

**IMPLEMENTASI JAMINAN MUDHARIB TERHADAP RISIKO PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BANK SYARIAH MANDIRI AREA MALANG**

SKRIPSI

Oleh :

DIAN NURCAHYANI

NIM : G74214042



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
SURABAYA
2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Dian Nurcahyani

NIM : G74214042

Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah

Judul Skripsi Implimentasi Jaminan Mudharib Terhadap Risiko
Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah Mandiri Area
Malang.

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 16 Mei 2018

Saya yang menyatakan,



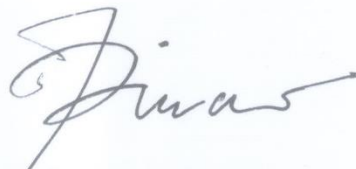
Dian Nurcahyani

NIM: G74214042

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Dian Nurcahyani NIM. G74214042 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 16 Mei 2018
Pembimbing,



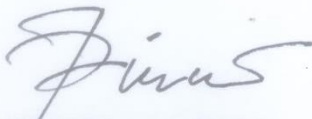
Fatkul Himami, M.El
NIP. 198009232009121002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Dian Nurcahyani NIM. G74214042 ini telah dipertahankan didepan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari tanggal, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ekonomi Syariah.

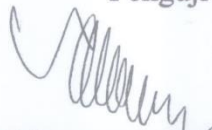
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



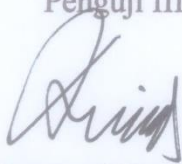
Fatikul Himami, M.El
NIP. 198009232009121002

Penguji II



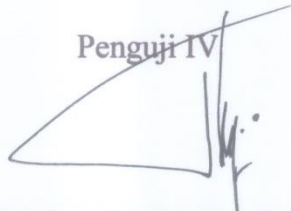
Dr. H. Muhammad. Lathoif Ghozali, Lc, MA
NIP. 197511032005011005

Penguji III



H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si
NIP. 197311171998031003

Penguji IV



Hanafi Adi Putranto, S.Si, SE, M.Si
NIP. 198209052015031002

Surabaya, 16 Mei 2018

Mengesahkan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya



Dekan,



Prof. Akh. Muzakki, M.Ag, Grad, Dip.SEA, M.Phil, Ph.D
NIP. 197402091998031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DIAN NURCAHYANI
NIM : 674214092
Fakultas/Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM / EKONOMI SYARIAH
E-mail address : diannurcahyani64@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

IMPLEMENTASI JAMINAN MUDHARIB TERHADAP RISIKO PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BANK SYARIAH MANDIRI AREA MALANG

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Juni 2018

Penulis



(Dian Nurcahyani)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**Implementasi Jaminan Mudharib Terhadap Risiko Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Area Malang**” ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan menjawab pertanyaan tentang bagaimana implementasi jaminan *mudharib* pada pembiayaan *mudharabah* di Bank Mandiri Syariah Area Malang dan bagaimana analisis jaminan *mudharib* terhadap risiko pembiayaan *mudharabah* di bank Mandiri Syariah Area Malang.

Metodologi penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dengan responden karyawan PT. Bank Mandiri Syariah Kantor Area Malang dan pengumpulan data sekunder. Penulis mewawancarai Bapak Mohammad sauwaha bagia AFO dan ibu fatimah Al Hamid bagian *General Support*. Lokasi penelitian berada di Malang.

Data yang diperoleh adalah dalam akad pembiayaan *mudharabah* terdapat 2 pembiayaan yaitu pembiayaan *small banking* dan warung mikro. Dalam masing-masing pembiayaan yang mana *small banking* pembiayaan yang diberikan senilai 100 juta sampai 1.5 M, sedangkan warung mikro pembiayaan yang diberikan tidak lebih dari 100 juta. Dalam pembiayaan *mudharabah* sebelum bank memberikan pembiayaan, bank menerapkan beberapa syarat untuk pembiayaan *mudharabah* dan juga menerapkan adanya penyertaan jaminan didalam pembiayaan *mudharabah*. Jaminan yang diterapkan oleh Bank Mandiri Syariah Area Malang lebih besar dari nilai pokoknya yaitu 120%. Adapun risiko yang sering terjadi adalah dari pihak nasabah. Penyebab penurunan dalam pembayaran yaitu disebabkan oleh nasabah yang mengutamakan kebutuhan nasabah daripada membayar kewajiban kepada bank. Contohnya adalah nasabah yang sakit sehingga pembayaran kewajiban kepada bank menjadi turun sebab nasabah mengalami musibah. Karena alasan-alasan yang bisa diterima oleh pihak bank kemudian pihak bank akan melakukan *reschedule* ulang pembayaran nasabah sesuai dengan kemampuan nasabah. *Reschedule* ulang ini berlaku apabila nasabah masih mendapatkan income dalam usaha yang dijalankannya. Namun apabila nasabah tetap tidak bisa membayar kewajibannya maka eksekusi jaminan akan dilakukan dengan cara melelang barang jaminan sesuai dengan nilai pasar atau nilai likuiditas. Setelah barang jaminan dieksekusi dan terdapat sisa maka sisa atau lebih dari barang jaminan akan dikembalikan kepada pihak nasabah.

Kesimpulan dari penelitian adalah Bank mandiri syariah menerapkan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah*. Jaminan yang diterapkan oleh bank mandiri syariah yaitu senilai 120% karena biaya untuk pengeksekusian di tanggung oleh nasabah. Jaminan nasabah dieksekusi apabila nasabah mengalami kemacetan dalam pembayaran kewajiban, setelah nasabah diberikan solusi oleh pihak bank. Dengan diterapkannya jaminan akan mengurangi praktik curang yang dilakukan oleh nasabah dan untuk menjaga kepercayaan demi kemaslahatan bersama.

Kata kunci: *Mudharabah*, Jaminan, Manajemen Risiko

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Tujuan Penelitian.....	15
F. Kegunaan Hasil Penelitian	16
G. Definisi Operasional.....	16
H. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian	19
2. Proses Pengumpulan Data	19
3. Subjek, Objek, dan Lokasi Penelitian	20
4. Teknik Pengumpulan Data.....	20

5. Teknik Analisa Data	21
I. Sistematika Pembahasan	21

BAB II JAMINAN MUDHARIB TERHADAP RISIKO PEMBIAYAAN

MUDHARABAH.....	23
A. Mudharabah.....	26
1. Pengertian Mudharabah	26
2. Dasar Hukum Mudharabah	26
3. Rukun dan Syarat Mudharabah.....	28
4. Prinsip-prinsip Mudharabah.....	29
5. Dasar Hukum Berupa Perundangan.....	29
6. Landasan Operasional Mudharabah di Perbankan Syari'ah	31
B. Jaminan (Dhaman).....	32
1. Konsep Dasar Jaminan (Dhaman)	32
2. Jaminan Menurut Hukum Islam	34
3. Landasan Hukum Dhaman	37
4. Jaminan Fidusia Dan Hak Tanggungan	42
C. Manajemen Risiko Bank Syari'ah.....	53
1. Pengertian Manajemen Risiko	53
2. Jenis-jenis Risiko Dalam Perbankan Syari'ah	54
3. Meminimalisir Risiko Pembiayaan.....	56
4. Pengendalian Risiko Pembiayaan.....	63
5. Monitoring Dan Pengawasan.....	65

MUDHARABAH.....	67
A. Gambaran Umum Perusahaan	67
1. Sejarah PT. Bank Mandiri Syari'ah	67
2. Sejarah Singkat Bank Mandiri syari'ah areab Malang	69
3. Visi Dan Misi PT. Bank Mandiri Syari'ah	70
4. Struktur Organisasi Bank Mandiri Syari'ah Area Malang.....	71
5. Prinsip Operasional PT. Bank Mandiri Syariah.....	71
6. Produk Dan Jasa PT. Bank Mandiri Syari'ah	72
7. Jenis Pembiayaan.....	74
B. Jaminan <i>Mudharib</i> Terhadap Risiko Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	76
1. Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di Bank Mandiri Syariah Area Malang	
2. Mekanisme Pembiayaan di Bank Mandiri Syari'ah Area Malang	78
3. Implementasi Manjamen Risiko Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	82
BAB IV ANALISIS IMPLIMENTASI JAMINAN MUDHARIB TERHADAP	
RISIKO PEMBIAYAAN MUDHARABAH.....	85
A. Analisis Implementasi Jaminan Pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i>.....	85
B. Analisi Jaminan <i>Mudharib</i> Terhadap Risiko Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	86
BAB V PENUTUP	89
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	90

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara berkembang yang tidak terlepas dari pembangunan infrastruktur maupun pembangunan sumber daya manusianya. Faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil, demikian dengan negara Indonesia sendiri terdiri dari tiga unsur yakni sistem moneter, sistem perbankan, sistem lembaga keuangan bukan bank. Perkembangan yang semakin kompleks tentunya membutuhkan ketersediaan dan peran serta lembaga keuangan. Kebijakan moneter dan perbankan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan, oleh sebab itu peran perbankan dalam suatu negara sangat penting. Tidak ada satu negarapun yang tidak memanfaatkan lembaga keuangan, lembaga keuangan menjadi sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang defisit dana dalam rangka untuk mengembangkan dan memperluas suatu usaha atau bisnis.

¹ Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2010), 6

Sejak terjadinya krisis ekonomi seperti banyak sekali bank-bank konvensional yang tutup justru bank syariah banyak diminati karena bank syariah tidak terganggu dengan adanya krisis ekonomi tersebut. Dulu banyak sekali yang meragukan dengan bank syariah, namun dengan sistem keuangan yang diterapkan oleh perbankan syariah yakni bagi hasil. Bagi hasil ditetapkan setelah bulan berjalan yaitu setelah diketahui berapa hasil yang didapat.

Bank berdasarkan prinsip syariah seperti bank konvensional juga berfungsi sebagai lembaga intermediasi, yaitu mengarahkan dana dari masyarakat dan meyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dan kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah di terimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.² Salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah. Bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip

[illegible]

Pembiayaan *mudharabah* merupakan akad pembiayaan antara bank syariah sebagai *sahib al-mal* dan nasabah sebagai *mudharib* untuk melaksanakan kegiatan usaha, di mana bank syariah memberikan modal sebanyak 100% dan nasabah menjalankan usahanya. Hasil usaha atas pembiayaan *mudharabah* akan dibagi antara bank syariah dan nasabah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada saat akad.⁵ Dalam pembiayaan *mudharabah* terdapat dua pihak yang melaksanakan perjanjian kerja sama, yaitu:

2. Nasabah atau Pengusaha.

Nasabah yang memerlukan modal dan menjalankan proyek yang dibiayai oleh bank syariah. Nasabah pengelola usaha yang dibiayai 100% oleh bank syariah dalam akad *mudharabah* disebut dengan *mudharib*.

⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2012)

⁵ Karnaen Perwataadmaja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), 33

⁵ Karnaen Perwataadmaja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), 33

Dalam literatur fiqh, *mudharabah* berbentuk perjanjian kepercayaan (*uqud al-amanah*) yang merupakan tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama.⁶

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara *mudharabah* ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya atau membeli ternak yang berparu-paru basah. Jika menyalahi peraturan ini, maka yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat ini kepada Rasulullah SAW dan Rasulullah pun memperbolehkannya.” (HR. Thabrani)

[illegible]

Di dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah digunakan istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu “Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas”. Menurut aturan hukum positif, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan¹⁰.

⁹ Saeed Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: paramadina 2004), 86

[illegible]

1. Jaminan yang bersifat kebendaan (materii); jaminan kebendaan memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.
2. Jaminan yang bersifat perorangan (immaterii); jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang melalui orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

1. Gadai
2. Jaminan Fidusia;
3. Hak tanggungan;
4. Hipotek atas Kapal Laut.

¹¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 28-29

[illegible]

Agar dalam pembahasan tulisan ini sesuai dengan sasaran yang diinginkan, maka memberi batasan masalah. Pada batasan masalah penulis mengambil produk mudharabah pada Bank Mandiri Syariah Area Malang sebagai bahan an dari segi jaminan mudharib. Dibebankannya jaminan kepada mudharib yaitu menghindari terjadinya penyimpangan.

Agar dalam pembahasan tulisan ini sesuai dengan sasaran yang diinginkan, maka penulis memberi batasan masalah. Pada batasan masalah penulis mengambil produk pembiayaan mudharabah pada Bank Mandiri Syariah Area Malang sebagai bahan penelitian dari segi jaminan mudharib. Dibebankannya jaminan kepada mudharib yaitu untuk menghindari terjadinya penyimpangan.

Dari latar belakang yang sudah dipaparkan di awal dapat ditetapkan rumusan masalah sebagai berikut:

Dari latar belakang yang sudah dipaparkan di awal dapat ditetapkan rumusan masalah sebagai berikut:

- an Pustaka**
- Setelah mengajukan judul skripsi dapat disimpulkan bahwa belum ada judul tahun sebelumnya yang membahas mengenai Implementasi Pembebanan jaminan lib terhadap risiko pembiayaan mudharabah pada pustaka skripsi UIN Sunan Surabaya. Pada penelitian-penelitian terdahulu yang mungkin menjadi dasar an ini yang berhasil dihimpun oleh peneliti dalam kajian pustaka adalah sebagai

Setelah mengajukan judul skripsi dapat disimpulkan bahwa belum ada judul skripsi tahun sebelumnya yang membahas mengenai Implementasi Pembebanan jaminan mudharib terhadap risiko pembiayaan mudharabah pada pustaka skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya. Pada penelitian-penelitian terdahulu yang mungkin menjadi dasar penelitian ini yang berhasil dihimpun oleh peneliti dalam kajian pustaka adalah sebagai berikut:

Setelah mengajukan judul skripsi dapat disimpulkan bahwa belum ada judul skripsi tahun sebelumnya yang membahas mengenai Implementasi Pembebanan jaminan mudharib terhadap risiko pembiayaan mudharabah pada pustaka skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya. Pada penelitian-penelitian terdahulu yang mungkin menjadi dasar penelitian ini yang berhasil dihimpun oleh peneliti dalam kajian pustaka adalah sebagai berikut:

¹⁴ Siti lailatul mahmudah, "Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah (studi pada LKS Berkah Madani Kelapa Dua)" (Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008).

3. Penelitian Hindayanti dengan judul Perbandingan Konsep dan Implementasi Jaminan pada Akad pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah di Bank Syariah Mandiri Cabang Warung Buncit.¹⁵ Pada skripsi ini membahas mengenai pandangan para ulama mengenai kedudukan jaminan pada akad mudharabah dan musyarakah. Dan juga membahas tentang konsep dan implementasi jaminan pada akad mudharabah dan musyarakah sudah sesuai dengan prinsip jaminan. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang implementasi jaminan pada akad mudharabah. Sedangkan perbedaannya adalah jika penelitian yang akan diteliti membahas hanya membahas tentang implementasi pembebanan jaminan terhadap risiko pembiayaan mudharabah dan tidak membahas tentang akad musyarakah dan konsep jaminan pada pembiayaan mudharabah.
4. Penelitian Friyanto dengan judul Pembiayaan Mudharabah, risiko dan penanganannya (Studi kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang).¹⁶ Dalam penelitian ini membahas mengenai Analisis Resiko pada Pembiayaan Mudharabah yang didalamnya berisi tujuan untuk memahami dan meminimalisasi risiko serta memahami alternatif solusi. Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai pembiayaan mudharabah.

¹⁶ Friyanto, “Pembiayaan Mudharabah, risiko dan penanganannya (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang)” Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan : Vol 15, No. 2 (September 2013)113-122.

Jaminan dan Pelelangan dalam Pembiayaan Musharakah (Studi Kasus di BMT An-Nur Rewwin Kec. Waru Kab. Sidoarjo).¹⁷ Dalam penelitian ini membahas mengenai bagaimana praktik terhadap jaminan dan pelelangan dalam pembiayaan musyarakah dan tinjauan hukum islam mengenai jaminan dan pelelangan dalam pembiayaan musyarakah. Persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sama-sama membahas mengenai pembebanan jaminan dalam suatu pembiayaan. Perbedaanannya peneliti yang akan dilakukan membahas mengenai pembiayaan mudharabah namun penelitian ini membahas mengenai pembiayaan musyarakah.

- Pemanfaatan Barang Jaminan Dengan Sistem Bagi Hasil Di Desa Penyengat Kecamatan TanjungPinang Kota Kepulauan Riau.¹⁸ Dalam penelitian ini membahas mengenai bagaimana praktik pemanfaatan barang jaminan dengan sistim bagi hasil di desa penyengat kecamatan TanjungPinang Kota Kepulauan Riau, dan yang kedua bagaimana analisis hukum islam terhadap praktik pemanfaatan barang jaminan dengan sistem bagi hasil di Desa Penyengat Kecamatan TanjungPinang Kota Kepulauan Riau. Persamaan dengan penilitian

¹⁸ Resti Zulhilda “Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Jaminan dengan Sistem Bagi Hasil di Desa Penyengat kecamatan Tanjungpinang Kota Kepulauan Riau” (Skripsi – UIN Sunan Ampel Surabaya, 2016).

7. Penelitian Rizqi Yuniar Barik dengan judul Strategi Manajemen Risiko *Linkage Program* pola *Executing Akad Mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo.¹⁹ Penelitian ini membahas mengenai bagaimana implementasi pembiayaan *linkage program* pola *executing* akad *mudharabah* di bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo, serta bagaimana strategi manajemen risiko untuk memitigasi risiko yang muncul dari pembiayaan tersebut.

Ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam pembahasan skripsi ini, penulisan bertujuan untuk:

- ## F. Kegunaan Hasil Penelitian

- ¹⁹ Rizqi Yuniar Barik “Strategi Manajemen Risiko Lingkagee Program pola Executing Akad Mudharabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Darmo” (Skripsi – UIN Sunan Ampel Surabaya, 2016).

- ## G. Definisi Operasional

1. Jaminan

²⁰ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*,...50.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini bersifat kualitatif. Karena penulis ingin mendalami mengenai jaminan yang diterapkan pada pembiayaan mudharabah guna meminimalisasikan risiko.

2. Proses Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dilakukan penulis untuk menghasilkan litatif menggunakan data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data Primer yaitu, data yang diperoleh secara langsung dari Bank Syariah Mandiri Area Malang. Untuk memperoleh data primer ini, penulis mengadakan wawancara secara langsung dengan pihak yang telah ditunjuk oleh Bank Syariah Mandiri Area Malang.

b. Data Sekunder

Dokumentasi atau arsip yang berhubungan dengan penelitian. Penelitian kepustakaan (library research dari buku, artikel, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian)

3. Subjek, Objek, dan Lokasi Penelitian

Subjek pada penelitian ini adalah Bapak Mohammad Sauwaha jabatan LPD (*Loan Processing and Document*) Unit kerja AFO (*Area Financing Operation*). Objek pada penelitian ini adalah pada Bank Syariah Mandiri Area Malang. Penelitian ini bertempat di Jalan Letjen Sutoyo No. 77B, kel. Lowokwaru kec. Lowokwaru, Kota Malang Jawa Timur.

Penulisan ini disusun bab demi bab yang menunjukkan bagaimana implementasi pembebanan jaminan mudharib terhadap risiko pembiayaan mudharabah di Bank Mandiri Syariah Area Malang Jawa Timur.

Bab ke dua merupakan tinjauan teoritis tentang jaminan dan resiko pembiayaan mudharabah. Bab ini membahas tentang pengertian jaminan, jaminan pada umumnya, jaminan menurut hukum islam, fungsi jaminan, pengertian dan landasan hukum mudharabah, rukun dan syarat akad mudharabah, macam-macam risiko pada pembiayaan mudharabah.

Bab ke empat memuat analisis tentang Implementasi Pembebanan Jaminan Mudharib terhadap Risiko Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Area Malang, Menganalisis mengenai Jaminan dan Risiko pada Pembiayaan *Mudharabah*.

Mudharabah disebut juga *al-qiradh*. Secara istilah, dua kata mengandung arti yang sama. *Qiradh* telah ada sejak zaman jahiliyyah.

A. Mudharabah

Mudharabah adalah akad *musammah*, yaitu akad yang telah disebutkan *syara'* sendiri namanya, demikian pula aturan-aturannya secara umum. *Mudharabah* adalah akad kerja sama dalam perniagaan yang telah ada sebelum Nabi Muhammad s.a.w. diangkat menjadi rasul Allah. Kemudian, *muamalah* diadopsi oleh Islam, karena mengandung manfaat dan tidak bertentangan dengan tujuan syari'at. Sebaliknya, *muamalah* mengandung unsur tolong-menolong dan saling melengkapi antara manusia yang satu dan lainnya.

Menurut **an-Nawawi** di dalam kitab *ar-Raudhah* IV/97, *al-qiradh*, *al-muqaradhah*, dan *al-mudharabah* adalah satu makna, yaitu penyerahan harta (modal) terhadap seseorang untuk diperniagakan (digolongkan), sedangkan keuntungannya dibagikan di antara mereka (pemodal dan yang diberi modal).

[illegible]

Mudharabah adalah istilah yang biasa digunakan oleh Irak, sebagaimana orang Hijaz membahasakannya dengan kata *al-qardhu*.²⁶ Menurut **al-Mawardi**, *qiradh* dan *mudharabah* adalah dua nama satu arti. *Qiradh* adalah bahasa penduduk kota Hijaz, sedangkan *mudharabah* adalah bahasa penduduk kota Irak.

Secara istilah, para ulama mengartikan *Mudharabah* dengan redaksi yang berbeda. Akan tetapi, substansinya sama, yaitu suatu bentuk kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dan pengelola modal (*mudharib*) dengan pembagian keuntungan yang disepakati bersama. *Mudharabah* adalah penyerahan harta dari pemilik modal/harta kepada pihak pengelola untuk digolongkan, keuntungan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati, sedangkan kerugian hanya ditanggung oleh pemilik modal. Pengelola tidak menanggung kerugian material karena telah menanggung kerugian lain berupa tenaga dan waktu.²⁷

²⁷ Muhammad Asy-Syarbini, *Muqni al-muhtaj*, Juz II, 309

1. *Mudharabah Muthlaqah*

2. Mudharabah Muqayyadah

- Tempat dan cara berinvestasi.
- Jenis investasi.
- Objek investasi.
- Jangka waktu.²⁹

²⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrut Hakim, 2003), 86-87

Dari segi kegiatan usaha, dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, syari'ah dimungkinkan untuk mengeluarkan produk atau melakukan usaha yang lebih luas. Selain melakukan aktivitas perbankan pada umumnya, bank syari'ah juga dapat melaksanakan kegiatan pembiayaan yang lebih luas. Bank syari'ah ini menjadi wilayah lembaga pembiayaan. Bank syari'ah yang akan melaksanakan kegiatan pembiayaan dapat langsung berhubungan dengan nasabah, berbeda halnya dengan bank konvensional yang harus menjalin kemitraan (*relationship*) dulu dengan lembaga pembiayaan terkait, tidak bisa langsung berhubungan dengan nasabah. Kelebihan ini diharapkan dapat membantu pertumbuhan perbankan syari'ah di Indonesia.

5. Dasar hukum berupa perundangan

- Dari segi kegiatan usaha, dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, bank syari'ah dimungkinkan untuk mengeluarkan produk atau melakukan kegiatan usaha yang lebih luas. Selain melakukan aktivitas perbankan pada umumnya, bank syari'ah juga dapat melaksanakan kegiatan pembiayaan yang selama ini menjadi wilayah lembaga pembiayaan. Bank syari'ah yang akan melakukan kegiatan pembiayaan dapat langsung berhubungan dengan nasabah, berbeda halnya dengan bank konvensional yang harus menjalin kemitraan (*channeling*) dulu dengan lembaga pembiayaan terkait, tidak bisa langsung berhubungan dengan nasabah. Kelebihan ini diharapkan dapat membantu pertumbuhan perbankan syari'ah di Indonesia.

Di antara produk penghimpun dan pembiayaan yang diatur dalam UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah transaksi dengan prinsip bagi hasil menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*. Hal ini dikemukakan dalam pasal 1 berikut ini.³⁴

- ³⁴ <http://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2008-tentang-perbankan-svariah.aspx>

- Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan berdasarkan akad *mudharabah* atau akan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah;
- Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah;
- Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah;
- Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- Melakukan pengambil alihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
- Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syari'ah, seperti akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*.

6. Landasan Operasional *Mudharabah* di Perbankan Syariah

1. Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000

Menurut fatwa ini, *mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha di antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik, shahib al-mal*,

2. Fatwa DSN No. 50/DSN-MUI/MUI/III/2006 tentang Akad *Mudharabah Musytarakah*

3. Fatwa DSN No: 59/DSN-MUI/V/2007 tentang Obligasi Syari'ah *Mudharabah Konversi*.

1. Konsep Dasar jaminan (*Dhaman*)

[illegible]

Menurut aturan hukum positif, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.³⁵

Jaminan dalam hukum positif mempunyai kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada kreditur atas pengembalian modal/pinjaman/kredit yang ia berikan kepada debitur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang debitur. Nilai benda jaminan harus lebih tinggi dari jumlah modal/ pinjaman / kredit berikut bunga yang diberikan oleh kreditur, dengan harapan ketika terjadi wanprestasi atau kredit macet maka jaminan itu dapat menutup (meng-cover) pinjaman dan bunga yang kreditur berikan³⁶.

Jaminan dalam hukum positif dibedakan menjadi dua macam,³⁷

1. Jaminan yang bersifat kebendaan (materiil): jaminan kebendaan memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.

³⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 22.

[illegible]

Mayoritas ulama mendefinisikan *kafalah* adalah mengumpulkan tanggung-jawab penjamin dengan tanggung jawab orang yang dijamin dalam masalah tuntutan atas jiwa atau hutang atau hak, sehingga hak tanggung-jawab dengan tanggung-jawab lainnya dalam hal tuntutan secara mutlak, baik berkaitan dengan jiwa, hutang dan harta.⁴¹

Ulama *fiqh* Mazhab Hanafi mengemukakan bahwa objek *kafalah* tidak hanya menyangkut harta, melainkan juga menyangkut masalah jiwa, hutang dan harta, sedangkan definisi Jumhur Ulama menyatakan bahwa objek *Kafalah* tersebut berkaitan dengan harta, seperti dalam masalah hutang piutang. Dengan demikian definisi mazhab hanafi lebih umum objeknya dibandingkan dengan definisi mayoritas ulama.

Menurut pendapat Wahbah al-Zuhayli, terdapat tiga macam bentuk *kafalah*:

1. *Kafalah bi al-Nafs*, yaitu pemberian jaminan atas jiwa (seperti menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan). Jaminan dalam menghadirkan seseorang di tempat tertentu, misalnya A menjamin menghadirkan B yang sedang dalam

⁴¹ Ibid., 222

2. *Kafalah bi-al-Dain* yaitu menjamin (menanggung) untuk membayar hutang. Jaminan atas hutang seseorang, misalnya A menjamin hutang B kepada C, maka C boleh menagih piutangnya kepada A atau kepada B.
3. *Kafalah bi al-‘Ain*, yaitu menjamin (menanggung) untuk mengadakan barang. Jaminan dalam pengadaan barang, misalnya A menjamin mengembalikan barang yang dipinjam oleh B dari C. Apabila B tidak mengembalikan barang itu kepada C, maka A wajib mengembalikannya kepada C.⁴³

⁴² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 124

[illegible]

1. Rukun Kafalah

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000:

- a) Baligh (dewasa) dan berakal sehat;
- b) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (ridha) dengan tanggungan kafalah tersebut.

Bagi *Makful Bih* (sesuatu yang dijadikan sebagai jaminan atau setiap hak yang boleh diwakilkan kepada orang lain, atau hutang (harta) yang dijaminakan/objek).

Berdasarkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 11/DSN-MUI/IV/2000:

- Merupakan tanggungan pihak/orang yang berhutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan;
- Bisa dilaksanakan oleh penjamin;
- Harus merupakan piutang mengikat (lazim), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan;
- Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya;
- Tidak bertentangan dengan syariah (diharamkan).

⁴⁷ Uraian Rukun dan Syarat *Kafalah* ini dikutip dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang “ketentuan Umum Kafalah”

Berdasarkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional
No.11/DSN-MUI/IV/2000:

- Bagi *Makful Lahu* (pihak yang menerima surat jaminan dan *Kafil*)

Berdasarkan dengan Fatwa Dewan Syariah No.11/DSN-MUI/IV/2000

- Diketahui identitasnya;
- Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa;
- Berakal sehat.

2. Syarat-syarat Kafalah

Bagi Kafil (penjamin atas kewajiban *Makful Anhu*)

- [illegible]

- Bagi *Makful Anhu* (nasabah atau nama yang dijamin oleh *Kafil* dan disebut dalam surat jaminan)

- [illegible]

Bagi *Makful Bih* (sesuatu yang dijadikan jaminan)

- a) Jumlah hutang dan jatuh tempo hutang harus jelas dan benar;
- b) Bersifat mengikat dan tidak dapat digugurkan kecuali dengan cara membayarnya atau terjadinya pengguguran hak yang dilakukan oleh pemilik hak (*ibra'*);
- c) Ketika *Makful Anhu* mengalami cedera janji dengan *Makful Lahu*, maka pihak *kafil* diperbolehkan meminta komisi (*fee*). Besar komisi sesuai dengan kesepakatan bersama.

[illegible]

1. Jaminan Fidusia

Di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF) disebutkan bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sementara Pasal 1 angka 2 UUJF menyebutkan bahwa jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

[illegible]

b) Dasar Hukum Jaminan Fidusia⁴⁹

- c) **Objek Fidusia** ⁵⁰

Fidusia:

- [illegible]

e) Eksekusi Fidusia ⁵²

Eksekusi jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui tiga tahap cara, yaitu

- ⁵¹ Ibid.,106

[illegible]

- f) Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia⁵³**

1. Pada saat pelaksanaan e
Fidusia harus dikuasa
itu Pemberi Fidusia

g) Hapusnya Jaminan Fidusia ⁵⁴

1. Hapus atau lunasnya hutang yang dijamin dengan Fidusia. Sesuai dengan sifatnya sebagai perjanjian aksesoir dari Hak Fidusia maka adanya jaminan Fidusia tergantung dari adanya hutang yang dijamin, dalam hal ini perjanjian kredit/ perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum perjanjian Fidusia tersebut turut hapus. Adapun perjanjian kredit akan hapus antara lain sebab-sebab sebagai berikut: karena pembayaran/pelunasan kredit: pembaruan hutang (novasi); pembebasan hutang (hapus tagih); kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun).

- ⁵⁴ Ibid.

2. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur lain.

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Benda yang dapat dijadikan objek Hak tanggungan dapat berupa tanah dan benda atau hasil karya yang terkait dengan tanah. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah tanah dengan status: Hak Milik; Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai diatas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan. Hak kepemilikan tanah eks hukum adat yang telah ada akan tetapi proses administrasi/konversinya belum dilaksanakan seperti girik, petuk, ketitir, dan lain-lain dapat juga dijadikan objek Hak Tanggungan dengan ketentuan pembebanannya dilakukan bersamaan dengan permohonan

⁵⁶ Ibid.

- c) Pendaftaran APHT ke kantor Pertanahan (BPN). Pendaftaran merupakan syarat mutlak lahirnya Hak Tanggungan dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga. Sebagai bukti pendaftaran Hak Tanggungan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) oleh Kantor pertanahan di mana sertifikat tersebut memuat irah-irah “Demi ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan pengadilan.

Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT diperkenankan menggunakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam hal pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui SKMHT maka kuasa yang diberikan tersebut tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat

[illegible]

g) Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan tiga cara⁶¹

1. Melalui penjualan di bawah tangan. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan jika cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah melewati 1 (satu) bulan sejak diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;
2. Melalui kekuatan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Tanggungan, Eksekusi Objek Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial (*irah-irah* “Demi keadilan yang berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa”) dengan cara mengajukan permohonan flat eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri.
3. Melalui kekuasaan penerima Hak Tanggungan sendiri (*parate* eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT). Eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri ini

⁶¹ Ibid., 111

dengan cara mengajukan permohonan lelang langsung ke kantor Lelang Negara.

h) Hapusnya Hak Tanggungan⁶²

Hapusnya Hak Tanggungan disebabkan karena:

1. Hapus atau lunasnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Sesuai dengan sifatnya sebagai perjanjian aksesoir dari Hak tanggungan maka adanya Hak Tanggungan tergantung dari adanya hutang yang dijamin, dalam hal ini perjanjian kredit/ perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum Hak tanggungan tersebut turut hapus. Adapun perjanjian kredit akan hapus antara lain sebab-sebab sebagai berikut: karena pembayaran/pelunasan hutang; pembaruan hutang (novasi); pembebasan hutang (hapus tagih); kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun).
2. Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan. Hak Tanggungan diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima Hak Tanggungan sehingga apabila penerima hak tanggungan secara sukarela melepaskan maka hak tanggungan dengan sendirinya hapus;

⁶² Ibid., 112

- ## 1. Pengertian Manajemen Risiko

Manajemen risiko diartikan sebagai rangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan Bank. Manajemen risiko

[illegible]

Bank syariah harus menghadapi risiko-risiko yang unik (khas). Risiko unik ini muncul karena isi neraca bank syariah yang berbeda dengan bank konvensional. Konsekuensinya, teknik-teknik yang digunakan untuk melakukan identifikasi, pengukuran, dan pengelolaan risiko pada bank syariah dibedakan menjadi dua jenis. Teknik-teknik standart yang digunakan bank konvensional, asalkan tidak bertentangan dengan prinsip syariah, bisa diterapkan pada bank syariah. Beberapa diantaranya, *GAP analysis*, *maturity matching*, *internal ratingsystem*, dan *risk adjusted return on capital (RAROC)*.

⁶⁸ Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam*, Terj. Ikhwān a. K. Anwar (Jakarta: Kencana, 2008)288

3. Meminimalisir Risiko Pembiayaan

Risiko merupakan sebuah akibat dari pengambilan keputusan dalam aktivitas bisnis. Dalam duni investasi modern risiko ini disebabkan oleh dua hal meliputi risiko sistematis dan risiko non sistematis. Risiko sistematis ini merupakan jenis risiko yang tidak dapat dihindari dengan diversifikasi. Risiko ini disebabkan oleh faktor-faktor makro ekonomi seperti, kondisi ekonomi negara, perubahan tingkat suku bunga, kebijakan tingkat pajak, inflasi dan faktor-faktor lain yang bersifat makro. Sedangkan risiko non sistematis merupakan risiko yang dapat dihilangkan dengan diversifikasi, risiko tersebut disebabkan oleh faktor-faktor mikro yang terdapat pada suatu perusahaan industri.

Dalam menghadapi risiko, ada beberapa hal alternatif yang bisa diambil oleh manajer dalam mengelola risiko meliputi.⁶⁹

a. Menghindari Risiko (*Risk Avoidance*)

Keputusan untuk melakukan suatu aktivitas bisnis merupakan cara yang paling mudah, namun hal ini merupakan keputusan yang tidak strategis dalam usaha mengharapkan keuntungan. Keputusan untuk menghindari risiko tentunya juga merupakan pilihan untuk tidak mengambil profit dalam bisnis.

b. Pengendalian Risiko (*Risk Control*)

Pengendalian risiko dilakukan dengan menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mengurangi dan mengendalikan risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas

⁶⁹ Mamduh, *Manajemen Risiko*.,258

c. Penanggulangan atau Penahanan Risiko (*Risk Retention*)

d. Pengalihan Risiko (*Risk Transfer*)

Untuk dapat menerapkan proses manajemen risiko, pada tahap awal bank syariah harus cepat tepat mengenal dan memahami serta mengidentifikasi seluruh risiko, baik yang sudah ada maupun yang akan timbul dari sebuah bisnis baru. Secara garis besar tahapan dalam proses manajemen risiko meliputi:⁷⁰

a. Identifikasi risiko dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap:

- 1) Karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional
- 2) Risiko dari produk dan kegiatan usaha

[illegible]

[illegible]

b. Kondisi Internal Perusahaan atau keuangan nasabah seperti manajemen, organisasi, pemasaran teknis produksi dan pendapatan

2) *Recovery Risk* (Risiko Jaminan) yaitu risiko yang terjadi pada *Second Way Out*. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal meliputi:

- a. Kesempurnaan pengikat jaminan
- b. Nilai jual kembali jaminan
- c. Faktor negatif lainnya, misalnya tuntutan hukum pihak lain atas jaminan lamanya taksasi ulang jaminan
- d. Kredibilitas penjamin (jika ada)

4. Pengendalian Risiko Pembiayaan

1. *Risk Control* (mengontrol risiko) dengan metode

- [illegible]

- a) Pemindahan risiko melalui pembelian asuransi
- b) Menanggung risiko (*retetion*)

1. Jenis Batas Maksimum 30%, dimana Bank Indonesia dapat menetapkan batas maksimum yang lebih rendah dari 30% dan modal bank, tetapi tidak boleh melebihi 30% dari modal bank yang bersangkutan. Pengertian modal bank ditetapkan Bank Indonesia sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank.
2. Jenis batas maksimum 10%, Bank Indonesia dapat menetapkan batas maksimum yang lebih rendah dari 10%, tetapi tidak boleh melebihi 10% dari modal bank yang bersangkutan. Pengertian modal bank ditetapkan oleh BI sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank. Batas maksimum seperti ini ditunjukkan pada:

- ⁷⁶ Muhammad, *manajemen Bank Syariah*...359

b) *One Site Monitoring*

Pemantauan kredit yang dilakukan langsung terjun kelapangan untuk melihat lokasi dan kondisi nasabah atau *Inspeksi on the spot*, baik sebagian atau secara keseluruhan, maupun khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan yang dilakukan bank, atau secara keseluruhan apakah ada *deviasi* yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.

c) *Exception Monitoring*

Pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *term of Lending*, dikurangi intensitasnya

BAB III

JAMINAN MUDHARIB TERHADAP RISIKO PEMBIAYAAN MUDHARABAH

A. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

1) Sejarah PT. Bank Mandiri Syariah⁷⁸

PT. Bank Mandiri Syariah tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pascakrisis ekonomi dan moneter 1997 – 1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan supaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) tempat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exnim dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan serta memberikan Tim Pengembangan Perbankan Syariah tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri.

⁷⁸ <https://www.syariahmandiri.co.id>

nya BSM Malang terhitung mulai hari jumat 1 Agustus

BSM Cabang Malang yang berlokasi di Jalan Brigj (daerah Oro-Oro Dowo) merupakan upaya untuk Bank Syariah Mandiri. Kepala cabang pada saat itu adalah Bapak Lutfiano, Manager Marketing (mutasi dari BSM Cabang Surabaya) dan Manager Darma permana. Seiring perjalanan waktu pada bulan 2005 tepatnya bulan Juli kantor Cabang Malang pindah ke Jalan Mat No.8 Malang. Dua minggu sebelum kantor baru dibuka Kepala kantor Cabang Malang dari Bapak Zulfikar digantikan oleh Bapak Ramelan untuk menduduki posisi Kepala Cabang. Dan pula bulan Mei 2006, Bapak Ramelan digantikan oleh Bapak Dwi Pujianto. Pada tahun 2008, kepemimpinan diganti oleh Bapak Adam Malik. Namun sekarang Bapak Adam Malik digantikan oleh Bapak Dwi Pujianto. Pada Tahun 2012 tepatnya bulan April 2012, Kepala Cabang BSM Cabang Malang digantikan oleh Bapak Dwi Pujianto.

⁷⁹ Fatimah Al Hamid, General Support Staff, *Wawancara*, Bank Syariah Mandiri Area Malang, 13 November 2017

5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan Kepedulian terhadap masyarakat dan lingkung.

4) Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah Area Malang⁸¹

Untuk mewujudkan perencanaan dalam rangka mencapai tujuan, diperlukan adanya suatu organisasi sebagai wadah menampung kegiatan lembaga keuangan. Oleh karena itu, perlu diketahui struktur organisasi dan pedoman kerja yang berlaku.

Bentuk organisasi di Bank Syariah Mandiri Area Malang yaitu Lini dan Staf yang merupakan gabungan kedua jenis organisasi yang terdahulu disebutkan (lini dan staf). Dalam organisasi ini staf bukan sekedar pelaksana tugas tetapi juga diberikan wewenang untuk memberikan masukan demi tercapainya tujuan secara baik. Demikian juga pimpinan tidak sekedar memberikan perintah atau nasehat tersebut. Struktur organisasi PT. Bank Mandiri Syariah Area Malang diperoleh dari Ibu Fatimah Hamid selaku *General Support*, dapat dilihat pada Gambar berikut.

5) Prinsip Operasional PT. Bank Mandiri Syariah⁸²

Dalam menjalankan usahanya PT. Bank Mandiri Syariah Area Malang menggambarkan prinsip operasional sebagai berikut:

a) Prinsip Keadilan

Prinsip ini tercermin dari penerapan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah.

⁸¹ Fatimah Al Hamid, General Support Staff, *Wawancara*, Bank Syariah Mandiri Area Malang, 13 November 2017

⁸² Bank Syariah Mandiri, “Prinsip Operasional”, <https://www.syariahmandiri.co.id/news-update/edukasi-syariah/prinsip-dan-konsep-dasar-perbankan-syariah>, diakses pada 12 Desember 2017

b) Tabungan Mabrur

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dan kepada deposan akan diberikan bagi hasil atas keuntungan bank setiap bulannya.

Simpanan yang penarikannya menggunakan cek, bilyet giro, atau lainnya, dan dapat ditarik pada setiap saat.

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Yaitu modal kerja yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Area Malang kepada nasabahnya dimana bank sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) dan nasabah sebagai *mudharib* (pengelola) dengan keuntungan akan dibagi hasil sesuai dengan kesepakatan bersama wali kontrak.

Yaitu pembiayaan khusus modal kerja, dimana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

4) Pembiayaan *Salam* (pertanian)

Yaitu pembelian atau penjualan suatu hasil produksi untuk mengirimkan yang ditangguhkan dengan pembayaran segera sesuai dengan persyaratan tertentu.

Yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian atau akad antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang atau objek sewa milik bank dan mendapatkan imbalan jasa atas barang yang disewakan.

7) Jenis Pembiayaan

Di Bank Syariah Mandiri Area Malang terdapat 2 jenis pembiayaan yang disalurkan, yaitu sebagai berikut:

a. Small Banking

1) Limit Pembiayaan

Lebih dari Rp. 100 juta sampai dengan Rp.1,5 Milyar

2) Jenis Nasabah

- Perorangan untuk usaha produktif
- Lembaga usaha berbadan hukum dan atau berbadan usaha
- Pembiayaan dengan pola kemitraan (dengan limit pembiayaan >Rp 100 juta sampai dengan Rp1,5 Milyar)

- 1) Limit pembiayaan: diatas Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- 2) Jangka waktu: Maksimal 36 bulan
- 3) Biaya Administrasi sesuai ketentuan BSM

- 1) Limit pembiayaan: diatas Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- 2) Jangka waktu: Maksimal 48 bulan

1. Akad Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Mandiri Syariah Area Malang

a) *Mudharabah Muthlaqah* (investasi umum/unrestricted invesment)

[illegible]

- Pembiayaan dalam valuta rupiah atau US Dollar.
- Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.
- Mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode).
- Bagi hasil berdasarkan perhitungan *revenue sharing*.
- Pembiayaan dapat dalam berupa Rupiah dan US Dollar.

- a) Tahap Solisitas, Pada tahap solisitas ini sebagai pihak bank syariah turun lapangan atau observasi untuk mengetahui kondisi potensi usaha pada daerah yang dapat diambil oleh kantor cabang atau area. Kemudian hasil penelitian yang dilakukan dilapangan secara langsung dapat ditulis dalam laporan hasil observasi/survey.
- b) Tahap Permohonan, Pada tahap permohonan calon pihak nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan harus mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada Marketing Officer dengan dilampiri:

a. Foto copy akta pendirian notaries;

[illegible]

- [illegible]

5. Pengusulan pembiayaan.
 6. Mengisi formulir “keputusan komite pembiayaan
- e) Tahap Persetujuan, Pada tahapan persetujuan Analisis SP3 (surat permohonan pembiayaan) dicek oleh Manajer kemudian diserahkan kepada pimpinan kantor dan ditandatangani dan kemudian diserahkan kepada Manajer diserahkan kembali kepada nasabah. Kemudian pihak Manajer SP3 (surat permohonan pembiayaan) kepada calon nasabah ditandatangani diatas materai yang cukup kemudian

Monitoring Kolektibilitas, lampiran daftar nasabah yang memiliki kolektibilitas tidak lancar yang disampaikan kepada pimpinan kantor area atau cabang yang kemudian memberikan keputusan, ini terjadi pada setiap awal bulan.

h) Tahap Pembayaran Kredit atau /Pelunasan, Dalam tahap pembayaran atau /pelunasan dapat dilakukan dengan membayar dengan setoran tunai dan berupa setoran warkat (cek/bilyet giro) atau surat berharga lainnya.

Pembiayaan macet sering kali terjadi pada perbankan Syariah di Indonesia dan kemudian berakibat pada kesehatan bank. Sebelum pemberian fasilitas pembiayaan, sudah dijelaskan bahwa untuk mendapatkan pembiayaan *Mudharabah* harus memenuhi persyaratan dan tahapan sesuai prosedur yang telah ditetapkan oleh bank, meskipun semua proses dan prosedur sudah dilakukan dengan sebaik-baiknya dan sudah sesuai dengan aturan yang ada namun masih terjadi pembiayaan yang macet yang diakibatkan oleh beberapa faktor.

- a) Adanya unsur kesengajaan dari pihak nasabah yang tidak mau membayar kewajibannya kepada pihak bank sehingga pembiayaan menjadi macet. Pembiayaan macet sering kali terjadi pada perbankan Syariah di Indonesia dan kemudian berakibat pada kesehatan bank. Sebelum pemberian fasilitas pembiayaan, sudah dijelaskan bahwa untuk mendapatkan pembiayaan *Mudharabah* harus memenuhi persyaratan dan tahapan sesuai prosedur yang telah ditetapkan oleh bank, meskipun semua proses dan prosedur sudah dilakukan dengan sebaik-baiknya dan sudah sesuai dengan aturan yang ada namun masih terjadi pembiayaan yang macet yang diakibatkan oleh beberapa faktor.
- b) Adanya unsur kesengajaan dari pihak nasabah yang tidak mau membayar kewajibannya kepada pihak bank sehingga pembiayaan menjadi macet. Kecerobohan yang dilakukan nasabah yaitu tidak membayarkan kewajibannya terlebih dahulu tetapi mementingkan keperluan lainnya.
- c) Adanya unsur ketidaksengajaan, yaitu nasabah ada kemauan untuk mengembalikan atau membayar tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah seperti bencana dan usaha yang dijalankan tidak mengalami kenaikan malah mengalami kerugian yang mengakibatkan kemacetan dalam pembayaran.

⁸⁵ Hasil olah data dari wawancara dengan bapak mohammad sauwaha. *Area Financing Operational*. Wawancara. Malang 20 Mei 2018

Nasabah yang telah diasuransikan penjaminan akan diklaimkan ke asuransi untuk mendapatkan talangan dari asuransi (subrograsi), dan syaratnya adalah nasabah masih tetap harus membayar angsuran untuk mengembalikan talangan tersebut. Jika memang langkah ini masih tetap belum bisa maka akan dilakukan hapus buku (write off) dan dilakukannya pelelangan jaminan.

Dalam mengelola risiko, Bank Syariah Mandiri area Malang mengikuti pada aturan dan prosedur yang diterapkan oleh BSM pusat. Manajemen risiko Bank Syariah Mandiri area Malang menerapkan dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian yang bertujuan agar tercapainya kesehatan pada pertumbuhan dan terus dapat berkelanjutan.

[illegible]

Tujuan dari meng-Identifikasi risiko adalah memberikan informasi mengenai kondisi risiko yang sedang dihadapi oleh pihak bank. Pada tahap awal dilihat dari kemungkinan-kemungkinan risiko yang akan terlihat dan yang sudah terlihat. Meng-Identifikasi risiko untuk mengetahui risiko apa yang terjadi pada pembiayaan, baik sebelum atau sesudah pencairan.

Penerapan pengukuran risiko memiliki tujuan sebagai dasar maupun tolak ukur untuk memahami tingkat signifikansi sebagai akibat dari kerugian karena risiko tingkat kesehatan serta kelangsungan usaha Bank Syariah Mandiri area Malang.

Pada pengukuran risiko Bank Syariah Mandiri terus mengembangkan *tools* pengukuran risiko seperti *rating* dan *scoring system* yang meliputi *financing risk rating*, *customer scoring*, *micro banking scoring*, LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) *scoring*, manajemen informasi risiko pasar dan likuiditas, implementasi *operational risk profile*.

[illegible]

Penerapan dari jaminan pada pembiayaan *Mudharabah* di Bank Mandiri Syari'ah Area Malang yaitu nilainya harus lebih besar dari pokok yaitu 120% atau minimal nilai pokoknya, karena pada saat mengeksekusi jaminan pihak bank sendiri membutuhkan biaya untuk keperluan eksekusi jaminan tersebut yang dimana biaya tersebut dibebankan kepada *Mudharib* atau nasabah. Apabila terdapat sisa dari nilai jaminan tersebut, maka sisa dari nilai jaminan tersebut akan dikembalikan pada nasabah.

Praktiknya di BSM Area Malang apabila *mudharib* (nasabah) mengembalikan keseluruhan modal yang telah dipinjam maka jaminan tidak akan dikembalikan kepada *mudharib* (nasabah). Sebelum pengeksekusian jaminan dilakukan pihak pemilik modal akan memberikan surat peringatan. Jika surat peringatan tidak direspon oleh *mudharib* (nasabah) untuk memberikan solusi atau *rescheduling* namun upaya-upaya seperti itu ada syaratnya hanya untuk nasabah yang masih mendapatkan penghasilan atau *income* dari usaha yang dijalankan. Keputusan untuk merestrukturisasi atau me *reschedule* ulang tetap berada di tangan pemilik modal (bank). Pengelola modal (*mudharib*) atau nasabah tidak dapat menuntut dengan alasan pihak bank tidak memberikan solusi atau *rescheduling* karena keputusan tersebut tetap kepada pemilik modal. Kemudian untuk proses eksekusi jaminan dilakukan apabila sang pengelola

Ada beberapa alasan dan penyebab terjadinya kemacetan dalam pembayaran, salah satunya dari nasabah sendiri yaitu nasabah yang lebih mementingkan keperluan pribadi daripada membayar kewajiban atas pembiayaan yang sudah diberikan bank pada nasabah. Pembayaran menurun karena ada kebutuhan yang lebih penting dan harus dipenuhi. Hal yang mungkin tidak bisa dihindari oleh nasabah yang membuat penurunan dalam pembayaran (musibah) maka pihak nasabah bisa meminta bank untuk melakukan restruktur atas reschedul ulang angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah. Pihak bank melakukan reschedul ulang sendiri hanya kepada nasabah yang masih mempunyai incom atau pemasukan. Namun, apabila setelah dilakukan reschedule ulang atau restruktur itu tidak bisa membuat nasabah membayar kewajibannya maka terpaksa akan dilakukannya pengeksekusian jaminan oleh pihak bank.

A. Kesimpulan

1. Pembiayaan dengan akad *mudharabah* di bank mandiri area malang ada 2 yaitu pembiayaan small banking dan warung mikro. salah satu syarat untuk mendapatkan pembiayaan *mudharabah* adalah penyertaan jaminan yang berupa harta benda atau surat-surat berharga. Nilai jaminan yang diserahkan harus lebih besar yaitu 120% dari nilai pokok, karena biaya pengeksekusian jaminan ditanggung oleh nasabah. Jaminan digunakan apabila benar-benar untuk nasabah yang mengalami kemacetan dalam membayar kewajiban. Pengeksekusian jaminan hanya berlaku kepada nasabah yang sudah diberi solusi untuk bisa membayar namun tetap tidak bisa membayar. Jaminan akan dilelang sesuai dengan nilai pasar atau nilai likuiditas. Apabila dalam nilai jaminan tersebut terdapat sisa maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.
2. Bank Mandiri Syariah Area Malang menerapkan jaminan pada pembiayaan *mudharabah* guna untuk menghindari praktik curang yang dilakukan oleh nasabah. Pengaruh jaminan disini sangat kuat karena satu-satunya jalan apabila nasabah mengalami kemacetan maka satu-satunya jalan adalah dengan mengeksekusi jaminan yang guna untuk menutup kerugian yang sudah dilakukan oleh nasabah.

- W Sunan Ampel Surabaya, 2016.
- ar Barik “Strategi Manajemen Risiko Lingkagee Program arabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Ampel Surabaya, 2016.
- fur Anshori. *Hukum Perbankan Syariah (Undang-Undang ung: PT Refika Aditama, 2009*
- Jsman. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jaka
- t al. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jaka ma. 2015
- Ali bin Muhammad bin Habib al-Mawardi. *Al-Hawi Al-Ka* 1994
- n. *Al-Muhalla*. Jilid 8 Dar at-Turast Kairo. tt
- Chapra. *Masa Depan Ilmu Ekonomi Sebuah Tinjauan Is* din Basri. Jakarta: Gema Insani Press. 2001
- ikfli. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jaka
- an Al-Zaziri. *kitab al-Fiqh ‘ala al-Madzahib al-Arba’ah*. j

Ismail Nawawi. *fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.

Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik ats Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Arif Maftuhin. Jakarta: paramadina. 2004

Mamduh M. Hanafi. *Manajemen Risiko*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2006.

Mamduh M. Hanafi. *Manajemen Risiko*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006

Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor. *Pengantar Keuangan Islam*. Terj. Ikhwan a. K. Anwar. Jakarta: Kencana. 2008

Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka SM. 2007.

<https://www.syariahmandiri.co.id>

Bank Syariah Mandiri. “Visi dan Misi”. <https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/visi-misi>. diakses pada. 12 Desember 2017

Bank Syariah Mandiri. “Prinsip Operasional”. <https://www.syariahamandiri.co.id/news-update/edukasi-syariah/prinsip-dan-konsep-dasar-perbankan-syariah>. diakses pada 12 Desember 2017

