dalam Praktek Pembiayaan Musyarakah terhadap Prinsip Syariah Studi pada Kantor Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh*” (Skripsi, Universitas Syiah Kuala, 2015).

Tabel 2. 3
Penelitian Terdahulu 3

No.	Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian
1.	2015	Lutfiana (Universitas Syiah Kuala)	Analisis Penerapan Fatwa DSN- MUI N0. 07/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus tentang Pembiayaan Mudharabah Koperasi Jasa Keuangan Syariah Aceh).

Berdasarkan penelitian diatas. Pertama, variabel yang digunakan penerapan fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Metode deskriptif kualitatif, hasil penelitian yaitu mekanisme penentuan pembiayaan mudharabah di koperasi jasa keuangan syariah ditentukan atas dasar kesepakatan bersama kedua belah pihak antara anggota dengan bentuk nominal dan disesuaikan dengan besar kecilnya pembiayaan. Kedua, penentuan margin pembiayaan mudharabah di koperasi jasa keuangan syariah kurang sesuai dengan prinsip-prinsip teori mudharabah dengan yang mengacu pada Fatwa DSN N0. 07/DSN- MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah.²¹

²¹ Lutfiana, skripsi “*Analisis Penerapan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah Studi Kasus Koperasi Jasa Keuangan Syariah*” 2015).

Tabel 2.4**Penelitian Terdahulu 4**

No.	Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian
1.	2006	Dede Pradana Yudi (Universitas Sumatera Utara)	Analisis Efektifitas Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada PT. BPRS Tembung Cabang Medan.

Berdasarkan penelitian di atas. Variabel yang digunakan efektifitas prosedur pembiayaan mudharabah, metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian yaitu penelitian menjelaskan efektifitas prosedur pembiayaan mudharabah yang dijalankan di BPRS Cabang Medan Tembung telah berjalan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan Fatwa DSN serta telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yaitu Al-Quran dan Hadist.²²

Tabel 2.5**Penelitian Terdahulu 5**

No.	Tahun	Nama Peneliti	Judul Penelitian
1.	2003	Syarifa Drianti (Universitas Sumatera Utara)	Analisis Efakuasi Efektifitas Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada BPRS Tembung Cabang Medan

Berdasarkan penelitian di atas. Variabel yang digunakan efakuasi efektifitas, pembiayaan mudharabah, metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian

²²Lubis Dede Pradana Yudi, “*Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada BPRS Tembung Medan*” (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2006).

yaitu BPRS Cabang Tembung Medan dikatakan efektifitas di lihat dari adanya pemisah tugas yang memadai, dilakukan analisis dan prosedur otoritas terhadap permohonan pembiayaan mudharabah.²³

F. Kerangka Berpikir

Kebutuhan akan dana untuk berbagai kepentingan dalam hal lalu lintas pembayaran perekonomian merupakan hal yang biasa kita samakan dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat senantiasa berkembang dan bergerak dengan dinamis dan tidak terlepas dari aspek perekonomian dalam konteks ini keberadaan lembaga pembiayaan atau perbankan menjadi sangat signifikan. BMI Balai Kota Medan merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara dengan bentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam bidang usaha salah satunya peminjaman uang kepada masyarakat dan memakai pembiayaan mudharabah.

Pembiayaan merupakan perbuatan yang tidak asing lagi dalam praktek perekonomian Indonesia, masyarakat sudah sangat mengenal dengan hal tersebut. Karena pembiayaan sangat dibutuhkan bagi masyarakat luas terutama yang ingin melakukan pembiayaan. Sedangkan pembiayaan pada bank syariah adalah salah satu produk yang dapat memberikan keuntungan yang signifikan bagi masyarakat.

Pelaksanaan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan merupakan salah satu sistem yang berdasarkan syariah islam atau hukum islam. Dan penggunaan pembiayaan mudharabah sendiri merupakan salah satu upaya meningkatkan dan mengembangkan berbagai konsep perekonomian berbasis islam, fenomena ini merupakan suatu hal yang wajar mengingat Indonesia merupakan negara mayoritas beragama islam.

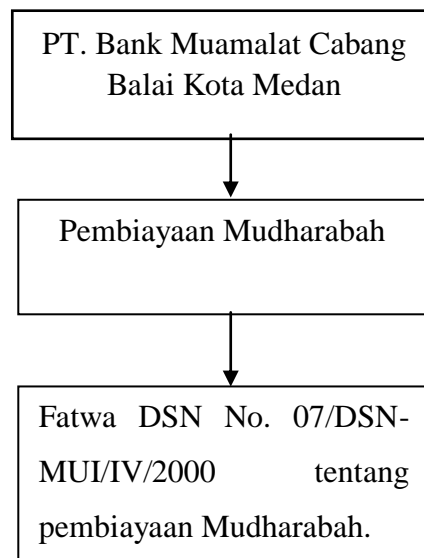
Dalam hal ini Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia berperan penting dalam menentukan dan menetapkan fatwa-fatwa dalam sistem kegiatan ekonomi islam sesuai al-Qur'an dan Sunnah sehingga dituntut

²³Drianti Syarifa, "*Analisis Efakuasi Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada BPRS Tembung Medan*" (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2015).

menegakkan hukum islam agar terwujudnya masyarakat yang beragama islam yang sebenarnya.

Pada dasarnya DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa-fatwa dalam bermuamalah dan kegiatan berniaga salah satu fatwa tentang pembiayaan mudharabah yaitu fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Berkaitan dengan segala hal tentang pembiayaan. Dalam fatwa tersebut dijelaskan beberapa unsur, rukun pembiayaan, serta ketentuan-ketentuan umum lainnya, fatwa ini diajukan untuk semua lembaga keuangan islam seperti BMI Balai Kota Medan.

Gambar 2.1. Kerangka Berpikir



Tabel 2.6 Indikator Variabel Pembiayaan Mudharabah

Variabel	Indikator
Pembiayaan Mudharabah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akad Mudharabah bebas riba. 2. Bisnis yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah. 3. Sumber dananya halal. 4. Pembagian nisbah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. 5. Kerugian pembiayaan mudharabah ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal.

Berdasarkan uraian diatas. bahwa kegiatan pembiayaan pada bank syariah sangat penting diteliti dalam kepatuhan bank syariah terhadap Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000, sehingga dapat diketahui bank syariah sudah menjalankan Fatwa DSN-MUI ini dengan benar atau tidak.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif umumnya bersifat deskriptif, metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna. Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti yang merupakan suatu nilai dibalik data yang nampak. Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak menekankan pada generalisasi, tetapi lebih menekankan pada makna.²¹

Metode penelitian kuantitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya disebut sebagai metode kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.²²

Dalam penelitian ini peneliti mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan *secara systematis* dan akurat mengenai kepatuhan pembiayaan mudharabah terhadap Fatwa DSN-MUI pada BMI Balai Kota Medan, namun penelitian ini bermaksud untuk menarik kesimpulan secara meluas, kesimpulan dan penelitian ini nantinya hanya berlaku pada wilayah yang diteliti saja.

B. Definisi Operasional

Dalam operasional merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

²¹Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R & D* (Bandung, Alfabeta, 2012), h. 9.

²² Prof. Dr. Lexy J. Moleong. MA, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta, Remaja Rosdakarya 2014), h. 10.

Pembiayaan (*financing*) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Baik dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan.

Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul mal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola modal (*mudharib*).

C. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Pertama, data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian langsung kepada objek penelitian. dalam hal ini adalah BMI Balai Kota Medan. data yang digunakan adalah hasil dari wawancara dan keterangan lain yang diperoleh dari perusahaan.

Kedua, data sekunder yaitu data yang diperoleh dari instansi terkait. data tersebut merupakan data yang sudah ada di BMI Balai Kota Medan seperti struktur organisasi, sejarah perusahaan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepatuhan pembiayaan mudharabah berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data adalah: Pertama, wawancara atau *interview* yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan baik lisan maupun tulisan kepada pihak-pihak yang terkait di BMI Balai Kota Medan guna memperoleh keterangan sesuai dengan topik yang dibahas. Kedua, observasi yaitu teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap aktifitas dan pekerjaan di BMI Balai Kota Medan dan melakukan pencatatan secara sistematis tentang hal-hal tertentu yang diamati.

E. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam menganalisis adalah deskriptif yaitu metode yang dilakukan dengan cara mengklarifikasi, dan kemudian

dianalisis sehingga suatu gambaran yang jelas untuk pemecahan masalah serta memperoleh jawaban khususnya mengenai Analisis Kepatuhan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN- MUI/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan.

BAB IV

Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Hasil Penelitian

Hasil penelitian dan pembahasan merupakan suatu gambaran tentang hasil yang diperoleh dari penelitian yang didalamnya terdiri atas variabel penelitian. Untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh BMI Balai Kota Medan kepada nasabah, maka peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara mewawancarai kepada salah satu karyawan pada BMI Balai Kota Medan. Adapun hasil yang didapatkan oleh penulis dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Ridwan Pohan selaku *Relationship Manager Funding*, yang bersifat langsung terhadap “ analisis kepatuhan pembiayaan mudharabah berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 pada BMI Balai Kota Medan.

1. Penerapan Pembiayaan Mudharabah pada BMI Balai Kota Medan.

Pembiayaan mudharabah merupakan produk pembiayaan yang sudah lama diluncurkan, produk yang diluncurkan oleh BMI Balai Kota Medan karena banyaknya permintaan dari nasabah yang ingin melakukan pembiayaan khususnya pembiayaan mudharabah untuk mengembangkan usahanya. Pernyataan bagi nasabah sebelum melakukan pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan seperti pernyataan *Relationship Manager Funding* menyampaikan: Bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan mudharabah sebelumnya harus mempunyai rekening tabungan muamalat.

Pembiayaan mudharabah yang diberikan BMI Balai Kota Medan bertujuan untuk membantu sektor kecil dalam mengembangkan usahanya dengan cara menyediakan dana untuk nasabah akan tetapi, tidak semua nasabah BMI Balai Kota Medan diberlakukan sama pada prosedur pembiayaan, ada yang pembiayaannya disertai dengan jaminan dan ada juga yang tidak memberikan jaminan. Bagi pihak keluarga, kerabat dapat diberikan pembiayaan disertai

jaminan dan bagi pegawai BMI Balai Kota Medan dapat diberikan pembiayaan tanpa disertai usaha.

Pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan adalah salah satu program untuk membantu pembiayaan pada usaha kecil dan menengah dengan cara keuntungan dan kerugian dibagi bersama. Pembiayaan mudharabah merupakan salah satu pembiayaan yang ada di BMI Balai Kota Medan, sifat pembiayaan tersebut adalah saling bekerja sama, karena dimana pembiayaan tersebut merupakan suatu kerja sama antara bank dan nasabah untuk mendirikan suatu usaha dengan keuntungan dan kerugian dibagi atas dasar kesepakatan dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Sebelum terjadinya pembiayaan mudharabah nasabah harus mengajukan proposal usaha kepada BMI Balai Kota Medan yang akan diterima oleh staff dibagian support pembiayaan akan dianalisa dan apabila dinyatakan 'layak' maka bank akan memberikan surat pada calon penerima pembiayaan mudharabah

Dan calon nasabah harus mengajukan proposal usaha kepada BMI Balai Kota Medan, dengan isi proposal yaitu transaksi dana usaha, lokasi usaha dan usaha yang sudah berjalan. setelah itu bank akan menganalisis dan menghubungi nasabah setelah diperiksa staff pada bagian support pembiayaan. Sebelum melakukan pembiayaan mudharabah ada beberapa persyaratan umum, yang perlu untuk diketahui nasabah dalam pengajuan pembiayaan:

Pertama, persyaratan umum nasabah ; WNI, karyawan tetap dengan pengalaman kerja selama dua tahun, profesional dengan pengalaman praktek kerja selama 2 tahun, tidak termasuk dalam pembiayaan bermasalah, memiliki rekening BMI Balai Kota Medan.

Kedua, persyaratan dokumen nasabah: WNI, KTP suami istri, kartu keluarga, Akte Nikah, NPWP, slip gaji terakhir, rekening koran tabungan 3 bulan terakhir.

Dalam pelaksanaan pembiayaan dapat dilakukan langkah-langkah yang harus dijalani calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan, serta merupakan

kegiatan operasional pada BMI Balai Kota Medan dalam hal melaksanakan proses pembiayaan berupa pembiayaan mudharabah.

Adapun proses calon nasabah untuk bisa mendapatkan pembiayaan di BMI Balai Kota Medan adalah berdasarkan wawancara dengan *Relationship Manager Funding*.

Pertama, nasabah datang ke BMI Balai Kota Medan untuk melakukan pengajuan pembiayaan, dalam hal ini nasabah akan dibantu oleh bagian *costumer service*. disini nasabah harus memenuhi ketentuan dan persyaratan pembiayaan, kemudian mengisi *form* pembukaan tabungan agar dapat menandatangani surat perjanjian antara nasabah dengan pihak bank setelah melengkapi isinya sesuai dengan persyaratanyang sudah ditetapkan oleh pihak bank.

Kedua, setelah nasabah menyelesaikan pada bagian *costumer service* kemudian nasabah melakukan setoran awal pada tabungan muamalat, dan sejumlah ketentuan yang telah disepakati dan sesuai dengan jenis pembiayaan yang diajukan dalam hal ini nasabah dibantu dengan *teller*.

Ketiga, pembukaan rekening muamalat nasabah yang melakukan pembiayaan memberikan data-data asli bukan data fiktif yang diberikan oleh pihak bank. Serta menyerahkan data identitas diri seperti KTP data ini dibutuhkan untuk melakukan verifikasi keaslian tanda tangan calon nasabah.

Seterusnya, fotocopy suami atau istri, kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat di KTP, mengisi formulir, jumlah pembiayaan yang diinginkan, kemudian tahap persetujuan, setelah itu pencarian dana yang dilakukan antara nasabah dan pihak bank yang sudah didahulukan persetujuan akad mudharabah, dan prinsip (akad) pembiayaan mudharabah.

Dalam melakukan pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan menggunakan prinsip bagi hasil. *Supervisor Marketing* menyampaikan:

Dalam penyaluran pembiayaan mudharabah di BMI Balai Kota Medan menggunakan akad bagi hasil, dalam hal ini pihak bank bertugas memberikan pinjaman pada nasabah, dan nasabah sebagai pengelola usaha yang diajukan, dalam hal in nasabah berhak ikut campur dalam pengelolaan usaha karena dalam

pembiayaan mudharabah, *shahibul mal* dan *mudharib* sama-sama membagi keuntungan dan kerugian ditanggung oleh *shahibul mal* maka dari usaha yang dijalani oleh nasabah sesuai atau tidak dengan kesepakatan.

Dalam pembiayaan mudharabah yang ada pada BMI Balai Kota Medan memberikan praktek akad bagi hasil, dimana bank hanya bertindak sebagai pemberi modal usaha kepada nasabah hanya wajib mengembalikan pembiayaan pada waktu tertentu yang sudah disepakati serta keuntungan dimasa yang akan datang.

Serta keuntungan didapat dari penggunaan akad bagi hasil yaitu, apabila nasabah mendapatkan keuntungan dari usaha yang dijalankan maka bagi hasil atau keuntungan antar bank sebagai *shahibul mal* dan *mudharib* sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan pada waktu akad yang disepakati antar nasabah dengan pihak bank.

2. Akad Pembiayaan Mudharabah pada BMI Balai Kota Medan.

Dalam pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan menggunakan jenis akad *mudharabah mutlaqah*, dimana bank sebagai pengelola dana dan nasabah sebagai pemilik dana. dimana bank berhak untuk menggunakan dana nasabah tanpa adanya batasan waktu, tempat, jenis usaha dan sebagainya.

Dalam penggunaan akad *mudharabah mutlaqah* tidak mengambil keuntungan dari nasabah, tetapi bagi hasil dari keuntungan dana yang digunakan bank pada pembiayaan produktif. Setelah semua prosedur telah disepakati maka nasabah bisa menandatangani akad yang digunakan pada pembiayaan mudharabah dengan ketentuan yang telah disepakati dari bank.

B. Pembahasan

1. Analisis Penerapan Pembiayaan Mudharabah Pada BMI Balai Kota Medan.

Dalam hal ini, penulis akan menjelaskan tentang penerapan pembiayaan mudharabah yang ada pada BMI Balai Kota Medan. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada bapak Ridwan Pohan sebagai *supervisor marketing* yang ada di BMI Balai Kota Medan adalah sebagai berikut:

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap BMI Balai Kota Medan. Adapun prosedur yang harus dipenuhi untuk mendapatkan pembiayaan mudharabah ketika sudah mendapatkan persetujuan layak dari pihak bank untuk memberikan pembiayaan secara garis besar adalah sebagai berikut: Nasabah datang kebank mengajukan proposal untuk mengajukan pembiayaan. Kemudian nasabah harus membawa surat keterangan bahwa pembiayaan yang diajukan layak dari pihak BMI Balai Kota Medan.

Setelah itu penerima pembiayaan mudharabah wajib membawa tanda bukti matrei 6000 untuk menyepakati persetujuan akad yang dilakukan antara pihak bank dan nasabah untuk pengajuan pembiayaan. Nasabah membawa foto copy proposal usaha yang sudah berjalan yang sudah diajukan ke BMI Balai Kota Medan.

Kemudian membawa surat jaminan yang asli kepada BMI Balai Kota Medan membawa foto copy buku tabungan BMI Balai Kota Medan, apabila tidak ada foto copy jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank, maka nasabah harus membuka tabungan terlebih dahulu di BMI Balai Kota Medan kemudian akad mudharabah (ijab dan qabul) antara bank dan nasabah.

Dengan adanya ijab dan qabul, maka kontrak antara bank dengan nasabah akan berjalan sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah yang sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak. bank mempunyai dana dan pemberi dana akan mengolah dana tersebut sebaik mungkin agar pembiayaan yang diberikan sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan syarat yang berlaku pada BMI Balai Kota Medan.

Prosedur pemberian pendanaan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan sesuai dengan fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah.

Pertama, pernyataan ijab-qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dengan melihat hal-hal berikut: (i) penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad). (ii) penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak. (iii) akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Kedua, pihak-pihak yang terkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut: (i) kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan. (ii) setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melakukan kerja. (iii) setiap mitra berhak untuk mengatur aset mudharabah dalam proses bisnis normal.

Setelah itu setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas mudharabah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja. Kemudian seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan untuk menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.

Ketiga, objek akad (modal, kerja, keuntungan, dan kerugian). 1. Modal (i) diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang nilainya sama modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang properti dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset harus terlebih dahulu dengan tunai dan disepakati oleh para mitra. (ii) para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan menyumbangkan atau menghadiahkan modal mudharabah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan. (iii) dana pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan LKS dapat meminta jaminan.

Selanjutnya, kerja, (i) partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan mudharabah akan tetapi, keamanan porsi kerja bukanlah

merupakan syarat banyak dari yang lainya dan dalam hal ini boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya. (ii) setiap mitra melaksanakan kerja dalam mudharabah atas kerja sama pribadi dan wakil mitranya. Kedudukanya masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

Kemudian keuntungan, (i) keuntungan harus jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian mudharabah. (ii) setiap keuntungan mitra usaha dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra. (iii) seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.

Keempat. Biaya operasional dan persengketa, (i) biaya operasional dibebankan pada modal bersama. (ii) jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau jika terjadi perselisihan dilakukan melalui *Arbitrase Syariah* setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah sesuai dengan kesepakatan bank dengan nasabah.

Dengan begitu pemberian akad mudharabah yang diterapkan oleh BMI Balai Kota Medan sudah jelas sesuai dengan Fatwa DSN-MUI karena BMI Balai Kota Medan harus memenuhi prosedur yang sudah ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI dikarenakan BMI Balai Kota Medan mempunyai DPS.

Lembaga hukum yang ada di BMI Balai Kota Medan dan seandainya BMI Balai Kota Medan tidak menerapkan Fatwa DSN-MUI dapat dinyatakan bahwa BMI Balai Kota Medan tersebut telah cacat hukum dalam mengawasi seluruh pembiayaan yang ada di BMI Balai Kota Medan.

Kelima, secara teori untuk pemberian pembiayaan mudharabah. (i) dalam pemberian pembiayaan hal diperhatikan dalam menilai kelayakan usaha adalah aspek hukum, aspek pasar, aspek keuangan, aspek operasi atau teknis, aspek manajemen, aspek ekonomi, aspek mengenai dampak lingkungan. (ii) prosedur pembiayaan yang sehat adalah prosedur persetujuan pembiayaan, proses administrasi, proses pengawasan pembiayaan.

Kemudian, (iii) proses pembiayaan meliputi aplikasi, analisis permohonan pembiayaan, penyusunan struktur pembiayaan dan penyiapan dokumen pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembinaan pengawasan serta penyelesaian pembiayaan bermasalah.(iv) prosedur analisis meliputi berkas dan pencatatan, data dan analisis pendahuluan.(v) keputusan permohonan pembiayaan ditentukan berdasarkan bahan pertimbangan dan pengambilan keputusan dan wewenangnya dalam pengambilan keputusan tersebut.

Selanjutnya, penyelidikan dan analisis pembiayaan, penyelidikan tersebut berisi tentang wawancara dengan pemohon, pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.(vii) pedoman memorandum pembiayaan, pedoman memorandum pembiayaan merupakan salah satu syarat dalam pemberian pembiayaan yang berisikan tujuan pembiayaan, latar belakang calon nasabah, analisis jaminan dan analisis risiko pembiayaan.

Keenam, dalam praktek pembiayaan di BMI Balai Kota Medan. (i) harus menjadi nasabah terlebih dahulu, teori tidak mengisyaratkan harus menjadi nasabah dahulu dalam pengajuan pembiayaan mudharabah. pada BMI Balai Kota Medan hal ini merupakan syarat utama yang sudah ditetapkan.

karena jika sudah menjadi nasabah data mengenai nasabah sudah masuk kedalam dokumen BMI Balai Kota Medan. Meskipun hal ini tidak sesuai dengan yang diteori namun dalam kesamaan mengenai data diri nasabah masuk dalam penerapan pengajuan pembiayaan pada aspek hukum serta dalam hal penyelidikan.

Analisis pembiayaan yaitu dalam pengumpulan data yang berhubungan dengan pemohon. (ii) mengisi formulir, dalam penerapan pembiayaan yang ada pembiayaan mudharabah nasabah terlebih dahulu mengisi formulir yang berisikan jumlah permohonan pembiayaan. serta keperluan pembiayaan, dicantumkan agunan atau jaminan yang diberikan nasabah. hal ini sesuai yang diterapkan pada teori yang ada pada memorandum pembiayaan yaitu hal-hal yang meliputi tujuan pembiayaan dan latar belakang calon nasabah.

Kemudian, (iii) *survey* yang dilakukan oleh marketing, dalam *survey* penerapan pengajuan pembiayaan mudharabah dilakukan guna mengetahui layak

atau tidaknya usaha untuk dibiayai karena bagi pihak BMI Balai Kota Medan usaha mempengaruhi lancar atau tidaknya proses pengembalian pembiayaan tersebut yaitu dengan menanyakan pada tetanggasekitar apakah usaha yang dijalankan tersebut merupakan usaha milik sendiri atau nasabah tersebut hanya bekerja ditempat itu.

Hal ini bagus dilakukan oleh pihak BMI Balai Kota Medan meskipun tidak sesuai dengan teori karena melihat pada pengalaman yang terjadi banyaknya penipuan bahwa usaha itu bukan miliknya melainkan peminjam hanya bekerja ditempat itu dan nasabah ini hanya mengatas namakan dirinya ditempat itu, untuk menghindari hal tersebut maka pihak BMI Balai Kota Medan melakukan hal ini.

Selanjutnya, (iv) kriteria usaha, dalam pengajuan pembiayaan mudharabah yaitu lama berdirinya usaha tersebut, persyaratan disini adalah 2 tahun dari usaha yang telah dijalankan. hal ini sesuai dengan yang ada teori yaitu pedoman memorandum usaha mengenai melakukan hal ini. (v) jumlah pembiayaan menyangkut dengan jaminan. jika pembiayaan 100 juta maka bagi pihak BMI Balai Kota Medan memberikan sepenuhnya uang yang diberikan kepada nasabah,

Karena bagi BMI Balai Kota Medan bagi yang baru mengajukan pembiayaan, hal ini sudah masuk dalam persyaratan dan penerapan pembiayaan yang ada di BMI Balai Kota Medan. (vi) tahap persetujuan dan realisasi pembiayaan, dalam hal ini hanya terdiri dari usulan, persetujuan dan realisasi pembiayaan.

Realisasi pembiayaan baru dapat disetujui apabila semua persyaratan pembiayaan yang telah ditetapkan oleh BMI Balai Kota Medan disepakati dan dipenuhi oleh nasabah. selanjutnya pihak BMI Balai Kota Medan akan merealisasi pembiayaan dengan nasabah. Memanggil nasabah untuk memberikan penjelasan tentang besarnya pembiayaan yang diterima, jangka waktu, cara mengangsur, cara membayar dan besarnya angsuran.

Meminta nasabah menandatangani pada waktu akad. Setelah yakin bahwa nasabah yang menerima pembayaran adalah yang berhak dan layak maka pihak BMI Balai Kota Medan menyerahkan uang, kwitansi dan tanda bukti diri kepada

nasabah. (vii) pencairan dalam proses pencairan ini berlangsung selama 14 hari setelah semua berkas sudah diperiksa dan memeriksa kelengkapan data nasabah.

Hal ini sesuai pada tahapan persetujuan yang kemudian bisa dicairkan. (viii) tahap penyelesaian pembiayaan, dalam tahap ini cara penyelesaian pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah adalah dengan melakukan pembayaran sesuai dengan keuntungan yang didapat oleh nasabah. Keuntungan yang didapat oleh nasabah kemudian dibagi berdasarkan bagi hasil yang telah disetujui pada waktu akad pembiayaan mudharabah.

Apabila nasabah tidak mampu untuk membayar penunggakan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah pada BMI Balai Kota Medan tidak menempuh jalur hukum karena tetap ingin menjaga hubungan baik terhadap nasabah.

Tetapi apabila tidak bisa melunasi tunggakan BMI Balai Kota Medan akan mencairkan jaminan milik nasabah jaminan hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melanggar ketentuan yang disepakati dalam waktu akad pembiayaan mudharabah.

2. Prinsip Akad Penghimpun Dana Pembiayaan Mudharabah pada BMI Balai Kota Medan.

Setiap bank berbeda dalam hal memberikan pembiayaan mudharabah, mulai dari bagi hasil yang diberikan kepada nasabah yang digunakan bank syariah. Dalam hal ini pembiayaan mudharabah menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*. *mudharabah mutlaqah* merupakan investasi tidak terikat dimana pihak bank diberi kekuasaan penuh untuk menginvestasikan dana nasabah tanpa adanya batasan waktu, tempat, dan sebagainya.²²

Dengan menggunakan prinsip ini pembiayaan mudharabah disalurkan keusaha yang produktif yang halal sesuai prinsip syariah. Dengan menggunakan prinsip *mudharabah mutlaqah* bertindak sebagai meneger investasi dalam mengelola pembiayaan mudharabah. Pemilihan konsep pengelolaan sumber dana merupakan langkah penting yang menentukan atau mengharuskan adanya

²² Rahmat Syafi'i, Fiqh Muamalat, h.227.

perhitungan bagi hasil. Adapun dalam penerapan prinsip mudharabah mengharuskan adanya perhitungan bagi hasil. dilakukan untuk sumber dana yang dikaitkan dengan hasil dari penempatan dana bank.

C. Analisis Hasil Penelitian Wawancara pada BMI Balai Kota Medan

1. Standar Operasional Pembiayaan Mudharabah

Standar operasional pembiayaan adalah untuk menilai layak tidaknya seseorang menerima pembiayaan. mengingat persaingan yang terjadi antara bank sangat ketat maka didalam pelayanan pemberian pembiayaan pada BMI Balai Kota Medan, Menetapkan standar operasional pembiayaan yang tujuannya adalah mempermudah nasabah melakukan peminjaman pembiayaan, untuk menjaga agar dana pembiayaan yang dapat diberikan kepada calon debitur yang tepat maka diperlukan suatu standar operasional pembiayaan yang tepat.

Mulai awal calon debitur mengajukan pembiayaan sampai dengan dana pembiayaan diterima oleh nasabah, kemudian dalam jangka waktu tertentu dana pembiayaan harus dikembalikan lagi kepada bank. Standar operasional pembiayaan tersebut harus didukung secara profesional setiap bagian-bagian yang terlibat didalamnya, prinsip ketelitian dan kehati-hatian setiap bagian dalam menjalankan standar operasional pembiayaan sangat diperlukan untuk mencegah adanya pembiayaan yang bermasalah diwaktu yang akan datang.

Untuk itu perlu adanya evaluasi, baik secara *intern* melibatkan bagian-bagian yang terkait dengan pembiayaan, sedangkan *ekstern* meliputi kondisi serta kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban untuk membayar pembiayaan beserta pokoknya.

Standar operasional pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan mengacu pada 5C yaitu, (i) *character*, yaitu menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. (ii) *capacity* yaitu untuk

mengetahui kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. (iii) *capital* yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. (iv) *collateral* yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. (v) *condition* yaitu analisis terhadap kondisi perekonomian bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah diakibatkan kondisi ekonomi.

2. Pembiayaan mudharabah diberikan pada usaha yang produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi:

Pertama, pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (i) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan (ii) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. sebagai contoh pembiayaan mudharabah sebagai modal kerja untuk usaha warung bakso.

Dalam hal ini mudharib melaksanakan ketika usaha memperoleh keuntungan, maka hasil dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati ketika kontrak disepakati. Namun jika usaha mengalami kerugian selama kerugian disebabkan oleh resiko bisnis. Jika kerugian tersebut akibat kelalaian nasabah, maka nasabahlah yang akan menanggung seluruh kerugian yang dialami.

Sedangkan pokok modal kerja mudharabah dikembalikan ketika kontrak berakhir dan dibayarkan langsung dan tidak boleh dilakukan secara cicilan atau angsuran karena sifatnya adalah pembiayaan modal kerja, bukan atas dasar investasi. Jika sifatnya adalah pembiayaan investasi maka boleh dikembalikan secara angsuran. Model pembagian keuntungan berdasarkan *profit sharing* berdasarkan PSAK no. 105 tentang mudharabah dimana hasil yang akan

dibagikan dikurangkan terlebih dahulu dengan biaya-biaya dan beban selama kegiatan usaha dilaksanakan.

Kedua, pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitas, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Ciri-ciri investasi adalah (i) untuk mengadakan barang-barang modal, (ii) mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah, (iii) berjangka waktu menengah dan panjang. Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama.

Oleh karena itu perlu disusun proyeksi arus kas yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Kemudian barulah disusun jadwal amortisasi yang merupakan angsuran pembiayaan. Skema lain yang digunakan oleh bank syariah adalah *ijarah al- muntahia bittamlik*, yaitu sewa menyewa barang modal dengan opsi diakhiri dengan kepemilikan. Sumber perusahaan untuk pembayaran sewa ini adalah amortisasi atas barang modal yang bersangkutan, surplus dan sumber-sumber lain yang dapat diperoleh perusahaan.

3. Biaya Operasional Dibebankan kepada Mudharib

Biaya operasional adalah semua biaya yang berhubungan langsung dengan kegiatan usaha bank contohnya, (i) biaya bunga adalah semua biaya yang terdiri atas dana- dana yang berasal dari Bank Indonesia, bank-bank lain dan pihak ketiga bukan bank. (ii) biaya penyusutan adalah biaya yang dikeluarkan untuk penyusutan aktiva tetap dan investasi. (iii) Biaya tenaga kerja adalah biaya yang dikeluarkan bank untuk membiaya seluruh pegawainya. (iv) biaya lain-lain yaitu biaya langsung dari kegiatan usaha bank yang belum termasuk ke dalam rekening biaya yang disebutkan diatas contohnya sewa gedung kantor, biaya pemeliharaan kantor.

Biaya operasioanal dibebankan kepada pengelola dana sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip syariah kepada nasabah yang

membeli atau menjual produknya. Biaya operasional juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman). Biaya operasional yang diberikan kepada nasabah harga yang harus dibayar nasabah peminjam kepada bank.

4. Biaya yang dibebankan kepada mudharib

Biaya operasional merupakan semua beban yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan usaha bank tersebut. beban operasional berupa beban bunga. Beban kerugian komitmen dan kontenjensi, beban penghapusan aktiva produktif dan juga beban lain-lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank. Beban bunga merupakan beban yang dibayar oleh bank dan diberikan kepada deposan ataupun kepada nasabah yang menabung dan besarnya biaya bunga tersebut ditentukan oleh bank.

Selain membayar biaya bunga bank juga bisa mengeluarkan beban penghapusan aktiva produktif, dalam hal ini terjadi pada piutang bank kepada nasabah yang tidak bisa ditangih lagi. Biaya ini berupa penyusutan ataupun amortisasi yang dinyatakan dalam nilai rupiah maupun valuta asing.

Aktiva produktif yang dimaksud adalah aktiva yang digunakan bank untuk mendapatkan pendapatan bank atau mendapatkan pendapatan bank atau untuk melakukan kegiatan operasional. Aktiva produktif yang bisa disusutkan tersebut diantaranya adalah pembiayaan yang diberikan, surat berharga, penempatan dana antara bank, penyertaan dan lainnya. Sedangkan beban lain yang juga bisa dikeluarkan bank adalah beban administrasi dan beban umum, beban dikeluarkan untuk premi asuransi, beban sewa dan promosi, pajak dan juga beban lainnya yang tidak termasuk pada beban-beban diatas.

5. Jaminan calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan

Jaminan atau lebih dikenal dengan agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayaran. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggung saja, melainkan hal-hal. Ini seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk menganalisa

usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsi-prinsip syariah.

Kedudukan jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi bank untuk mengelontarkan pembiayaan pada pihak ketiga diperbolehkan dalam fiqih. Pembebanan jaminan (pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan bahwa yang dimilikinya tersebut dalam kepemilikan benda).

Dalam akad mudharabah pada bank dilakukan sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap mematuhi pedoman prinsip kehati-hatian demi mencegah pembiayaan bermasalah yang tercamin dalam unsur 5C dalam melakukan penganalisanya. Selain itu BMI Balai Kota Medan pada Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 diputuskan bahwa prinsipnya tidak ada jaminan dibank syariah.

Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan *shahibul mal* meminta jaminan kemada *mudharib* tujuan penggunaan jaminan dalam akad mudharabah adalah untuk menghindari *moral hazard mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis jaminan *mudharib* tidak dapat disita oleh *sahibul mal*. Jaminan dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

6. Kerugian pada mudharib

Dalam aktifitas usaha, keuntungan dan kerugian merupakan suatu realitas yang memungkinkan terjadi. Prinsip dari suatu usaha adalah mendapatkan keuntungan namun dalam keaslianya memungkinkan terjadi kerugian. Dalam mudharabah apabila terjadi keuntungan maka keuntungan tersebut dibagi antara pemilk modal dan *mudharib* berdasarkan nisbah yang sudah disepakati sementara kerugian yang terjadi pada dasarnya merupakan tanggung jawab keduanya. *Mudharib* menanggung kerugian atas keuntungan yang hilang sementara kerugian *financial* ditanggung oleh *shahibul mal*.

Misalnya BMI Balai Kota Medan sebagai *shahibul mal* mendapatkan keuntungan sebesar 65% dan nasabah sebagai *mudharib* mendapat keuntungan sebesar 35 %.apabila usaha tersebut menderita kerugian, pertama-tama penyebab kerugian harus dikaji terlebih dahulu penyebab kerugian tersebut. Apabila kerugian disebabkan kelalaian *mudharib*, maka *mudharib* harus menanggung segala kerugian tersebut.

7. Membiayai mudharib dalam bentuk aset tetap

Aset tetap adalah aset yang berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyedia barang dan jasa. Untuk direntalkan kepada pihak lain, atau tujuan administratif dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu priode.

Jenis aset tetap yang dijadikan objek pembiayaan yaitu tanah dan bangunan, mesin berat tertanam, kendaraan bermotor untuk transportasi darat atau laut atau udara dan alat-alat berat. Aset tetap biasanya memperoleh keringanan dalam perlakuan pajak . kecuali tanah atau lahan, aset tetap merupakan subjek dari depresiasi atau penyusutan.²³ Jika barang diberikan dalam asset maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad.

Alokasi penggunaan dana bank syariah pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua yaitu: pertama, *Earning Assets* (aktiva yang menghasilkan) adalah berupa investasi dalam bentuk. (i) pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil atau mudharabah. (ii) pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan atau *musyarakah*. (iii) pembiayaan berdasarkan prinsip jual- beli atau *Al-Bai'*.

Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa. (iv) surat-surat berharga syariah. Kedua, *Non Earning* terdiri dari *cash asset* terdiri dari uang tunai yang masih dalam proses penagihan dari *cash asset* bank tidak memperoleh penghasilan dan kalaupun ada sangat kecil dan tidak berarti. Namun demikian investasi pada *cash asset* adalah bagian penting untuk mendukung fungsi simpanan bank, dalam

²³Ikatan AkuntansiIndonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16.

beberapa hal juga diperlukan untuk memenuhi kebutuhan layanan dari bank koresponden yang berkaitan dengan pembiayaan.

Penanaman dalam bentuk ini juga tidak menghasilkan pendapatan bagi bank, tetapi merupakan kebutuhan bank untuk memfasilitasi pelaksanaan fungsi kegiatannya. Fasilitas ini terdiri dari bangunan gedung, kendaraan, dan peralatan lainnya yang dipakai oleh bank dalam rangka penyedia layanan kepada nasabahnya.

8. Kebijakan yang dilakukan pada saat pembiayaan macet

Secara umum strategi yang dijalankan sebagai upaya penyelesaian bermasalah dapat dikelompokkan yaitu:

Pertama, *stay strategi* adalah strategi saat bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang. (i) penagihan intensif. (ii) *Rescheduling*²⁴ yaitu memperpanjang jangka waktu pembiayaan dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan.

Misalnyaperpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. (iii) *Reconditioning*²⁵ yaitu penundaan pembayaran margin sampai waktu tertentu. dalam hal penundaan pembayaran margin sampai waktu tertentu, maksudnya hanya margin yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa. (iv) *Restructuring*²⁶ yaitu dengan menambah jumlah pembiayaan.

Kedua, *phase out strategy* adalah strategi saat pada prinsipnya bank tidak ingin lagi melanjutkan hubungan bisnis dengan nasabah lagi pendekatan yang dilakukan dalam strategi ini yaitu (i) *soft Approach* yaitu ditempuh dengan cara kemitraan atau kekeluargaan. (ii) *hard approach* yaitu cara yang ditempuh yang melibatkan jalur hukum.

²⁴Untung Budi, *KreditPerbankan di Indonesia*,(Yogyakarta: Andi, 2005). h. 132.

²⁵Hasibuan Melayu, *Dasar- Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009). h. 115.

²⁶Ibid., h.133.

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan bermasalah. upaya yang dilakukan oleh bank syariah menangani pembiayaan bermasalah dengan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya *restrukturisasi* apabila nasabah masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah.

Akantetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak bisa diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Tetapi apabila nasabah tidak melunasi tunggakan maka bank akan mencairkan jaminan milik nasabah. Jaminan hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melanggar ketentuan yang disepakati dalam waktu akad pembiayaan mudharabah.

9. Pengawasan terhadap usaha mudharib

Pengawasan dalam arti luas meliputi pengawasan sebelum pembiayaan diberikan, pengawasan pada waktu proses persetujuan pembiayaan dan pengawasan setelah pembiayaan diberikan.

Pertama, pembiayaan dimuka. pembiayaan ini lebih banyak dalam bentuk rekomendasi dari hasil analisis tentang tingkat kelayakan usaha, analisis tentang kecenderungan perkembangan ekonomi saat ini, apakah booming krisis atau normal. Selanjutnya hasil tentang tingkat rendahnya tingkat usaha kemacetan yang tinggi kemudian manajemen menetapkan kebijakan tentang arah usaha nasabah dari arah penetapan dana dibidang pembiayaan.

Hasil analisis diatas direkomendasikan yang diberikan oleh departemen riset dan pengembangan nasabah untuk memperoleh pencairan pembiayaan. Selanjutnya para analisis pembiayaan dilakukan melalui siklus hidup perusahaan, pengecekan daftar pembiayaan macet.

Kedua, pengawasan pada waktu proses persetujuan pembiayaan merupakan administrasi meliputi kelengkapan dan keabsahan dokumen permohonan

pembiayaan akurasi analisis dan kesempurnaan market-market dan perikatan. pengawasan dapat dilakukan menggunakan *checklist*.

Ketiga, pengawasan setelah pembiayaan diberikan pengawasan ini meliputi administrasi, pengawasan fisik terhadap usaha debitur dilapangan dan analisis kecenderungan ekonomi. Atas dasar prinsip control, maka sasaran identitas pengawas dititikberatkan pada hal-hal yang lemah dan saran yang membahakan merupakan sasaran perencanaan untuk mengubah hal-hal yang bersifat potensial menjadi *rill*.

Pengawasan fisik yaitu pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan secara langsung ditempat usaha nasabah terhadap aktifitas usaha yang dilakukan dan ats hal-hal yang telah dilaporkan. Adapun sasaran umum pengawasan fisik adalah: (i) personalia dan organisasi, (ii) administarsi keuangan, (iii) mesin-mesin peralatan dan proses produksi, (iv) stok barang dagangan dan barang setengan jadi.

Waktu pemantauan dimulai selambatnya-lambatnya 1 bulan setelah realisasi terjadinya setidaknya 3 tahap waktu pemantauan yaitu (i) 1 setiap bulan pihak bank memantau nasabah minimal 1atau 2 hari sebelum waktu pembiayaan tiba. Pengawasan ini bertujuan untuk mengingatkan kepada nasabah bahwa angsuran bulanan sudah dekat juga mengantisipasi pabila nasabah menunggak pembayarannya. (ii) tri wulan dalam hal ini memastikan apakah keperluan pembiayaan sudah dilaksanakan atau belum atau sampai ke objek pembiayaan tersebut misalnya nasabah mengajukan pembiayaan untuk membangun rumah. (iii) Enam bulan pada pengawasan minimal 6 bulan sekali petugas akan mengawasi jaminan yang dijadikan agunan dan memastika kondisi jaminan masih dalam keadaan baik sesuai dengan kondisi ketika melakukan perikatan.

10. Penerapan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI mengenai pembiayaan mudharabah bahwa prinsipnya dalam mudharabah tidak ada jaminan. Namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan. Lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib*

terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam akad. jadi jaminan hanya untuk mencengah mudharib melakukan penyimpangan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala pemasaran BMI Balai Kota Medan apabila nasabah ingin mengajukan pembiayaan mudharabah harus mengisi akad pembiayaan. Akad yang dipakai pada BMI Balai Kota Medan sudah sesuai dengan syariah terbukti saat menentukan besarnya nisbah bagi hasil ada kesepakatan.

Analisis tawar-menawar sehingga saling rela juga saling percaya antara nasabah pembiayaan mudharabah dengan pihak BMI Balai Kota Medan proses pembiayaanya sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan. Jenis akad harus transparan, perhitungan bagi hasilnya sesuai dengan analisis usaha nasabah metode perhitungan yang dipakai oleh BMI Balai Kota Medan yaitu *metode revenue sharing* dengan nisbah bagi hasil menurun yang diangsur setiap bulanya.

Metode revenue sharing yang diterapkan di BMI Balai Kota Medan sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Pelaksanaan jaminan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan yaitu apabila pihak pengelola dana lalai atau menyalahi kontrak ini, maka *shahibul mal* dibolehkan meminta jaminan kepada *mudharib*, tetapi apabila kerugiannya disebabkan oleh faktor resiko bisnis maka jaminan tidak dapat disita oleh *shahibul mal*. Untuk pengembalian modal dilakukan dengan cara diangsur, hal ini dikhawatirkan apabila dibayar diakhir priode usaha maka akan terjadi *idlefund* (pengendapan dana) ditangan *mudharib* ditangan *mudharib* yang nantinya akan mengakibatkan tidak seimbang dengan keuntungan yang diperoleh.

11. Penghargaan atau reward kepada nasabah yang tidak pernah bermasalah

Penghargaan adalah sebuah bentuk apresiasi tertentu yang diberikan, baik oleh dan dari perorangan maupun suatu lembaga yang biasanya dberikan dalam bentuk material atau ucapan. Dalam organisasi ada insentif, yang merupakan suatu penghargaan dalambentuk material atau non material yang diberikan oleh

pihak bank kepada nasabah agar mereka tidak macet dalam hal pembiayaan untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan atau organisasi.

Nasabah yang lancar dalam melakukan pembiayaan diberikan reward seperti kemudahan dalam mendapat pinjaman dalam jumlah pinjaman yang banyak untuk termotivasi nasabah lainya agar bisa mengembalikan pembiayaan tepat waktu.

12. Kegiatan usaha yang baru dimulai

Pembiayaan mudharabah adalah perjanjian antara pemilik modal (*shahibulmal*) dengan pengelola (*mudharib*). Dimana pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu usaha atau proyek dan pengelola setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian pemilik modal tidak dibenarkan ikut dalam pengelolaan usaha.

Tetapi diperbolehkan membuat usulan dan melakukan pengawasan. Apabila usaha yang dibiayai mengalami kerugian tersebut sepenuhnya ditanggung oleh pengelola kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena penyelewengan atau penyalahgunaan oleh pengelola. Syarat yang harus dipenuhi dalam akad mudharabah yaitu modal dan keuntungan.

13. Kriteria usaha nasabah dalam mendapatkan pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan hal yang penting untuk realisasi pembiayaan dalam perbankan syariah. analisis dikerjakan oleh aparat pelaksanaan khusus atau pejabat pembiayaan. Pada dasarnya untuk meneliti apakah pembiayaan tersebut telah memenuhi prinsip perbankan syariah atau tidak . Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah ialah dengan prinsi 5C dalam sistem perbankan syariah.

Pertama, *character*, yaitu menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu malakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan

tujuan untuk mengetahui kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Kedua, *capacity* yaitu untuk mengetahui kewajibanya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Ketiga, *capital* yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Keempat, *collateral* yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Kelima, *condition* yaitu analisis terhadap kondisi perekonomian bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah diakibatkan kondisi ekonomi.

Selain prinsip 5C bank juga menarapkan 3R dalam menentukan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan. Pertama, *return* yaitu penilaian atas hasil yang dicapai oleh perusahaan calon peminjaman setelah mendapatkan pembiayaan, apakah hasil tersebut cukup untuk menutup hasil pinjaman serta sekaligus memungkinkan pula usahanya untuk berkembang terus. Kedua, *repayment* yaitu sebagai kelanjutan dari return diatas yang kemudian diperhitungkan kemampuan, jadwal serta jangka waktu pengembalian pembiayaan. Ketiga, *risk bearing activity* yaitu sejumlah mana ketahanan suatu perusahaan calon peminjam untuk menanggung risiko kegagalan andaikata terjadi suatu hal dikemudian hari yang tidak diinginkan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis pada BMI Balai Kota Medan, serta dalam pembahasannya yang telah diuraikan dan diterangkan oleh peneliti sehingga penulis dapat menarik kesimpulan adalah sebagai berikut:

1. Penerapan pembiayaan mudharabah
Proses penerapan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan dinyatakan sudah sesuai dengan prosedur yang sudah diterapkan oleh pihak BMI Balai Kota Medan.
2. Penerapan Fatwa DSN-MUI pada pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan. Pertama, bahwasanya prosedur pemberian pendanaan pembiayaan mudharabah pada BMI Balai Kota Medan sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Kedua, penerapan atau implementasi pembiayaan mudharabah yang ada di BMI Balai Kota Medan sudah dinyatakan sesuai dengan Fatwa DSN yang sudah ditetapkan MUI yang diawasi langsung oleh DPS dan juga sudah sesuai dengan teori.

B. SARAN

Dari hasil pembahasan dan kesimpulan yang penulis terangkan, maka penulis akan memberikan saran yang dapat memberikan kelancaran operasional perusahaan dimasa yang akan datang adalah sebagai berikut:

1. BMI Balai Kota Medan sebagai salah satu bank yang beroperasi dengan prinsip syariah harus memberikan pembiayaan mudharabah kepada pengusaha yang ingin membuka usaha yang baru bisa berkembang dengan ketentuan pembiayaan yang diajukan harus sesuai dengan Fatwa DSN dan MUI dan dalam memberikan pembiayaan harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang sudah menjadi landasan hukum, seperti aturan-aturan

yang telah ditetapkan oleh DPS dan MUI yang tertuang di dalam fatwa-fatwanya.

2. Pihak BMI Balai Kota Medan harus dapat meningkatkan dalam hal pengawasan penerapan dan implementasi pemberian pembiayaan mudharabah terutama dalam hal *survey* serta pendapatan yang diterima serta apakah ada tunggakan (kredit macet), sehingga apabila tingkat pendapatan yang diterima oleh nasabah lebih tinggi dibandingkan dalam hutang calon nasabah tersebut, maka dapat memungkinkan terjadinya pembiayaan bermasalah potensi kecil atau bahkan tidak ada yang bermasalah dalam hal pembiayaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: ANDI 2005).
- Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahan (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2015).
- Imam Wahyudi, *Manajemen Resiko Bank Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2013).
- Iskandar, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2007).
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014).
- Ismail, *Perbankan Syariah Cetakan Pertama Edisi Kedua* (PT. Fajar Interpratama Mandiri Surabaya, 2010).
- Karim Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).
- Melayu Hasibuan, *Dasar- Dasar Perbankan* (Jakarta: BumiAksara, 2009).
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Jogyakarta: UPPAMP YKPN , 2005).
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek cet ke-1* (Jakarta: Gema Insani, 2001).
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, UPPAMP YKPN, 2005).
- Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah* (Palangkaraya: Graha Ilmu, 2007).
- Siamat Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan* (Jakarta: Penerbit FEUI, 2014)
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R & D* (Bandung, Alfabeta, 2012).
- Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2008).
- Syafei Rahmat, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2006).
- Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2013).
- Veithzal Rivai, dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008).
- Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi, Aksara, 2010).
- Wasilah, Sri Nurhayati *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba, 2014).

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Ida Citra Dongoran
Tempat, Tanggal Lahir : Gonting Pege, 14 Februari 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Desa Kolam Gang Mesjid. 8 Perumahan Grisella
III NO. 09 Medan Tembung.
No. HP : 082113575258

Latar Belakang Pendidikan:

2001-2007 Sekolah Dasar Gonting Pege

2007-2011 Madrasah Tsanawiyah Negeri Sipagimbar

2010-2013 Madrasah Aliyah Negeri 1 Padang Sidempuan

2013-2017 Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara