



**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN
JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Asal:	Hadiah Pembelian	Klasifikasi 346.02 PRA P
Terima Tgl :	20 JUL 2006	
Oleh :Induk :	<i>[Signature]</i>	
KLA. ID / PENYALIN:		

HETY PRASETYORINI
NIM. 020710101199

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2006

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN
JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG JEMBER**



**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN
JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG JEMBER**

Oleh :

HETY PRASETYORINI

020710101199

Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S. H., S. U.

NIP.130 808 985

Pembantu Pembimbing

MARDI HANDONO, S. H., M. H.

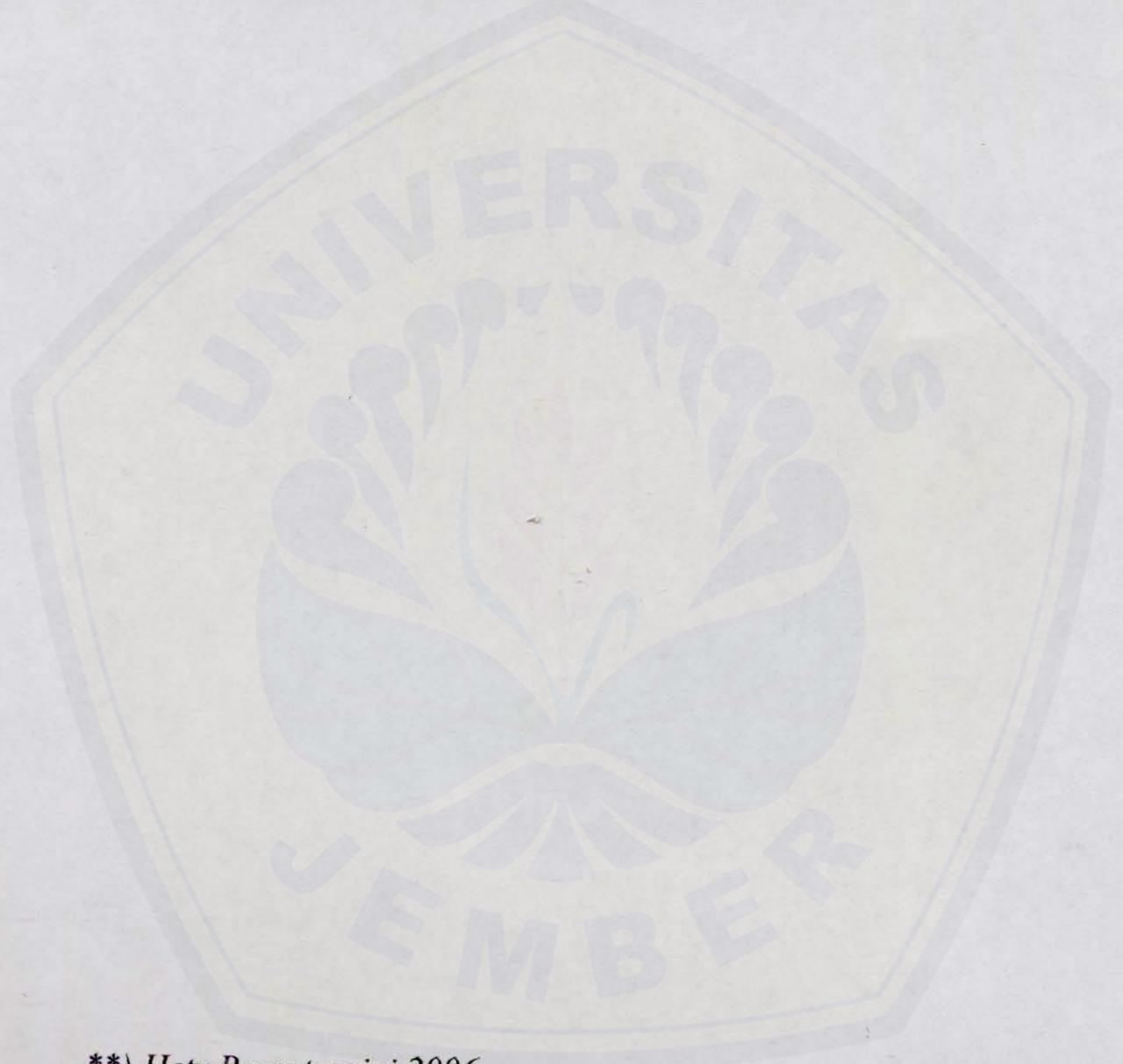
NIP. 131 832 299

**JURUSAN/BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER**

2006

MOTTO

*Kita tidak dapat mengubah arah angin,
tapi kita dapat mengubah sayap kita **)*



***) Hety Prasetyorini 2006*

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : HETY PRASETYORINI

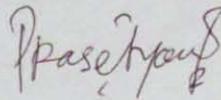
NIM : 020710101199

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul : "PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG JEMBER" adalah benar – benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Mei 2006

Yang menyatakan,



HETY PRASETYORINI

NIM 020710101199

PERSEMBAHAN

Sebagai ungkapan terima kasih, skripsi ini kupersembahkan kepada :

- 1. Ibunda Mariyati dan Ayahanda Eko Harianto tercinta yang jasa - jasanya tak terhingga, membimbing, memberi motivasi dan dorongan kepada ananda baik materil maupun spirituil yang menghantarkanku menuju masa depan yang cerah;*
- 2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember;*
- 3. Seluruh Bapak /Ibu Guru serta Dosen pengajar yang telah memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran;*
- 4. Almarhum eyang kakungku R. Oemar Soerasid dan Almarhumah eyang putriku Rr. Miendayah yang selalu memberi pengertian akan pentingnya pendidikan;*
- 5. Kakekku Supadji dan nenekku Muslikah yang telah memdoakan dan memberi kasih sayang.*

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan penitia perguji pada :

Hari : Sabtu

Tanggal : 20

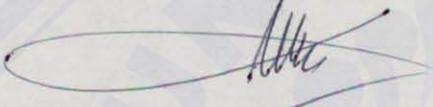
Bulan : Mei

Tahun : 2006

Diterima oleh panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

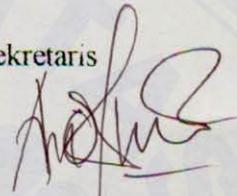
Ketua



HJ. LILIEK ISTHOOMAH, S.H.M.H

NIP.131276661

Sekretaris



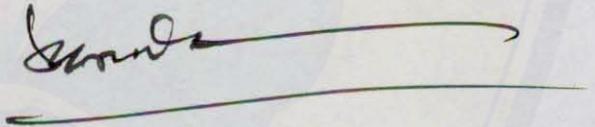
R.AJ ANGELICA INDRASWARI,S.H

NIP.132296905

Anggota Panitia Penguji

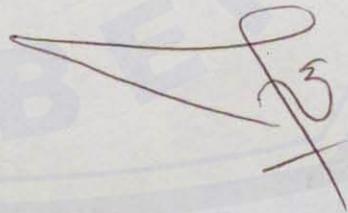
KOPONG PARON PIUS, S. H., S. U. :

NIP.130 808 985



MARDI HANDONO, S. H., M. H. :

NIP. 131 832 299



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN
JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG JEMBER**

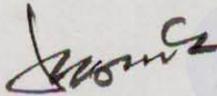
Oleh :

HETY PRASETYORINI

NIM 020710101199

Pembimbing

Pembantu Pembimbing


KOPONG PARON PIUS, S. H., S. U.

NIP. 130 808 985


MARDI HANDONO, S. H., M. H.

NIP.131 832 299

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Dekan,




KOPONG PARON PIUS, S. H., S. U.

NIP.130 808 985

KATA PENGANTAR

Teriring ucap syukur alhamdulillah atas karunia Allah SWT, karena hidayah dan taufik-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG JEMBER"

Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum dan guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Penulis tidak memungkirkan bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karenanya kritik konstruktif selalu menjadi sesuatu yang perlu penulis tunggu demi mengarah kesempurnaan karya penulisan berikutnya.

Dalam rangka penulisan skripsi ini banyak pihak yang memberikan bantuan, dorongan dan bimbingan baik langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S. H., S. U. selaku Dosen Pembimbing sekaligus Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Bapak Mardi Handono, S. H., M. H. selaku Dosen Pembantu Pembimbing.
3. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S. H, M. H selaku Ketua Penguji Skripsi.
4. Ibu R. Aj. Angelica Indraswari, S. H selaku Sekretaris Penguji Skripsi.
5. Bapak I Wayan Yasa, S. H selaku Ketua jurusan/Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Totok Sudaryanto, S. H, M. S; Bapak Ketut Suandra, S. H; Bapak Ida Bagus Oka Ana, S. H, M. M; selaku Pembantu Dekan I, II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Ibu Siti Sudarmi, S. H selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Bapak Aries Harianto, S. H yang telah memberikan nasehat dan membantu memudahkan penulis dalam menyelesaikan skripsinya.
9. Seluruh dosen dan karyawan atas bimbingan dan bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.

9. Seluruh dosen dan karyawan atas bimbingan dan bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
10. Bapak Edhi Mulyono selaku Kepala Cabang PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember.
11. Bapak Ali, Bapak Wawan, Bapak Embar dan Ibu Frida selaku bagian marketing pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember yang telah membantu memberi data - data sebagai bahan penelitian dalam penulisan skripsi ini.
12. Notaris Irwan Rosman dan Notaris Bambang Winarto yang telah membantu dan memberikan ilmu kepada penulis dalam menyelesaikan skripsinya.
13. Bapak dan ibu kosku di Pondokan Putri Sakinah yang selalu mendoakan dan memberi semangat dan kasih sayangnya.
14. Saudaraku tercinta Herdy Ardiansyah, Hendra Hardiyanto dan Helmy Andrianto yang selalu memberikan motivasi untuk selalu maju dan mandiri.
15. Mbak Ella Stephanie dan Dian Eko Sulistiyo sobat - sobatku tersayang yang telah memberikan "BIG SUPPORTNYA".
16. Teman - temanku di Pondokan Putri Sakinah Mbak Indah, Vony, Helmy, Wulan, Bunga, Ika, Linda, Putri, Tantrin, Uki, Nia, Vivi dan anak Flores lainnya yang telah memberi keceriaan selama aku disana.
17. Teman - teman kosku Mbak Nanik, Mbak Hilda, Hanny Tatuk, Nana, Aulia, Esti, Iis, Fatmi dan Fika yang selalu memberiku semangat.
18. Teman - teman kampusku Mbak Lina, Mbak Nur, Mas Dicky, Nanda, Hendro, Taufik, Nurudin, Hana, Diena, Lusi, Yudha, Rico, Dina 03 dan Ochi 03 serta teman - temanku lainnya yang penulis tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungannya selama ini

Semoga Alloh SWT, memberikan balasan yang lebih berharga atas segala kebaikan yang telah mereka berikan dan berkenan memberikan senyuman kemanfaatan bagi orang yang suka atas kebajikan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMN PENGESAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Penulisan.....	5
1.4.1 Tujuan Umum	5
1.4.2 Tujuan Khusus	6
1.5 Metode Penulisan.....	6
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	7
A. Bahan Hukum Primer.....	7
B. Bahan Hukum Sekunder	7
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	7
A. Studi Kepustakaan.....	7
B. Studi Lapangan	7
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	8

BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta.....	9
2.2 Dasar Hukum	10
2.3 Landasan teori	13
2.3.1 Pengertian Perikatan (Akad).....	14
2.3.2 Pengertian Pembiayaan	17
2.3.3 Prinsip – Prinsip Pelaksanaan Bank Syariah	19
2.3.4 Pengertian Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	20
2.3.5. Pengertian Jaminan.....	23
2.3.6 Pengertian Jaminan Fidusia	26
BAB 3. PEMBAHASAN	
3.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dengan Jaminan Fidusia pada PT. Bank Syariah Mnadiri Cabang Jember	28
3.2 Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	35
3.3 Cara penyelesaian jika Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dengan Jaminan Fidusia.....	40
BAB 4. PENUTUP	
4.1 Kesimpulan	48
4.2 Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Pengantar Konsultasi pada PT. Bank Syariah Mandiri
Cabang Jember.
- Lampiran II : Surat Keterangan Telah Konsultasi dari PT. Bank Syariah
Mandiri Cabang Jember
- Lampiran III : Formulir Pengajuan Pembiayaan Mudharabah
- Lampiran IV : Akad Pembiayaan Mudharabah
- Lampiran V : Akta Jaminan Fidusia

RINGKASAN

Penyaluran pembiayaan *mudharabah* bank kepada masyarakat merupakan salah satu cara yang digunakan pemerintah Indonesia dalam upaya untuk menghidupkan dan mengembangkan usaha kecil. Pemberian fasilitas pembiayaan ini senantiasa mensyaratkan adanya suatu jaminan. Salah satu bentuk jaminan yang relatif mempermudah pihak debitur dalam menerima pembiayaan karena didasarkan pada kepercayaan serta membuka kemungkinan agar debitur tidak terhambat dalam mengembangkan usahanya karena benda jaminan berada di tangan debitur adalah Jaminan Fidusia.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah *Pertama*, bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia. *Kedua* bagaimana pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah*. *Ketiga* bagaimana cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah ingin menjawab dan memberikan masukan terhadap ketiga permasalahan di atas, sekaligus sebagai prasyarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S1).

Penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan masalah secara *yuridis normatif*. Analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pengumpulan bahan hukum melalui studi pustaka dan studi lapangan.

Pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dilakukan sesuai dengan kebijakan intern PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dengan tetap mematuhi pedoman prinsip kehati-hatian demi mencegah pembiayaan bermasalah yang tercermin dalam unsur 5C dalam penganalisaan yaitu *Character, Capacity, Collateral, Capital dan Condition of Economic*.

Proses pembebanan jaminan fidusia harus diwujudkan dalam bentuk akta yang dibuat oleh notaris yang secara yuridis pembebanan jaminan fidusia dianggap tidak pernah ada apabila pembebanannya dilakukan selain dalam bentuk akta notaris. Akta ini digunakan sebagai dasar untuk melaksanakan

pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran ini bertujuan demi memberikan hak *preference* dan kekuasaan akan hak eksekutorial bagi kreditur.

Cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* dilakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan musyawarah untuk mufakat bila masih tidak dapat terselesaikan maka piutang yang seharusnya ditagih oleh debitur dilakukan oleh kreditur kepada pihak ketiga secara langsung dimana hal ini telah diatur dalam klausula Akta Jaminan Fidusia. Jika terjadi sengketa diantara para pihak yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan maka bank syariah mengajukan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sebagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang telah diatur dalam klausula Akad Pembiayaan *Mudharabah*.

Bank Syariah hendaknya melakukan solisitasi secara cermat guna mendapat sasaran pembiayaan secara tepat agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Sebelum dibuatkan akta notariil hendaknya para pihak memahami terlebih dahulu perjanjian pokoknya. Pemerintah hendaknya mendirikan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) di tingkat propinsi atau kabupaten guna membantu menyelesaikan sengketa dilihat dari segi efisiensi biaya.

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu kegiatan usaha yang paling dominan dan sangat dibutuhkan keberadaannya di dunia ekonomi dewasa ini adalah kegiatan usaha lembaga keuangan perbankan yang berfungsi sebagai pengumpul dana yang berperan demi menunjang pertumbuhan ekonomi suatu bangsa. Sebagai alat penghimpun dana, lembaga keuangan ini mampu melancarkan gerak pembangunan dengan menyalurkan dananya ke berbagai proyek penting di dalam sektor usaha yang dikelola oleh pemerintah. Demikian pula lembaga keuangan ini dapat menyediakan dana bagi pengusaha swasta atau kalangan pengusaha lemah yang membutuhkan dana bagi kelangsungan usahanya selain menyediakan jasa bagi kelancaran lalu lintas dan peredaran uang baik nasional maupun antarnegara.

Permasalahan bagi kebanyakan orang terhadap kegiatan usaha lembaga keuangan perbankan tersebut jika dihubungkan dengan ketentuan – ketentuan hukum Islam bukanlah dari segi fungsi lembaga tersebut melainkan dari konsep usaha serta teknik operasional usahanya yang menyangkut jenis perjanjian yang digunakan. Kegiatan usaha perbankan konvensional yang diinspirasi oleh sistem ekonomi kapitalis ini adalah dengan menarik keuntungan usahanya terutama dari bunga kredit yang dimanfaatkannya melalui dana simpanan masyarakat yang kemudian dipinjamkan kembali kepada masyarakat dengan tambahan berupa bunga.

Konsep usaha yang mudah dengan janji keuntungan yang berlipat ganda tanpa menanggung resiko rugi ini, tentu mengandung kemudharatan dan bertentangan dengan prinsip hukum Islam yang menghargai usaha dan mengharamkan riba. Kemudharatan sistem bunga sehingga dikategorikan sebagai riba, antara lain adalah:

1. Mengakumulasi dana untuk keuntungannya sendiri
2. Bunga adalah konsep biaya yang digeserkan kepada penanggung berikutnya
3. Menyalurkan hanya pada mereka yang mampu
4. Penanggung terakhir adalah masyarakat

5. Memandulkan kebijakan stabilitas ekonomi dan investasi
6. Terjadinya kesenjangan yang tidak ada habisnya (Muhamad, 2004:51).

Praktek - praktek di atas tidak akan berjalan apabila umat Islam tidak menjalankan secara *istiqomah* terhadap konsep bank bagi hasil atau bank syariah. Oleh karena itu, kehadiran bank syariah dalam percaturan perekonomian nasional menjadi sangat penting. Dengan kata lain, relevansi bank syariah dengan perekonomian Indonesia yang sedang membangun sangat tinggi dan jauh lebih tinggi dari bank konvensional. Sehingga tumbuh dan berkembangnya bank syariah di Indonesia, dalam rangka untuk memperkecil terjadinya praktek riba, seharusnya tidak semata - mata bersifat emosional tetapi lebih bersifat rasional dan konsepsional untuk membantu upaya pembangunan. Dengan jumlah bank syariah yang cukup berarti dan dioperasikan dengan baik dapat mendukung upaya pertumbuhan ekonomi yang tinggi, pemerataan pembangunan dan hasil - hasilnya serta stabilitas ekonomi yang mantap (Muhamad, 2004 : 51).

Bank syariah di tanah air mendapatkan pijakan yang kokoh setelah adanya deregulasi sektor perbankan pada tahun 1983. Hal ini karena sejak saat itu diberikan keleluasaan penentuan tingkat suku bunga, termasuk nol persen (atau peniadaan bunga sekaligus).

Sungguhpun demikian kesempatan tersebut belum dimanfaatkan karena tidak diperkenankannya pembukaan kantor baru. Hal ini berlangsung sampai tahun 1988 ketika pemerintah mengeluarkan Pakto 1988 yang memperkenankan berdirinya bank - bank baru. Posisi perbankan syariah semakin pasti setelah disahkannya UU No. 7 Th. 1992 tentang Perbankan dimana bank diberikan kebebasan untuk menentukan jenis imbalan yng akan diambil dari nasabahnya baik bunga ataupun keuntungan bagi hasil.

Titik kulminasi tercapai dengan disahkannya UU No. 10 Th. 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang memiliki hikmah tersendiri bagi dunia perbankan nasional dimana pemerintah membuka lebar kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Hal ini guna menampung aspirasi dan kebutuhan yang berkembang dalam masyarakat.

Masyarakat diberikan kesempatan yang seluas - luasnya untuk mendirikan bank berdasarkan prinsip syariah ini, termasuk juga kesempatan konversi dari bank umum yang kegiatan usahanya berdasarkan pada pola konvensional menjadi syariah. Selain itu diperbolehkan pula bagi pengelola bank umum konvensional untuk membuka cabang atau mengganti kantor cabang yang sudah ada menjadi kantor cabang khusus syariah dengan persyaratan yang tentunya melarang pada percampuran modal kerja dan akuntansinya (Muhamad,2002:22) sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 4/1/PBI/2002 tentang Perubahan Kegiatan Usaha dan Pembukaan Kantor Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

Skema produk perbankan syariah secara alamiah merujuk pada dua kegiatan ekonomi yaitu produksi dan distribusi. Kegiatan produksi difasilitasi melalui skema *profit sharing (mudharabah)* dan *partnership (musyarakah)*, sedangkan kegiatan distribusi manfaat hasil - hasil produk dilakukan melalui skema jual beli (*murabahah*) dan sewa menyewa (*ijerah*). Berdasarkan *nature* tersebut maka kegiatan bank syariah dapat dikategorikan *investment banking* dan *merchant/commercial banking*.

Bentuk pembiayaan *mudharabah* adalah salah satu bentuk jasa perbankan yang diperkenalkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip bagi hasil, mengambil bentuk jasa keuangan dari agama Islam yaitu prinsip- prinsip muamalat berdasarkan syariat.

Dalam pelaksanaan akad *mudharabah*, bank tidak dibenarkan meletakkan *collateral (jaminan)* kepada nasabah, karena ia bukan bersifat utang melainkan bersifat kerjasama dengan modal kepercayaan antara bank dan nasabah. Dengan kata lain, masing - masing pihak mempunyai bagian atas hasil usaha bersama tersebut dan juga beban risikonya (*full investment*). Apabila terjadi kerugian, bank menanggung kerugian tersebut sepanjang tidak terbukti bahwa nasabah tidak menyelewengkan atau terjadi kesalahan manajemen dari dana *mudharabah* berdasarkan atas persyaratan perjanjian yang telah disepakati dengan pihak bank.

Pada kenyataannya di dalam praktek, PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember sebagai salah satu bank syariah di Indonesia diperkenankan meminta

jaminan guma mengikat pihak nasabah untuk melaksanakan segala ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian. Barang jaminan tersebut dimaksudkan sebagai sarana pertanggung jawaban nasabah kepada bank apabila terjadi kerugian akibat kesalahan dari nasabah.

Penerapan jaminan ini dalam Islam dibenarkan sebagaimana Firman Allah dalam Surat Al - Baqarah ayat 283 yang terjemahannya sebagai berikut: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)

Ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dan tidak boleh diabaikan di dalam penyaluran dana dan pembuatan akad antara bank dan nasabah yaitu berdasarkan prinsip hukum Islam, prinsip kehati - hatian dan asas pembiayaan yang sehat. Ketentuan - ketentuan lain yang berkaitan dengan penyaluran dana perbankan tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan prinsip - prinsip syariah.

Salah satu bentuk jaminan atas benda bergerak yaitu diatur dalam Undang - Undang No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan fidusia yang diharapkan dapat menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan. Jaminan fidusia yang didasarkan pada kepercayaan, membuka kemungkinan debitur tidak terhambat melakukan usahanya dan dapat mempergunakan benda atau barang jaminan fidusia tersebut untuk melanjutkan usahanya serta memberikan kepastian hukum bagi kreditur, sebab status kreditur dijamin dengan adanya institusi pendaftaran yang berfungsi untuk mendaftarkan pembebanan fidusia guna mencegah terjadinya pembebanan ulang fidusia atas barang yang sama tanpa sepengetahuan penerima fidusia yang pertama.

Selain prinsip perikatan hukum Islam, suatu pelaksanaan akad pembiayaan harus memenuhi rukun dan syarat yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional disamping mengacu pada hukum perdata yakni pada Buku III KUH

Perdata artinya dalam membuat suatu perjanjian dan pelaksanaannya haruslah sesuai dengan ketentuan yang telah diatur di dalamnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka timbul keinginan penulis untuk membahasnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: **PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA PT. SYARIAH MANDIRI CABANG JEMBER.**

1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup disini dimaksudkan untuk memberikan batasan guna menghindari salah pengertian dan meluasnya pembahasan, dengan maksud agar didapat kesatuan arah dan arti. Berdasarkan latar belakang diatas, maka perlu diadakan batasan ruang lingkup materi yang dibahas dalam skripsi ini, yaitu pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Jember.

Di samping itu pembahasan yang diuraikan adalah mengenai proses dan pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah* serta cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember ?
2. Bagaimana pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah* ?
3. Bagaimana cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia ?

1.4 Tujuan Penulisan

Agar penulisan ini mendapat sasaran yang jelas dan tepat sesuai dengan yang dikehendaki, maka penulis menetapkan tujuan penulisan skripsi ini yang tercakup dalam tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus.

A. Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bersifat akademis yaitu:

1. Untuk memenuhi tugas dan persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan ke dalam praktek di masyarakat.
3. Untuk menyumbangkan pikiran yang berguna bagi kalangan umum khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum dan bagi alma mater.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis mengenai :

1. Pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan Jaminan fidusia .
2. Proses dan pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah*
3. Cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudhrabah*

1.5 Metode Penulisan

Metode merupakan faktor penting dalam setiap penulisan karya ilmiah yang digunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran serta menjalankan prosedur yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Penulisan skripsi ini agar mengandung kebenaran yang mempunyai syarat karya ilmiah, maka digunakan metode pengumpulan bahan hukum sebagai berikut:

1.5.1 Pendekatan Masalah

Penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan masalah yang mempunyai maksud dan tujuan untuk mengkaji perundang-undangan dan peraturan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep-konsep teoritis, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dan dibahas dalam skripsi ini (Soemitro, 1988 :106)

1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan untuk memecahkan suatu permasalahan yang menjadi pokok pembahasan dan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah :

A. Bahan Hukum Primer

Yang dimaksud dengan bahan hukum primer adalah bahan dasar atau bahan asli yang diperoleh peneliti dari tangan pertama dan belum diuraikan oleh orang. Bahan hukum ini dapat diperoleh dengan cara membaca peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, norma-norma, yurisprudensi, dan traktat (Soemitro, 1990 : 11).

B. Bahan Hukum Sekunder

Selain bahan hukum primer, penulis juga mempergunakan bahan hukum sekunder. Yang dimaksud bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer (Soemitro, 1990 : 11). Bahan hukum ini dapat diperoleh dari hasil-hasil penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan.

1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum biasa disebut dengan metode pengumpulan data, yaitu uraian yang menjelaskan cara dan tehnik serta alat yang dipergunakan untuk memperoleh data (Pedoman Penulisan Karya Ilmiah UNEJ, 1998 : 18). Dalam penulisan skripsi ini metode yang digunakan adalah :

BAB 2. FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember berperan dalam pembangunan dengan memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) kepada usaha kecil. Jenis pembiayaan ini bersifat produktif diberikan kepada koperasi simpan pinjam di kabupaten Jember, dengan kategori pembiayaan kecil dengan jumlah nominal di atas Rp 50.000.000,00 – Rp 500.000.000,00.

Pemberian fasilitas pembiayaan ini didasarkan pada Akad Pembiayaan *Mudharabah* antara PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember selaku bank dan koperasi simpan pinjam selaku nasabah atau *mudharib* sebagai perjanjian pokoknya. Jumlah pembiayaan ini oleh *mudharib* dijamin dengan jaminan pokok yaitu jaminan fidusia berupa piutang milik koperasi tersebut, yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia dan telah didaftarkan sehingga terbit Sertipikat Jaminan Fidusia. Piutang ini merupakan piutang yang akan ada yang dananya berasal dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember, kemudian disalurkan koperasi kepada anggotanya.

Dengan lahirnya Undang – Undang No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu dengan mengacu pada pasal 1 butir 2 dan 4 serta pasal 3, dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek Jaminan Fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya. Benda itu dapat berupa benda berwujud maupun benda tak berwujud termasuk piutang, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak, dengan syarat bahwa benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang No. 4 Th. 1996 tentang Hak Tanggungan atau Hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 314 Kitab Undang – Undang Hukum Dagang dan pasal 1162 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.

Dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan dalam UU Jaminan Fidusia, maka Jaminan Fidusia menggantikan FEO dan Cessie jaminan atas piutang - piutang (*zekerheidcessie van schuldvorderingen, fiduciary assignment of recevables*) yang dalam praktek perbankan banyak dipergunakan.

Selain jaminan yang tersebut di atas, pembiayaan yang diterima oleh nasabah atau *mudharib* juga dijamin dengan agunan berupa Jaminan Hak Tanggungan atas sebidang tanah hak milik yang terdaftar atas nama Ketua dari koperasi simpan pinjam tersebut. Pengikatan jaminan hak tanggungan ini dilakukan secara penuh oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember sehingga melahirkan Jaminan Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 15 Undang – Undang No.4 Th 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda yang Berkaitan dengan Tanah, bahwasanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah ada dalam batas tertentu harus dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

2.2 Dasar Hukum

1. Landasan Syariah Al - Quran dan Al – Hadist:
 - a. QS. Al Muzammil (73) : 20 yang terjemahannya sebagai berikut:

”..... dan dari orang – orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT”.
 - b. QS. Al Jumu'ah ayat 10 yang terjemahannya sebagai berikut:

”Apakah telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT...”
 - c. Hadist dari Shuhaib bahwa Rasulullah SAW bersabda, ”Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual - beli secara tangguh, *muqarabah* (*mudharabah*) dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (HR.Ibnu Majah no 2280, Kitab Al Tijarah).
 - d. Hadist yang 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. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab dana tersebut disampaikanlah syarat – syarat tersebut kepada Rasulullah pun memperbolehkannya. (HR. Thabrani).

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN- MUI/ IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).
Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:
 - a. Mudharabah boleh dibatasi periode tertentu
 - b. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
 - c. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (yad amauah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
 - d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
3. Keputusan Dewan Syariah Nasional No: 03 tahun 2000 tentang Pelaksanaan Penetapan Anggota Dewan Pengawas Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah.
4. Pasal 1 Angka 4 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/ PBI/2004 tentang Pelaksanaan Penetapan Anggota Dewan Pengawas Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah.
5. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
 - a. Pasal 1131 KUH Perdata
Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.
 - b. Pasal 1132 KUH Perdata
Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan barang-barang itu dibagi-bagi

menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

c Pasal 1238 KUH Perdata

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

a Pasal 1313 KUH Perdata

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

e Pasal 1320 KUH Perdata

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- (3) Suatu hal tertentu;
- (4) Suatu sebab yang halal.

f Pasal 1330 KUH Perdata

Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- (1) Orang-orang yang belum dewasa;
- (2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- (3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

g Pasal 1338 KUH Perdata

- (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya;

- (2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
- (3) Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

3. Undang – Undang No. 10 Tahun 1998

a. Pasal 1 angka 12

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

b. Pasal 1 angka 13

Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/ atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh 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 (*Ijarah wa iqtina*).

c. Pasal 1 angka 18

Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

d. Pasal 1 angka 23

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

e. Pasal 6 huruf m

Menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

f. Pasal 8

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan;
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

g. Pasal 13 huruf c

Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

4. Undang – undang No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia

2.3 Landasan Teori**2.3.1 Pengertian Perikatan (Akad)**

Perikatan (akad) sebagai salah satu cara memperoleh harta dalam Hukum Islam merupakan cara yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari - hari. akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Al - Qur'an Surat Al Maidah ayat 1 menyebutkan: "Hai orang - orang yang beriman, penuhilah akad - akad itu". Kata " Akad " berasal dari bahasa Arab *Al - Aqdu* dalam bentuk jamak disebut *Al - 'Uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali. Pengertian "Akad" secara terminologi hukum Fikih adalah: "Perikatan antara *Ijab* (penawaran) dengan *Kabul* (penerimaan) secara yang dibenarkan *syara'* (Hukum Islam), yang menetapkan keridhaan (kerelaan) kedua belah pihak. Jadi pengertian akad tidak hanya sekedar kontrak antara dua pihak yang bertransaksi, namun ada keterkaitan dengan ketentuan dalam Hukum Islam.

Rukun akad ada tiga, yaitu:

1. Pernyataan untuk mengikatkan diri/*a Format (sighat al - 'aqd)*.
2. Pihak – pihak yang berakad/*The contracting parties (al - muta 'aqidain)*.
3. Objek akad/ *The Subject Matters (al – ma 'qud 'alaih)*.

Syarat sahnya akad :

1. Subjek Perikatan harus memenuhi unsur:
 - a. *Aqil* (berakal/dewasa), hanya orang yang berakallah yang dapat melakukan transaksi secara sempurna.
 - b. *Tamyiz* (dapat membedakan) sebagai tanda kesadaran.
 - c. *Muhktar* (bebas melakukan transaksi/bebas memilih) yaitu masing – masing pihak harus lepas dari paksaan atau tekanan.
2. Objek Perikatan harus memenuhi unsur:
 - a. Halal menurut syara'.
 - b. Bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak).
 - c. Dimiliki sendiri atau atas kuasa si pemilik.
 - d. Dapat diserahkan (berada dalam kekuasaan).
 - e. Harga jelas.
3. Prestasi harus memenuhi unsur:
 - a. Baru ada pada saat dilaksanakan akad
 - b. Berlangsung adanya hingga akhir akad
 - c. Tujuan akad harus dibenarkan syara'
4. Pernyataan Kehendak/ Rukun – rukun Akad (*Arkaan al- aqdi*) harus memenuhi unsur:
 - a. *Jala 'ul ma 'na* (dinyatakan dengan ungkapan yang jelas dan pasti maknanya) sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
 - b. *Tawafuq tathabuy bainal ijab wal-kabul* (persesuaian antara ijab dan kabul).
 - c. *Jazmul iradataini* (ijab dan kabul mencerminkan kehendak masing – masing pihak secara pasti dan mantap) tidak menunjukkan adanya unsur keraguan dan paksaan.
 - d. *Istishal al- kabul bil hijab*, dimana kedua belah pihak dapat hadir dalam suatu majelis.

Secara etimologis, perikatan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *verbintenis*. Istilah perikatan ini lebih umum digunakan dalam literatur hukum Indonesia. Ada pula yang menerjemahkan perikatan dalam pengertian perjanjian atau persetujuan. Istilah perikatan memiliki arti yang luas jika dibandingkan dengan perjanjian. Istilah perikatan tidak hanya mengandung pengertian hubungan hukum yang timbal balik dari perjanjian saja, namun juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu perjanjian, yaitu perikatan yang timbul berdasarkan undang – undang. Perikatan tidak memerlukan adanya suatu persetujuan.

Ketentuan pasal 1233 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengawali ketentuan Buku III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dengan menyatakan bahwa :

”Tiap – tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, maupun karena undang – undang”

Perjanjian adalah merupakan salah satu sumber perikatan yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari – hari dan kebanyakan perikatan timbul karena perjanjian.

Secara umum dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana masing – masing pihak berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam perjanjian yang telah disepakati.

Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut Subekti yang dimaksud dengan perjanjian adalah

Suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Peristiwa ini menimbulkan suatu hubungan antar dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (1992 :1).

Berdasarkan uraian mengenai perjanjian yang tersebut di atas maka suatu perjanjian harus memenuhi beberapa hal sebagai berikut:

a. Unsur-unsur pokok perjanjian

1. Ada pihak-pihak, sedikit-dikitnya dua orang;
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu;
3. Ada tujuan yang dicapai;
4. Ada prestasi yang dilaksanakan;
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan;
6. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

b. Syarat sah perjanjian :

Mengingat bahwa perjanjian membawa akibat hukum bagi para pihak yang membuatnya, maka suatu perjanjian harus memenuhi syarat – syarat sahnya suatu perjanjian. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

2.3.2 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dilakukan oleh orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah (Muhammad, 2002:260).

Pengertian yuridis formal terdapat dalam Undang – undang Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 12

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Ditinjau dari penggunaan, pembiayaan dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu sebagai berikut:

- a. Pembiayaan produktif, merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu peningkatan usaha, baik dalam bentuk usaha produksi, pangan dan investasi (Syafi'i Antonio 2001: 160).

Dilihat dari keperluannya pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi :

- 1) Pembiayaan modal kerja

yaitu pembiayaan yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan : (1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah produksi maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas mutu atau hasil produksi; dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of peace* dari suatu barang.

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang - barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas - fasilitas yang berkaitan dengan itu.

- b. Pembiayaan konsumtif, merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang habis pakai (Syafi'i Antonio 2001:160).

Kebutuhan konsumsi yang dibiayai pada umumnya dibedakan menjadi :

- 1) Kebutuhan primer adalah kebutuhan dasar manusia berupa makanan, pakaian, dan perumahan.
- 2) Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kualitatif dan kuantitatif lebih tinggi dari kebutuhan primer (Syafi'i Antonio 2001:168).

Jadi pembiayaan diberikan berdasarkan pada jenisnya dan masing masing pembiayaan tersebut memiliki tujuan yang berbeda - beda, namun apapun jenis pembiayaan tersebut, pihak yang dibiayai wajib mengembalikan pinjamannya setelah jangka waktu yang ditentukan beserta bagi hasil yang telah ditetapkan.

2.3.3 Prinsip – Prinsip Pelaksanaan Bank Syariah

Sebuah bank syariah harus memiliki lingkungan kerja yang sejalan dengan syariah. Hal yang menyangkut etika kerja dan berusaha yang merupakan pantulan dari Sunnah Rasulullah SAW. Berkaitan dengan ketauladanannya dalam perilaku kehidupan sebagai aplikasi dari nilai – nilai syariah. Prinsip – prinsip tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

a. *Shiddiq*

Shiddiq adalah nilai yang lahir dari keyakinan yang mendalam bahwa Allah Maha Tahu dan Melihat setiap tindakan manusia. Nilai ini memastikan bahwa pengelolaan bank syariah wajib dilakukan dengan moralitas yang menjunjung tinggi nilai kejujuran.

b. *Amanah*

Hal ini merupakan nilai yang lahir dari keyakinan bahwa segala tindakan manusia akan dipertanggungjawabkan di hadapan Allah sehingga setiap tindakan manusia harus dapat dipertanggungjawabkan secara benar. Nilai dapat diterapkan dalam prinsip kehati – hatian dan kejujuran dalam mengelola dana yang diperoleh dari *shahibul maal* (pemilik dana) sehingga timbul rasa percaya antara pihak pemilik dan *mudharib* (pengelola dana).

c. *Al- Hurriyah Wal Mas'uliyah*

Merupakan nilai yang lahir dari keyakinan bahwa Allah telah memberikan manusia potensi akal sebagai khalifah Allah di dunia. Potensi tersebut menyebabkan manusia berkewajiban memakmurkan dunia dengan mengoptimalkan segala anugerah dengan baik dan benar. Nilai ini memastikan bahwa pengelolaan bank dilakukan secara profesional dan kompetitif sehingga menghasilkan kebaikan maksimum bagi semua pihak.

d. *Tabligh*

Tabligh adalah nilai yang lahir dari keyakinan bahwa Allah adalah Maha Benar dan setiap manusia memiliki kewajiban untuk menyampaikan kebenaran. Setiap manusia harus menyampaikan secara terbuka, transparan dan komunikatif apa yang diyakininya sebagai kebenaran. Nilai ini mewujudkan upaya secara

berkesinambungan dalam melakukan sosialisasi dan masyarakat mengenai prinsip-prinsip, produk dan jasa perbankan syariah.

Pelaksanaan prinsip – prinsip di atas dilakukan Bank Syariah dengan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah yang penempatannya atas persetujuan Dewan Syariah Nasional (DSN) didasarkan pada Keputusan Dewan Syariah Nasional No:03 Tahun 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penetapan Anggota Dewan Pengawas Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah dan pasal 1 Angka 4 Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penetapan Anggota Dewan Pengawas Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah .

Tugas dan Fungsi DPS:

1. Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN.
2. Fungsi utama DPS adalah:
 - a. Sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal – hal yang terkait dengan aspek syariah.
 - b. Sebagai mediator antara lembaga keuangan syariah dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syariah yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.

Kewajiban Keanggotaan DPS:

1. Mengikuti fatwa – fatwa DSN
2. Mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN.
3. Melaporkan kegiatan usaha dan perkembangan lembaga keuangan yang diawasi secara rutin kepada DSN, sekurang – kurangnya dua kali dalam satu tahun.

2.3.4 Pengertian Akad Pembiayaan *Mudharabah*

Akad *mudharabah* menurut fiqih adalah akad antara kedua belah pihak untuk salah seorangnya (salah satu pihak) mengeluarkan sejumlah uang kepada

pihak lainnya untuk diperdagangkan, dan labanya dibagi sesuai dengan kesepakatan (Dewi 2004 :24).

Perjanjian pembiayaan bagi hasil menurut Buku Pedoman Hukum Penyaluran Dana Bank Muamalat Indonesia yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum antara bank dan nasabah dalam hal bank berjanji untuk memberikan fasilitas kepada nasabah yang berwenang untuk mengelola pembiayaan tersebut (Imaniati, 2002 : 104)

Perjanjian pembiayaan *mudharabah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah, bank menyediakan 100% pembiayaan bagi kegiatan usaha tertentu dari nasabah. Nasabah mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan bank dan bank mempunyai hak untuk mengajukan usul, melakukan pengawasan serta mendapat imbalan atau keuntungan yang ditetapkan atas dasar persetujuan kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian dalam usaha yang dibiayai tersebut, maka kerugian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh bank kecuali kerugian tersebut akibat penyelewengan atau penyalahgunaan nasabah. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil yang menjadi bagian dari bank (Fatwa Dewan Syariah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh))

Rukun dan Syarat Pembiayaan *Mudharabah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh):

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab qabul harus dinyatakan para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal – hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis melalui korespondensi atau dengan cara komunikasi modern.

3. Modal ialah sejumlah uang dan/ aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan Mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan yang harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b. Bagian keuntungan proposional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana harus memperhatikan hal - hal berikut:
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib tanpa campur tangan penyedia dana tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah* yaitu keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi Hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu

Mudharabah menjadi fasakh (batal) karena hal – hal berikut :

 1. Tidak terpenuhinya syarat sahnya

2. Bahwa pelaksana bersengaja atau tidak melakukan tugas sebagaimana mestinya dalam memelihara modal, atau melakukan sesuatu yang bertentangan dengan tujuan akad.
3. Bahwa pelaksana atau pemilik modal meninggal dunia (Sabiq, 1998:37).

2.3.5. Pengertian Jaminan

Jaminan menurut syariah diatur dalam Al – Qur'an dalam Surat Al Baqarah Ayat 283 : " Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah tuhanmu; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan".

Menurut Supramono kata "jaminan" dalam peraturan perundang – undangan dapat dijumpai pada pasal 1131 KUH Perdata dan penjelasan pasal 8 Undang – undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan , namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan di atas dapat diketahui bahwa jaminan erat kaitannya dengan masalah hutang. Biasanya dalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan hutang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi (1996 : 75).

M. Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah " Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang – piutang dalam masyarakat (Salim HS, 2004:22).

H. Hadisoprapto berpendapat bahwa jaminan adalah " Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan

memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan (Salim HS, 2004:22).

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian hutang piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi hutang, dengan cara sebagaimana peraturan yang berlaku yaitu barang jaminan dijual lelang. Hasilnya iuntuk melunasi hutang dan apabila masih tersisa dikembalikan pada debitur.

Barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang – undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan hutang debitur.

Dari uraian di atas dapat diberikan pengertian bahwa jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang - undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembyaran hutang si debitur.

Menurut Sri Soedewi mengklasifikasikan lembaga jaminan ke dalam empat golongan, yaitu :

1. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-undang dan jaminan yang lahir karena diperjanjikan, yang seringkali disebut juga dengan jaminan umum dan jaminan khusus;

Jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan oleh Undang-undang tanpa sebelumnya diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak, kreditur sudah mempunyai hak *verhaal* atas benda-benda milik debitur. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.

Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena jaminan umum kurang memberikan rasa aman. Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang jaminan khusus

mempunyai kedudukan *preferensi*, artinya pemenuhan hak kreditur khusus itu didahulukan dari kreditur lainnya.

2. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perorangan;

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu milik debitur. Kreditur pemegang jaminan ini mempunyai hak kebendaan (*zakenlijk recht*) dengan ciri dapat dipertahankan dari siapapun (*droit de suite, zaakgevolg*) dan senantiasa mengikuti bendanya.

Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu. Hak yang dimiliki oleh kreditur bersifat relatif berupa hak perorangan (*persoonlijk recht*). Jaminan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitur (perorangan) tertentu dan terhadap kekayaan debitur seumumnya. Sifat dari jaminan perorangan adalah mempunyai asas kesamaan kedudukan diantara para kreditur, sehingga tidak dibedakan man piutang yang lebih dulu terjadi dengan yang belakangan. Pemenuhan piutangnya memperhatikan asas kesamaan kedudukan diantar para kreditur.

3. Jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tidak bergerak;

Jaminan atas benda bergerak adalah jaminan dengan objek benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Yang termasuk jaminan atas benda bergerak adalah gadai dan fidusia.

Jaminan atas benda tidak bergerak adalah jaminan yang objeknya benda tidak bergerak yang berwujud dan tidak berwujud. Misalnya hak tanggungan, hipotik dan *creditverband*.

4. Jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Jaminan dengan menguasai bendanya atau jaminan serah fisik adalah suatu jaminan dimana benda-benda yang menjadi objek jaminan dikuasai secara fisik (nyata) oleh kreditur. Apabila benda jaminan tidak dikuasai secara nyata maka hak jaminan tersebut menjadi batal karenanya. Dalam jaminan jenis ini

disyaratkan penyerahan benda jaminan secara fisik (*inbezitstelling*) dengan ancaman batal, misalnya gadai.

Jaminan tanpa menguasai benda jaminan yaitu suatu jaminan dimana kreditur tidak menguasai secara fisik (nyata), tetapi hanya menguasai dokumen atau kepemilikan yuridisnya saja. Jaminan ini ada yang menyebut dengan jaminan serah dokumen atau jaminan serah kepemilikan yuridis. Dengan tidak diserahkannya benda jaminan secara fisik (nyata), maka kreditur diuntungkan karena tidak harus menyediakan tempat penyimpanan dan tenaga untuk merawat benda agar nilai benda tidak mengalami kemerosotan. Sedang bagi debitur dengan tetap dikuasainya barang jaminan tersebut, maka dia dapat menggunakan barang jaminan untuk mengembangkan usahanya. Yang termasuk di dalamnya adalah fidusia, hak tanggungan, hipotik (1980 : 43).

2.3.6 Pengertian Jaminan Fidusia

Mengenai istilah fidusia ini, Mahadi menjelaskan bahwa kata "fidusia" berasal dari bahasa Latin yang merupakan kata benda artinya kepercayaan terhadap seseorang atau sesuatu, pengharapan yang besar. Selain itu, terdapat kata "fido" merupakan kata kerja yang berarti mempercayai seseorang atau sesuatu. Subekti mengatakan bahwa dalam kata fidusia terkandung kata "fides" berarti kepercayaan; pihak berhutang percaya bahwa pihak berpiutang memiliki barangnya hanya untuk jaminan. Dalam bukunya yang lain Subekti menjelaskan arti kata "fiduciair" adalah kepercayaan yang diberikan secara timbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain, bahwa apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik, sebenarnya (ke dalam, intern) hanya suatu jaminan saja untuk suatu hutang (Kamelo 2004 : 39).

Jadi, fidusia adalah suatu istilah yang berasal dari hukum Romawi, yang memiliki dua pengertian yakni sebagai kata benda dan kata sifat. Sebagai kata benda, istilah fidusia memiliki arti seseorang yang diberi amanah untuk mengurus kepentingan pihak ketiga dengan itikad baik, penuh ketelitian, bersikap hati – hati dan berterus terang. Orang yang diberi kepercayaan dibebani kewajiban untuk melakukan perbuatan untuk kemanfaatan orang lain. Sebagai kata sifat, istilah

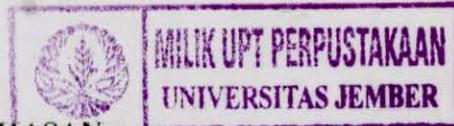
fidusia menunjukkan pengertian tentang hal yang berhubungan dengan kepercayaan (trust) (Kamelo 2004 : 40).

Pengertian fidusia yang tercantum dalam pasal 1 angka 1 UU No.42 Th.1999 tentang Jaminan Fidusia adalah :

Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Pengertian jaminan fidusia yang tercantum dalam pasal 1 angka 2 UU No.42 Th.1999 tentang Jaminan Fidusia adalah :

Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun 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.



BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Mudharabah* dengan Jaminan Fidusia pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember

Prosedur pemberian pembiayaan adalah langkah - langkah atau proses yang harus dilalui petugas yang berhubungan dengan pembiayaan. Tujuan prosedur tersebut adalah agar pembiayaan yang disalurkan dapat berjalan dengan lancar dan kembali tepat waktu, tepat jumlah dan berguna bagi kedua belah pihak yakni bank dan nasabah/mudharib.

Berdasarkan Buku Pedoman Prosedur Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember sebelum diadakan pemberian pembiayaan mudharabah dilakukan Solisitasi yaitu upaya - upaya pembinaan calon/nasabah melalui proses analisa, evaluasi, komunikasi dan interaksi secara langsung maupun tidak langsung guna meningkatkan *customer base* dan *ukhuwah islamiyah* dengan calon / nasabah, meningkatkan pendapatan bank serta menjaga dan memelihara kualitas portofolio pembiayaan bank. Pelaksanaan solisitasi dapat dilakukan dengan cara kunjungan ke *On The Spot* (OTS) ke calon/nasabah (lokasi kantor / usaha nasabah) atau organisasi, lembaga instansi yang terkait dengan nasabah guna mendapatkan target sasaran dalam mendapatkan pembiayaan *mudharabah*.

Pelaksanaan perjanjian pembiayaan *mudharabah* pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember diawali dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan yang akan menghasilkan Akad Pembiayaan *Mudharabah* antara PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dengan pihak debitur. Alur proses pengajuan permohonan pembiayaan *Mudharabah* tersebut adalah :

1. Terjadi pembicaraan awal antara *Account Officer* dengan calon debitur tentang persyaratan - persyaratan dan hal - hal umum yang berkaitan dengan fasilitas skim pembiayaan. Apabila telah terjadi kesepakatan diantara dua belah pihak maka calon debitur tersebut dapat mengajukan permohonan pembiayaan di kantor PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember pada setiap jam kerja, dengan membawa :

3. *Account Officer* melakukan tahap investigasi yakni semua pekerjaan/ kegiatan yang meliputi pengumpulan data yang berkenaan dengan nasabah maupun usahanya baik intern maupun ekstern serta menjaga informasi tersebut tetap *up to date*, pemeriksaan atas kebenaran data dari Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP), penyusunan laporan mengenai hasil investigasi.
4. Marketing melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap jaminan dan/ atau usaha nasabah yang dilakukan melalui peninjauan langsung ke lokasi jaminan dan/ atau tempat usaha/proyek nasabah atau tempat lain yang ada hubungannya dengan usaha nasabah atau objek yang akan /telah dibiayai
5. *Account officer* melakukan pendaftaran permohonan pembiayaan dan diajukan pada Direksi untuk mendapatkan disposisi diterima atau ditolak.
6. Permohonan pembiayaan yang telah mendapatkan disposisi diterima selanjutnya dilakukan analisis pembiayaan oleh Komite Pembiayaan.
7. Hasil analisis pembiayaan dilanjutkan dengan pemutusan pembiayaan yang diwujudkan dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3).
8. Dilakukan tahap dokumentasi yang meliputi kegiatan – kegiatan dalam pengumpulan, pemilihan, pengolahan dan penyimpanan informasi atau keterangan atas hubungan pembiayaan antara bank (nasabah ke dalam) berbentuk berkas/dokumen sebagai sumber informasi yang lengkap untuk mendapatkan gambaran tentang hubungan pembiayaan antara bank dan nasabah yang merupakan alat bukti yang sah.
9. Dilaksanakannya pengikatan akad pembiayaan mudharabah antara bank dan nasabah di hadapan notaris (hasil wawancara dengan Bpk. Wawan Haryanto, bagian Marketing Officer PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember tanggal 14 Maret 2006).

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang dilakukan yaitu:

1. Pendekatan *jaminan*, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas jaminan yang dimiliki oleh nasabah.

2. Pendekatan *karakter*, artinya bank mencermati secara sungguh – sungguh terkait dengan karakter nasabah.
3. Pendekatan *kemampuan*, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan *studi kelayakan*, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan *fungsi - fungsi bank*, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada **5C's** yaitu:

1. Character

Menurut watak atau karakter dari nasabah untuk dapat membayar, hal ini dikaitkan dengan kemungkinan (probalitas) dan pribadi seseorang untuk memenuhi kewajibannya, dalam hal ini yang paling utama adalah kejujuran dan integritas nasabah dan untuk itu perlu diteliti antara lain :

- a. Riwayat nasabah pemohon atau debitur;
- b. Reputasi nasabah pemohon di lingkungan usahanya.

2. Capacity

Hal ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan nasabah/debitur mengembalikan pokok pembiayaan dalam membayar tersebut, dilihat dari usaha dan kemampuan melakukan pengolahan atas usaha yang dibiayai melalui pembiayaan dan pembayaran yang dilakukan sesuai kesepakatan. Pada umumnya nasabah dimintai keterangan neraca rugi-laba ataupun slip gaji.

3. Capital

Yakni bagaimana penilaian atas jumlah modal yang dimiliki nasabah/ debitur, yang perlu dilihat di sini adalah apakah nasabah/ debitur memiliki modal yang mencukupi usahanya.

4. Collateral

Penilaian terhadap barang jaminan yang diserahkan nasabah/ debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang akan diperolehnya, yakni untuk mengetahui

sejauh mana nilai jaminan tersebut untuk menutupi resiko kegagalan pengembalian kewajiban-kewajiban debitur. Fungsi jaminan disini adalah sebagai alat pengaman terhadap kemungkinan tidak mempunya nasabah/debitur untuk melunasi dana pembiayaan. Keterangan dapat diperoleh dari keterangan kepemilikan barang/benda yang dijaminakan.

5. *Condition of Ekonomik*

Penilaian terhadap kondisi ekonomi adalah untuk mengetahui mengenai kondisi pada suatu saat di daerah yang mungkin akan mempengaruhi kelancaran usaha nasabah/ debitur. Termasuk kondisi teknologi dan perekonomian perlu diperhatikan. Penemuan-penemuan baru yang cepat terjadi dibidang teknik dapat menjadi awal dari perkembangan ekonomi yang mengakibatkan pembiayaan tidak baik jalannya di kemudian hari (hasil wawancara dengan Bu Frida bagian Marketing PT Bank Syariah Mandiri Cabang Jember tanggal 14 Maret 2006).

Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember ada beberapa aspek yang dipakai dalam analisis pembiayaan diantaranya adalah:

I. Aspek hukum/legalitas :

Hal – hal yang perlu diperhatikan dalam aspek hukum :

- a. Legalitas pemohon (subjek hukum pemohon/nasabah).
- b. Legalitas objek yang dimintakar pembiayaan.
- c. Kajian syariah

Bisnis dan usaha yang dilaksanakan Bank Syariah tidak terlepas dari kriteria syariah. Oleh karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang terkandung di dalamnya hal – hal yang diharamkan. Dengan kata lain, terdapat sejumlah batasan dalam hal pembiayaan. Tidak semua proyek atau objek pembiayaan dapat didanai melalui dana bank syariah, namun harus sesuai dengan kaidah - kaidah syariah. dalam perbankan syariah, suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram;
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudharatan dalam masyarakat;

- 3) Apakah proyek termasuk perbuatan yang melanggar kesusilaan;
 - 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian;
 - 5) Apakah proyek tersebut berkaitan dengan industri senjata yang ilegal;
 - 6) Apakah proyek merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak secara langsung.
2. Aspek Manajemen / karakter meliputi :
 - a. Susunan pengurus dan kepemilikan perusahaan.
 - b. Riwayat perusahaan.
 - c. Manajemen perusahaan.
 - d. Grup perusahaan.
 3. Aspek teknis atau produksi
 - a. Sektor industri.
 - b. Sektor perdagangan.
 - c. Sektor jasa.
 4. Aspek pemasaran
Sektor industri/ perdagangan/ jasa
 5. Aspek keuangan
 6. Aspek jaminan
Tujuan untuk mengukur nilai ekonomi barang jaminan dan aspek yuridis barang jaminan tersebut.
Yang perlu diperhatikan dalam analisa aspek jaminan adalah :
 - a. Jenis jaminan dan tingkat marketabilitasnya.
 - b. Nilai taksasinya
 - c. Lokasi
 - d. Status jaminan dan pengiktannya
 - e. Asuransi (hasil wawancara dengan Bpk. Wawan Haryanto, bagian Marketing Officer PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember tanggal 15 Maret 2006).

Ketentuan nisbah (bagi hasil) dalam pembiayaan *mudharabah* adalah meliputi:

1. Hasil yang diperoleh merupakan pendapatan dari dana yang dikelola.
2. Nisbah harus dibagi berdasarkan kesepakatan.
3. Bagi hasil yang didapat hanya diberikan kepada bank dan *mudharib* selain itu tidak ada yang berhak menerimanya.
4. Apabila terjadi kegagalan atau wanprestasi yang bukan kesalahan dari *mudharib* maka bank tidak menerima bagi hasil dan menanggungnya sebesar modal yang diberikan kepada *mudharib*.
5. Kegagalan yang terjadi akibat kesalahan *mudharib* harus ditanggung *mudharib* sendiri dengan kehilangan tenaga yang telah diberikan dalam mengelola usahanya.

3.2 Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Fidusia dalam Akad Pembiayaan Mudharabah

Pada prinsipnya dalam akad pembiayaan *mudharabah* tidak dipersyaratkan adanya jaminan, karena investasi dalam prinsip syariah berpegang pada konsep *trust investment* (investasi yang didasarkan pada kepercayaan). Dengan demikian yang dijadikan jaminan seharusnya adalah proyek atau usaha yang sedang dikerjakan oleh *mudharib*. Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 8 huruf A UU No. 10 Th. 1998 .

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa salah satu 5 C dari pembiayaan adalah *collateral* atau jaminan yang merupakan *second way out* dalam penyelesaian suatu pembiayaan (bermasalah). Walaupun berposisi sebagai *second way* keberadaan *collateral* secara sah tidak dapat diabaikan begitu saja. Untuk itu pengikatan *collateral* dengan baik merupakan hal yang penting untuk dicermati.

Sebagai lembaga jaminan, fidusia merupakan perjanjian acecoir yaitu perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian pokoknya yang dalam hal ini adalah Akad Pembiayaan *Mudharabah*.

Cara terjadinya fidusia meliputi tiga tahap yaitu :

1. Perjanjian konsesuil

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian yang isinya bahwa pemberi fidusia /debitur meminjam sejumlah uang dan berjanji ia akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai jaminan kepada kreditur dalam hal ini dituangkan dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah*.

2. Perjanjian kebendaan

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian penyerahan benda/barang fidusia secara *constitutum possessorium*. Penyerahan ini dilakukan oleh pemberi fidusia/debitur kepada penerima fidusia/kreditur. Penyerahan secara *constitutum possessorium* berarti barang jaminan fidusia tetap dalam kekuasaan debitur.

3. Perjanjian pinjam pakai

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian pinjam pakai. Pinjam pakai adalah konsekuensi logis dari penyerahan secara *constitutum possessorium*, yang mana penyerahan tersebut yang diserahkan adalah hak miliknya sehingga hak milik atas barang tersebut berpindah pada kreditur/bank. Dengan demikian, penguasaan/ penggunaan oleh debitur terhadap barang tersebut adalah karena pinjam pakai yang dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia.

Pembebanan kebendaan dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan Akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia). Dalam akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta Jaminan Fidusia sekurang - kurangnya memuat :

a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia;

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan.

Pihak pertama atau pihak pemberi fidusia yaitu nasabah atau *mudharib*

- Pihak kedua atau penerima fidusia yaitu bank
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu Akad Pembiayaan *Mudharabah*
 - c. Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia;
Uraian mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasikan Benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.
 - d. Nilai penjaminan yaitu jumlah pembiayaan yang diterima oleh nasabah atau *mudharib* dari bank.
 - e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia

Pembebanan jaminan fidusia terjadi pada saat penandatanganan Akta Jaminan Fidusia antara Pemberi Fidusia dengan Penerima Fidusia. Objek Jaminan Fidusia yang berupa piutang akan dibebani Jaminan Fidusia ketika debitur/ pemberi fidusia memperoleh fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari pihak Bank selaku penerima fidusia. Piutang ini tetap dikuasai oleh debitur/pemberi fidusia dalam hal ini nasabah atau *mudharib* tetapi hak kepemilikannya telah beralih pada kekuasaan kreditur/penerima fidusia atau pihak Bank.

Penagihan objek jaminan fidusia tetap akan dilakukan oleh debitur/pemberi fidusia. Apabila debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan *Mudharabah* maka pihak Kreditur memberitahukan akan pembebanan jaminan fidusia pada pihak ketiga yang menerima fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari debitur guna memperoleh pengakuan bahwa telah terjadi pembebanan jaminan fidusia atas piutang debitur/pemberi fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dalam hal ini adalah utang yang dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan Akad Pembiayaan *Mudharabah* yang menimbulkan suatu kewajiban bagi nasabah debitur atau *mudharib* guna memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan dengan pihak Kreditur atau pihak Bank. Utang yang dimaksud adalah utang atas pinjaman pokok dan margin keuntungan yang jumlahnya akan diperoleh kemudian.

Pembebanan jaminan fidusia ini dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia dengan syarat - syarat yang memutuskan yakni sampai debitur membayar lunas semua pembiayaan yang telah diterima dari kreditur seperti yang dinyatakan dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah*.

Jaminan fidusia ini adalah hak penuh/kepunyaan pemberi fidusia sendiri, tidak ada pihak lain yang turut memiliki hak tersebut, tidak tersangkut dalam perkara atau sengketa dan tidak berada dalam sitaan serta belum pernah diberikan sebagai jaminan pembayaran utang debitur. Pemberi fidusia tidak diperkenankan untuk melakukan fidusia ulang atas objek jaminan fidusia.

Ketentuan pasal 9 UU Jaminan Fidusia menetapkan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis Benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani Jaminan Fidusia pada saat Benda yang dimaksud menjadi milik Pemberi Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian penjaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan "sekarang untuk nantinya" (*nu voor alsdan*). (Widjaja & Yani, 2003 : 145).

Ketentuan yang menetapkan bahwa Benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan undang - undang ini menjamin hal ikhwal Benda yang dapat dibebani Jaminan Fidusia bagi pelunasan utang.

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia, pasal 10 UU Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari Benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak Penerima Fidusia. bahkan Pasal 25 ayat (2) UU Jaminan Fidusia menetapkan

bahwa musnahnya Banda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia ..

Prosedur yang dijalankan dalam pembebanan Jaminan Fidusia pada Akad Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember yaitu:

1. Pada saat pengikatan akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan pembebanan jaminan dihadiri oleh satu orang *Legal Officer* dan satu orang *Account Officer* yang mendapat kuasa dari Direksi PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember;
2. *Legal Officer* mencocokkan foto kopi dokumen yang diterima dari nasabah dengan dokumen aslinya pada saat pengikatan dan memastikan kebenaran tanda tangan nasabah sesuai yang tercantum pada asli identitas diri nasabah pada saat pengikatan;
3. Notaris menyerahkan membuat dan menyerahkan *Cover Note* pengikatan untuk pengikatan secara notariil dan akad pembiayaan mudharabah.
4. *Legal Officer* memeriksa dan memastikan nasabah telah menandatangani Akad Pembiayaan *Mudharabah*, Akta Jaminan Fidusia beserta surat permohonan asuransi (hasil wawancara Bpk Wawan Haryanto tanggal 17 Maret 2006).

Setelah dilakukan pembebanan atau pengikatan Jaminan Fidusia dengan akta notariil, tahap yang harus ditempuh adalah melakukan pendaftaran Jaminan Fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan mengajukan permohonan pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dianggap sebagai lahirnya jaminan fidusia.

Sebagai bukti bagi Penerima Fidusia bahwa ia Pemegang Jaminan Fidusia adalah Sertipikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Jaminan Fidusia.dalam Sertipikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan irah - irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dalam sertipikat ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah

memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Artinya adalah bahwa Sertipikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi/ dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak yang melaksanakan putusan tersebut.

3.3 Cara Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi dalam Pembayaran Pengembalian Pembiayaan *Mudharabah* dengan Jaminan Fidusia

Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan *Mudharabah* tidak menutup kemungkinan terjadi wanprestasi. Apabila nasabah tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan nasabah melakukan wanprestasi (cedera janji). Menurut Subekti, wanprestasi dari seorang nasabah dapat berupa :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. (1992:45)

Peristiwa cedera janji dalam klausula Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember meliputi :

1. Nasabah tidak melaksanakan pembayaran kewajibannya kepada bank sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam akad .
2. Dokumen, surat - surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang - barang yang dijadikan jaminan, dan/ atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut dalam akad ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/ atau nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam akad.
3. Sebagian atau seluruh kekayaan nasabah disita oleh pengadilan atau pihak berwajib.
4. Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit atau dilikuidasi.

Kriteria cedera janji dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* yaitu:

1. Nasabah tidak melakukan pengembalian pembiayaan sama sekali sebagaimana yang disepakati dalam akad.
2. Nasabah melakukan pengembalian pembiayaan tetapi terlambat pada tanggal sebagaimana yang ditentukan dalam akad.
3. Nasabah melakukan pengembalian pembiayaan tetapi tidak sesuai dengan jumlah yang telah disepakati. (hasil wawancara dengan Bu. Frida tanggal 20 Maret 2006).

Upaya yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dalam menanggapi kriteria cedera janji di atas adalah :

1. Menghubungi nasabah melalui telepon guna memberi tahu bahwa nasabah belum melakukan pembayaran pengembalian pembiayaan.
2. Apabila upaya di atas belum berhasil, pihak bank mendatangi nasabah guna menanyakan kesulitan yang dihadapi dalam pengembalian pembiayaan.
3. Melakukan evaluasi dan analisa ulang terhadap usaha dan memeriksa neraca keuangan dari nasabah (hasil wawancara Bu. Frida bagian Marketing tanggal 16 Maret 2006).

Risiko yang terjadi dalam pemberian pembiayaan adalah pengembalian pembiayaan yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan dan dapat dikatakan sebagai bentuk wanprestasi sehingga terjadi pembiayaan bermasalah. Guna mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahan dan penanganannya yang meliputi :

1. Analisa sumber penyebab:
Aspek internal
 - a. Nasabah kurang cakap dalam mengelola usahanya tersebut.
 - b. Manajemen kurang baik atau rapi.
 - c. Laporan keuangan kurang lengkap.
 - d. Penggunaan dana kurang sesuai perencanaan
 - e. Perencanaan yang kurang matang.
 - f. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha.

Aspek eksternal :

- a. Aspek pasar kurang mendukung.
 - b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang.
 - c. Kebijakan pemerintah.
 - d. Pengaruh lain di luar usaha.
 - e. Kenakalan dari nasabah.
2. Menggali potensi nasabah
- Nasabah yang mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembiayaan harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebabnya. Hal yang perlu diperhatikan adalah kecakapan, usaha dan penghasilan lain yang dimiliki oleh nasabah.
3. Melakukan perbaikan akad (remidial)
 4. Melakukan pemberian pembiayaan ulang.
 5. Penundaan pembayaran.
 6. Memperkecil jumlah angsuran dan memperpanjang waktu pengembalian.
 7. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil (Muhamad 2002: 267)

Setelah melakukan tindakan tersebut di atas, bank mengadakan upaya penyelamatan terhadap pembiayaan dilakukan dengan beberapa cara yaitu :

1. *Rescheduling*, yakni dengan cara :
 - a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 12 bulan sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
 - b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pengembalian pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang masa pembayarannya, misalnya 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*, yakni dengan cara :

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti :

- a. Penundaan jangka waktu pembayaran *Nisbah*/keuntungan sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya dapat ditunda pengembaliannya, sedangkan harga pokok pembiayaan tetap harus dibayar seperti biasa.
- b. Penurunan besarnya pembayaran *Nisbah* keuntungan dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah dan ini dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.

3. *Restructuring*, yakni dengan cara :

Menambah jumlah pembiayaan, maksudnya adalah pembiayaan ini diberikan kepada nasabah dengan alasan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember masih menaruh kepercayaan kepada kemampuan nasabah, mungkin nasabah setelah pemberian pembiayaan tersebut dalam tengah waktu usahanya masih belum dapat berkembang karena kurang dana, maka dapat diberikan pembiayaan lagi (hasil wawancara dengan Bu Frida 20 Maret 2006).

Jaminan yang dijaminan nasabah atau mudharib kepada bank syariah dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Secara mayoritas, bank syariah lebih memberlakukan upata *rescheduling*, *reconditioning* dan pembiayaan ulang dalam bentuk lain dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.

Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan eksekusi, maka eksekusi dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara - cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti :

1. Simpati : sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan.
2. Empati : menyelami keadaan nasabah, berbicara seakan kepentingan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran untuk mengembalikan pembiayaan (Muhamad, 2002:268).

Apabila upaya penyelamatan yang dilakukan secara kekeluargaan tidak berhasil, maka cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan yang bermasalah adalah cara eksekusi Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang – Undang Jaminan Fidusia sebagaimana yang termuat dalam pasal 29 bahwa eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh Penerima Fidusia;

Sebagaimana diatur dalam pasal 15 Undang – Undang No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa bila debitur cedera janji maka Penerima Fidusia yang memegang Sertipikat Jaminan Fidusia berlandaskan pada irah - irah ” Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang maha Esa ” memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang memberikan hak pada Penerima Fidusia untuk menjual Benda Objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri..

- b. Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima fidusia melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari penjualannya;

Pada prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian, dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik Pemberi Fidusia ataupun Penerima Fidusia, maka dimungkinkan penjualan di bawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.

- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Jaminan Fidusia jika dengan cara demikian diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia kepada pihak- pihak yang yang berkepentingan dan diumumkan

sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 30 Undang – Undang Jaminan Fidusia mewajibkan Pemberi Fidusia untuk menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Dalam hal Pemberi fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Khusus dalam Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat – tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku (Pasal 31 UU Fidusia). Bagi efek yang terdaftar di bursa di Indonesia, maka peraturan perundang – undangan di bidang Pasar Modal akan otomatis berlaku.

Ketentuan yang diatur dalam pasal 29 dan 31 Undang – Undang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dan pasal 31, adalah batal demi hukum (pasal 32 UU Jaminan Fidusia).

Jaminan Fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata – mata untuk memberi agunan dengan hak didahulukan kepada Pemberi Fidusia, maka sesuai dengan pasal 33 Undang – Undang Jaminan Fudusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cedera janji, batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk melindungi Pemberi Fidusia, teristimewa jika nilai objek Jaminan Fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan pasal 34 Undang - Undang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia. Namun demikian, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang

yang belum terbayar.

Selama ini PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember lebih memilih pendekatan secara kekeluargaan dengan jalan musyawarah untuk mufakat dalam penanganan pembiayaan yang bermasalah, hanya apabila nasabah yang tidak memiliki itikad yang baik dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* bank mengadakan eksekusi terhadap jaminan fidusia. Eksekusi yang dipilih oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember adalah cara eksekusi fidusia dengan titel eksekutorial dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan alasan:

1. Dalam sertipikat fidusia telah ada irah – irah yang memungkinkan dilakukan eksekusi fidusia dengan titel eksekutorial yang didasarkan atas suatu kekuatan dan dasar hukum yang kuat;
2. Tidak memerlukan persetujuan debitur terlebih dahulu.

Mengingat jaminan fidusia yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan *mudharabah* berupa piutang maka PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dalam menangani pembiayaan bermasalah mengacu pada ketentuan dalam klausula Akta Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa apabila debitur/pemberi fidusia lalai dalam melaksanakan kewajibannya yang tertuang dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* maka:

1. Kreditur/penerima fidusia dapat memberitahukan secara resmi mengenai pembebanan Jaminan Fidusia kepada pihak ketiga yang menerima fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari debitur/pemberi fidusia guna mendapat pengakuan dari pihak ketiga.
2. Kreditur/penerima fidusia melakukan penagihan atas objek jaminan fidusia secara langsung pada pihak ketiga.

Upaya penyelesaian di atas jika tetap tidak dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut, maka PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dapat menghentikan fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan seketika dan sekaligus sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember dapat mengajukan permasalahan tersebut kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) yang keputusannya bersifat final dan mengikat para pihak. Hal ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-

MUI/IV/2000 Bagian Ketiga huruf d yang menyatakan: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Apabila salah satu pihak tidak dapat menerima keputusan dari Basyarnas maka dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri setempat. Sengketa ini berlangsung sebagaimana perkara perdata pada umumnya.

Dasar penyelesaian sengketa melalui arbitrase sekarang telah mempunyai landasan yang kuat yaitu peraturan perundang - undangan mengenai arbitrase, sebagaimana dimuat dalam Undang - Undang No. 30 Th. 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa diatur juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN - MUI/ IV/2000 Bgian Ketiga huruf d. Penyelesaian melalui arbitrase ini dapat dijalankan apabila dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* sebelum timbul sengketa (sebelum terjadi pembiayaan bermasalah) telah dimuat dalam klausula arbitrase. Dalam hal ini telah dijalankan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember yang diatur dalam klausula Akad Pembiayaan *Mudharabah*. Walaupun demikian PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember tidak pernah terjadi pembiayaan bermasalah sehingga mengajukannya pada Bdan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan tidak pernah mengalami perselisihan dengan nasabah yang meminta pembiayaan *mudharabah* (mulai dari awal berdiri sampai penulis menyelesaikan skripsinya).



BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, dapat disimpulkan :

1. Pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia diawali dengan akad pembiayaan *mudharabah* antara pihak bank dengan calon nasabah atau *mudharib* berdasarkan prinsip kehati – hatian yang termanifestasikan dalam pendekatan analisa pembiayaan, prinsip 5 C dan aspek - aspek analisa pembiayaan. Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada *mudharib* dan berhak mendapatkan bagi hasil dari usaha yang dikelola oleh *mudharib* yang telah disepakati antara para pihak dalam akad pembiayaan *mudharabah*. *Mudharib* berkewajiban mengembalikan pembiayaan yang diterimanya beserta bagi hasil serta mengansuransikan objek jaminan.
2. Pelaksanaa pembebanan Jaminan Fidusia dibuat dengan bentuk Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh notaris dan dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia sehingga terbit Sertipikat Jaminan Fidusia untuk memenuhi asas spesialitas dan publisitas agar pihak bank memiliki hak eksekutorial dan hak *preference* dalam pelunasan piutangnya jika terjadi pembiayaan bermasalah. Akta Jaminan Fidusia bersifat aksesoir dari perjanjian pokoknya yaitu Akad Pembiayaan *mudharabah*.
3. Cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* dilakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan musyawarah untuk mufakat jika masih tidak dapat terselesaikan maka piutang yang seharusnya ditagih oleh debitur dilakukan oleh kreditur kepada pihak ketiga secara langsung dimana hal ini telah tetuang dalam klausula Akta Jaminan Fidusia. Jika terjadi sengketa diantara para pihak yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan maka bank syariah mengajukan pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) sebagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang telah diatur dalam klausula Akad Pembiayaan *Mudharabah*.

4.2 Saran

1. Bank sebelum memberikan pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia kepada nasabah hendaknya harus cermat di dalam melaksanakan solisitasi dan analisa permohonan pembiayaan guna membidik sasaran yang tepat dan mencegah pembiayaan bermasalah, terlebih fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan jaminan fidusia barang jaminan masih berada dalam kekuasaan nasabah atau *mudharib*.
2. Di dalam pelaksanaan pembebanan jaminan fidusia sebelum dibuatkan akta notariil para pihak hendaknya memahami terlebih dahulu substansi dari perjanjian pokoknya yaitu Akad Pembiayaan *Mudharabah*, sehingga setelah pembuatan akta notariil diharapkan tidak terjadi sengketa yang timbul karena kesalahpahaman dalam mencermati klausula diantara para pihak dan tidak ada yang merasa dirugikan.
3. Pemerintah hendaknya mendirikan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) di tingkat kabupaten yang sampai pada saat ini hanya berada di Jakarta sebagai lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan, guna membantu mengatasi sengketa di antara para pihak bidang perbankan syariah dilihat segi efisiensi biaya .

DAFTAR PUSTAKA

Buku Kepustakaan

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Insani Press.
- Dewi, Gemala. 2004. *Aspek – Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Kamelo, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. Bandung: PT Alumnii.
- Lewis, Merwin K. 2003. *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik, Prospek*. Jakarta: Serambi.
- Muhamad. 2002. *Lembaga - Lembaga Keuangan Umat Kotemporer*. Yogyakarta: UII Press.
- , 2004. *Bank Syariah Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Salim, HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitro, RH. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok - Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty.
- Subkti. 1992. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia
- Supramono, Gatot. 1996. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan.
- Widjaja, Gunawan & Yani, Ahmad. 2003. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Universitas Jember. 2005. *Buku Pedoman Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UPT Penerbitan UNEJ.

Peraturan Perundang – undangan

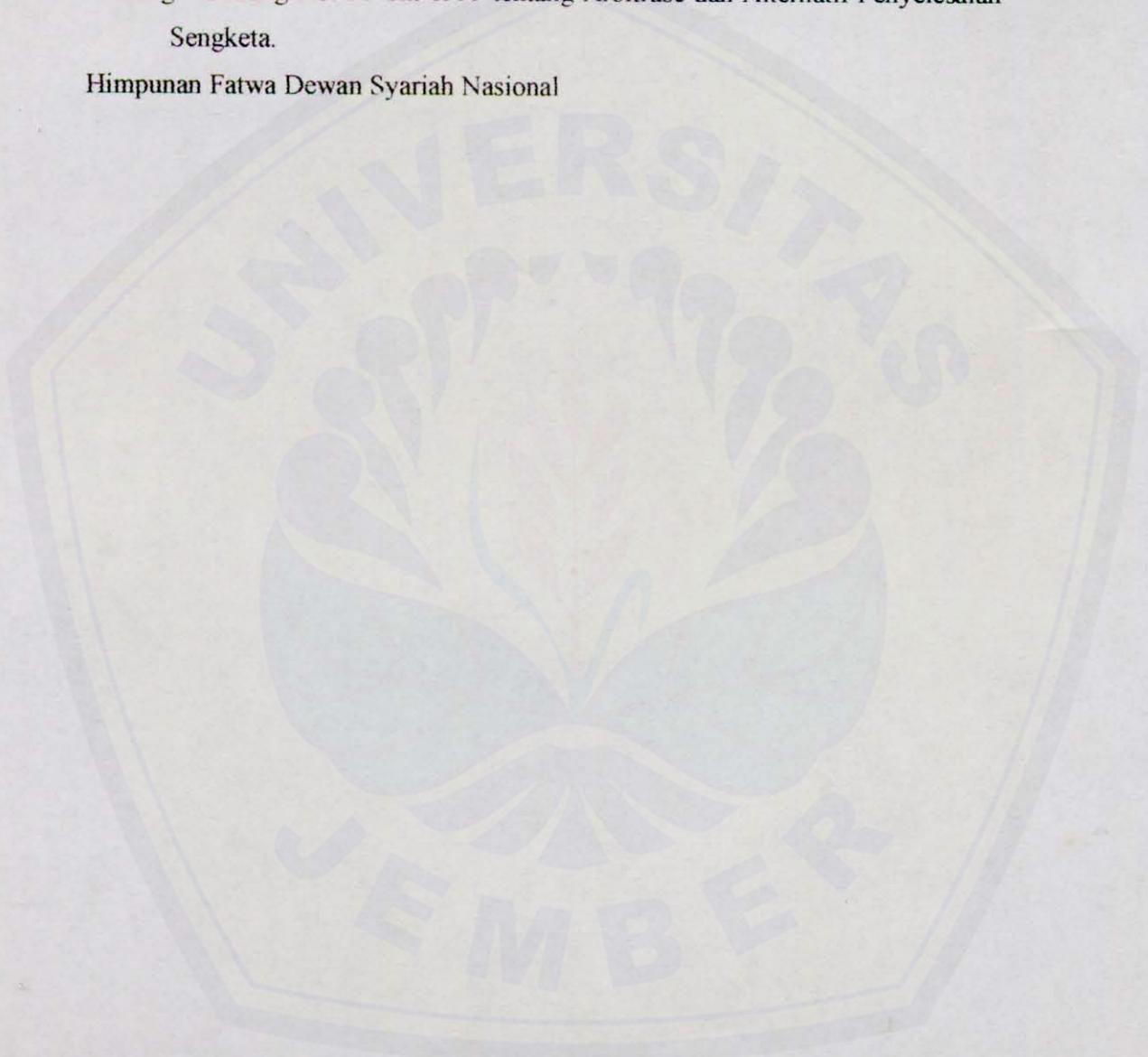
Kitab Undang - Undang Hukum Perdata

Undang – Undang No. 10 Th. 1998 tentang Perubahan Atas Ur.dang – Undang
No. 7 Th.1992 tentang Perbankan.

Undang – Undang No. 42 Th. 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang - Undang No. 30 Th. 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian
Sengketa.

Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 2 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax: 330482

Nomor : 696 /J25.1.1/PP.9/ 2006
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 21 Pebruari 2006

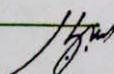
Yth. Bank Syariah Mandiri Cabang Jember
di -
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadjakan kepada Saudara sebagai mahasiswa :

Nama : HETY PRASETYORIINI
NIM : 020710101199
Program : S 1 - Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa II No. 10 Jember
Materi : Konsultasi tentang Masalah
Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Mudharabah
Dengan Jaminan Fiducia Pada PT Bank Syariah
Mandiri Cabang Jember

Selubutan dengan ini terselera diatas kami mohon bantuan secukupnya,
karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan
Dekan

Dekan, S.H., M.S.



NIP. 131 120 332

Tembusan Kepada :
• Yth. Ketua Bagian/Jurusan . Keperdataan
• Yang bersangkutan



05 Mei 2006
No.8/079/Cab/081

Kepada Yth,
Fakultas Hukum
Universitas Jember
Jl. Jawa No. 10
Jember

Cabang Jember :
Jl. PB Sudirman No. 52
Jember 68118 Jawa Timur
Telp. (62-331) 411522 (Hunting)
Faks. (62-331) 411525

Up. Bp. Totok Sudaryanto, S.H., M.S

Perihal : Keterangan Telah Melakukan Konsultasi

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

“Semoga Bapak beserta seluruh staff senantiasa dalam keadaan sehat wal afiat dan mendapatkan taufiq serta hidayah dari Allah SWT. Amiin...”

Menunjuk surat Bapak No. 696/J.25.1.1/PP.9/2006 tanggal 21 Februari 2006 perihal permohonan menjadi tempat konsultasi, dengan ini kami sampaikan bahwa Mahasiswa berikut:

Nama /Nim	Fakultas / Jurusan
1. Hetty Prasetyorini / 02 – 199	Hukum / Ilmu Hukum

Telah melakukan konsultasi kerja untuk penyusunan skripsi pada kantor kami sejak tanggal 20 Februari s/d 4 Maret '06

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

PT. Bank Syariah Mandiri *rela*
Cabang Jember

BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG JEMBER

Edhi Mulyono
Kepala Cabang

Hendraratna
Manajer Operasi

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN (FPP)

Kepada
PT. BANK SYARIAH MANDIRI
di _____

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : _____ No. Telepon. _____
Alamat : _____

Kedudukan dalam perusahaan sebagai _____ berdasarkan anggaran
dasar / surat kuasa perusahaan * No. _____ Tanggal _____
yang dibuat di bawah tangan / di hadapan Notaris * _____
dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah / murabahah / ijarah / salam / murabahah *
untuk diri sendiri / perusahaan *

Keterangan untuk permohonan pembiayaan perusahaan :

Nama Perusahaan : _____
Bentuk Hukum : _____
Akta Pendirian : No. _____ tanggal _____ oleh notaris
_____ disahkan oleh Menteri Kehakiman tanggal
_____ dimuat dalam Berita Negara RI No. _____ tanggal
_____ didaftarkan pada Pengantalan Negeri di _____
No. _____ tanggal _____

Keterangan untuk permohonan pembiayaan perorangan :

Tempat / tgl lahir : _____
Status sipil : Kawin / Tidak kawin *
Kartu Penduduk : No. _____ tanggal _____
Syarat Perkawinan : _____

Untuk permohonan tersebut dibawah ini kami sertakan keterangan - keterangan sbh :

PERMODALAN & PEMILIH

Modal Statuter	: Rp			
Modal ditempatkan	: Rp			
N a m a	Kewarganegaraan	Ditempatkan	Disetor	
T e t a l				

SUSUNAN PENGURUS

* Diperinci menurut	: Jabatan, nama, umur, alamat, kewarganegaraan, masa jabatan, pendidikan & pengalaman

PEMBIAYAAN YANG DIMINTA / DINIKMATI			
Jenis Pembiayaan	Limit Pembiayaan		Jangka waktu
	yang diminta	yang dinikmati	
T o t a l	:		

TUJUAN PENGGUNAAN PEMBIAYAAN

- * Diperinci menurut jenis pembiayaan
- * Sebutkan total project cost, pembiayaan bank & pembiayaan sendiri

SUMBER PELUNASAN PEMBIAYAAN

- * Jelaskan sumber, jumlah dan jangka waktu pelunasan
- * Untuk pembiayaan Investasi cukup menunjuk pada Feasibility Study atau d'lampirkan bersama FPP ini

RIWAYAT PERUSAHAAN

- * Jelaskan tanggal pendirian dan perubahan-perubahan yang menyangkut nama perusahaan, pemilik, permodalan, jenis usaha sesuai akta pendirian & perubahan-perubahannya.

KETERANGAN MENGENAI USAHA

SIFAT PROYEK	<input type="checkbox"/> Proyek baru <input type="checkbox"/> Rehabilitasi	<input type="checkbox"/> Modernisasi <input type="checkbox"/> Perluasan
MOTIVASI PROYEK * Jelaskan alasan proyek tsb. didirikan		
MANFAAT PROYEK		
LOKASI PROYEK * Jelaskan letak proyek & lay outnya		
POLA USAHA / PROSES PRODUKSI * Uraikan jalannya proses produksi / pola usaha dari pembelian bahan / barang sampai penjualan.		
BAHAN MENTAH * Uraikan jenis bahan mentah, nama penjual dan syarat - syarat pembelian.		
KAPASITAS PRODUKSI * Uraikan jenis mesin / alat produksi serta kapasitasnya (teknis, normal & riil)		
BARANG YANG DIHASILKAN / DIPERDAGANGKAN		
PEMASARAN * Uraikan cara pemasaran yang meliputi saluran distribusi, nama pembeli utama & syarat penjualan.		
TENAGA KERJA * Uraikan jumlah & komposisi tenaga kerja, perlu tidaknya up grading, cara mendapatkan tenaga kerja, bantuan tenaga ahli luar negeri.		
ORGANISASI & MANAGEMENT * Uraikan sistim organisasi & pengelolaannya.		

KETERANGAN KHUSUS	
HUBUNGAN DENGAN BANK SYARIAH MANDIRI * Sebutkan dalam hubungan apa dan sejak kapan	
HUBUNGAN DENGAN BANK LAIN * Sebutkan dalam hubungan apa dan sejak kapan * Dalam hal mendapat fasilitas pembiayaan, sebutkan jumlah, masalah, jenis jaminan dan tujuannya.	
HUBUNGAN PEMILIK / PENGURUS DENGAN PERUSAHAAN LAIN	
REFERENSI * Sebutkan nama, alamat & pekerjaan / jabatan	
KEWAJIBAN FISKAL * Sebutkan nomor, tanggal bukti pembayaran dan jumlah pajak yang dibayar.	

GAMINAN

Diperinci menurut jenis, jumlah, satuan, nilai, bukti pemilikan, tempat penyimpanan, pemakai / pemilik.

Permohonan tersebut diatas sesuai dengan surat kami No _____ tanggal _____ dan dengan ini kami menyatakan bersedia diperiksa oleh Bank tentang kebenaran data/ informasi yang kami berikan di atas.

Disi: menurut keadaan sebenarnya
Pemohon,

Meterai Rp. 6000,-

_____)

Bersama ini kami sampaikan lampiran - lampiran sesuai permintaan Bank sbb

Isi tanda X pada sebelum diserahkan kepada Bank.

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Nomor :

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIIM

- "Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji", (Surat Al-Maa'idah 5:1).
- "Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu" (Surat an-Nisaa' 4 : 29).
- "Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu" (Surat al-Baqarah 2 : 198)

-Pada hari ini,

-Berhadapan dengan Saya

Notaris di Kabupaten Jember, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, Notaris kenal, dan yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

1.-Tuan

Kepala Cabang Jember dari Perseroan yang akan disebut, sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Direksi Perseroan Terbatas **PT. BANK SYARIAE MANDIRI** Nomor :

-Untuk selanjutnya disebut **BANK.** -----

2.A.-Tuan A

B. -Tuan B

C. -Tuan C

-Menurut keterangan mereka, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Koperasi

demikian berdasarkan Pasal 12 Anggaran Dasar Koperasi tersebut yang telah mendapat pengesahan Kepala Direktorat Koperasi Propinsi Jawa Timur Nomor :

tanggal

dan berdasarkan Pasal 20 Anggaran Dasar Koperasi sebagaimana termuat dalam Akta Perubahan Koperasi yang telah disahkan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil Republik Indonesia Nomor :

tanggal

-Untuk selanjutnya disebut **MUDHARIB** atau **NASABAH**. -----

-Para penghadap saya, Notaris kenal. -----

-Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

-bahwa dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya NASABAH memerlukan sejumlah dana, dan untuk memenuhi hal tersebut NASABAH telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk menyediakan pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan dari usaha itu kelak akan dibagi diantara NASABAH dan BANK berdasarkan prinsip bagi hasil (syirkah). -----

-bahwa terhadap permohonan NASABAH tersebut, BANK telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan NASABAH maupun terhadap pembagiar

-Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam **Akad Pembiayaan Mudharabah** (selanjutnya disebut "**Akad**") dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

----- **Pasal 1** -----

----- **DEFINISI** -----

1. Mudharabah adalah : -----
-Akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (Mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. -----
2. Syari'ah adalah : -----
-Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan ar-Ra'yu yang mengatur segala hal yang mencakup bidang Ibadah Mahdhah dan Ibadah Muamalah. -----
3. Pembiayaan adalah : -----
-Pagu atau plafon dana yang disediakan oleh BANK untuk digunakan sebagai modal bagi NASABAH dalam menjalankan dan memperluas usahanya sesuai dengan permohonan yang diajukannya kepada BANK. -----
4. Bagi hasil atau Syirkah adalah : -----
-Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK. -----
5. Nisbah adalah : -----
-Bagian dari hasil pendapatan/ keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK. -----
6. Dokumen Jaminan adalah : -----
-Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin

Digital Repository Universitas Jember

terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini. -----

7. Jangka Waktu adalah : -----
-Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini. -----
8. Hari Kerja BANK adalah : -----
-Hari Kerja Bank Indonesia. -----
9. Pendapatan adalah : -----
-Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh NASABAH dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BANK sesuai dengan Akad ini. ----
10. Keuntungan adalah : -----
-Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Akad ini dikurangi dengan biaya-biaya sebelum dipotong pajak. -----
11. Pembukuan Pembiayaan adalah : -----
-Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum. -----
12. Cedera Janji adalah : -----
-Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian Pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini. -----

----- Pasal 2 -----

----- PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAAN -----

-BANK berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan sebagai kepada NASABAH sampai sejumlah)

secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH, yang semata-mata akan sesuai dengan Rencana Kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini. -----

----- Pasal 3 -----

----- JANGKA WAKTU -----

-Pembiayaan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu

bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani, serta berakhir pada tanggal

----- Pasal 4 -----

----- PENARIKAN PEMBIAYAAN -----

-Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut : -----

-Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan

tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja BANK dari saat pencairan harus dilaksanakan. -----

-Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini; -----

-Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya; --

-Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Surat Tanda Bukti Penerimaan Uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK; -----

-Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH. -----

----- Pasal 5 -----

----- KESEPAKATAN NISBAH BAGI HASIL (SYIRKAH) -----

-NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah : -----

-NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) dilaksanakan pada tiap-tiap tanggal

setiap bulannya, yang mana Pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) pertama kalinya dilakukan pada tanggal

dan berakhir sampai dengan tanggal

Digital Repository Universitas Jember

-Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Akad ini. -----

-BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH. ---

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-selambatnya pada hari ke 5 (lima) bulan berikutnya. -----

-BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke 7 (tujuh) sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.-

-Apabila sampai hari ke 7 (tujuh), BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH. -----

-NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian secara

proporsional, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2 Akad ini. -----

----- **Pasal 6** -----

----- **PEMBAYARAN KEMBALI** -----

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sampai lunas sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Pasal 5 Akad ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini. -----

-Setiap pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK atas Pembiayaan yang diberikan oleh BANK dilakukan di Kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK. -----

-Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK. -----

-Apabila NASABAH membayar kembali atau melunasi Pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapus atau mengurangi bagian dari pendapat/keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Akad ini. -----

----- Pasal 7 -----

----- BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK -----

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya. -----

-Setiap pembayaran kembali/pelunasan NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

-NASABAH berjanji dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayaran oleh NASABAH melalui BANK. -----

----- Pasal 8 -----

----- JAMINAN -----

-Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Akad ini. -----

-Jenis jaminan yang diserahkan adalah berupa : -----

----- Pasal 9 -----

----- KEWAJIBAN NASABAH -----

Sehubungan dengan penyediaan Pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk : -----

- Mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini; -----
- Memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya; -----
- Melakukan pembayaran atas semua tagihan dari pihak ketiga yang disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK;
- Membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini; -----
- Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri; -----
- Menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya yang fasilitasi Pembiayaannya berdasarkan Akad ini selambatnya tanggal 15 (limabelas) bulan berikutnya; -----
- Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH; -----
- Menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah. -----

----- Pasal 10 -----

----- **PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH** -----

Nasabah dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenarnya benar-benarnya menjamin dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK, bahwa : -----

-NASABAH adalah Perorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia; -----

-Pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang kepada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH; ---

-NASABAH memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya; -----

-Orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun; -----

-NASABAH mengizinkan BANK pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad ini, baik langsung maupun tidak langsung. -----

----- Pasal 11 -----

----- CEDERA JANJI -----

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini : -----

-NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 3 Akad ini; -----

-Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini; -----

-Sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib. -----

-NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh dibawah pençampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi. -----

----- Pasal 12 -----

----- PELANGGARAN -----

Nasabah dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut : -----

- Menggunakan Pembiayaan yang diberikan BANK di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapat persetujuan tertulis dari BANK; -----
- Melakukan pengalihan usaha dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain; -----
- Menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan BANK; -----
- Melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh Pengadilan; -----
- Lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain; -
- Menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Akad ini; -----

----- Pasal 13 -----

----- PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN -----

-Atas kesepakatan kedua pihak, BANK atau Kuasanya dapat untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas Pembiayaan dari BANK berdasarkan Akad ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk tidak terbatas pada membuat photo copynya. -----

----- Pasal 14 -----

----- ASURANSI -----

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran *claim asuransi* tersebut (*banker's clause*). -----

----- Pasal 15 -----

----- PENYELESAIAN PERSELISIHAN -----

-Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. -----

-Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada **BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS)** untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut. -----

-Putusan **BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS)** bersifat final dan mengikat. -----

-Atau para pihak memilih tempat kedudukan umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember di Jember. -----

----- Pasal 16 -----

----- LAIN-LAIN -----

-Akad ini sesuai dengan persyaratan dalam **Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SPPP) Nomor :**
tanggal

----- Pasal 17 -----

----- PEMBERITAHUAN -----

-Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini: -----

N A S A B A H : Koperasi

A L A M A T : Jalan

B A N K : PT. BANK SYARIAH MANDIRI. -----

**Alamat : Jalan Panglima Besar Sudirman Nomor :52
Jember. -----**

----- Pasal 18 -----

----- PENUTUP -----

-Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama-sama secara musyawarah untuk mufakat untuk suatu Addendum. -----

-Tiap Addendum dari Akad ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad ini. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Nomor :

AKTA JAMINAN FIDUCIA

--- Pada hari ini, _____
tanggal _____
(2006) dua ribu enam, _____
pukul _____
waktu Indonesia Bagian Barat, _____
menghadap kepada saya,
Sarjana Hukum, Notaris di Jember, dengan dihadiri ----
oleh saksi-saksi yang akan disebut pada bagian ----
akhir akta ini dan yang telah dikenal oleh saya, ----
notaris. _____

1. .

(untuk selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA" atau ----
"PEMBERI FIDUCIA"). _____

2. .

(untuk selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA" atau ----
"PENERIMA FIDUCIA"). _____

--- Para penghadap dikenal oleh saya; notaris. _____

--- Para penghadap terlebih dahulu menerangkan : _____

A. Bahwa, di antara . . . selaku pihak yang menerima -
fasilitas pembiayaan (untuk selanjutnya cukup ----

disebut "Debitor") dan Penerima Fidusia selaku -----
pihak yang memberi fasilitas pembiayaan -----
(untuk selanjutnya cukup disebut "Kreditor") -----
telah dibuat dan ditandatangani Akad Pembiayaan ---
Mudharabah tanggal . . . (untuk selanjutnya -----
Akad Pembiayaan Mudharabah berikut dengan segenap -
pengubahan dan penambahannya disebut -----
"Akad"); -----

B. Bahwa, untuk lebih menjamin terbayarnya dengan ----
baik segala sesuatu yang terutang dan harus -----
dibayar oleh Debitor sebagaimana diatur dalam -----
Akad diwajibkan untuk -----
memberikan Jaminan Fidusia atas . . . milik -----
Pemberi Fidusia untuk kepentingan Penerima -----
Fidusia, sebagaimana yang akan diuraikan -----
dibawah ini. -----

c. Bahwa, untuk memenuhi ketentuan tentang -----
pemberian jaminan yang ditentukan dalam -----
Akad, maka Pemberi Fidusia dan Penerima Fidusia ---
telah semufakat dan setuju, dengan ini -----
mengadakan perjanjian sebagaimana -----
yang dimaksud dalam Undang-Undang nomor 42 -----
tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan -----
puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia -----
sebagaimana hendak dinyatakan sekarang -----
dalam akta ini; -----

d. Bahwa, untuk menjamin terbayarnya dengan baik -----
segala sesuatu yang terutang dan harus -----
dibayarkan oleh Debitor kepada Kreditor, -----
baik karena utang pokok, margin keuntungan dan ----

biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan -----
Akad, dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp . . . atau
sejumlah uang yang ditentukan dikemudian hari -----
berdasarkan Akad, maka para penghadap . . . -----
bertindak sebagaimana tersebut -----
selaku Pemberi Fidusia dengan ini memberikan -----
Jaminan Fidusia kepada Penerima Fidusia untuk -----
dan atas nama siapa dan para penghadap . . . -----
bertindak sebagaimana tersebut dan karenanya -----
untuk dan atas nama Penerima Fidusia dengan ini ----
menerima Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia -----
sampai dengan nilai penjaminan minimal sebesar -----
Rp. . . . atas Objek Jaminan Fidusia berupa : -----
Semua dan setiap hak, wewenang, tagihan- ----
tagihan serta klaim-klaim yang sekarang -----
telah dan/atau dikemudian hari akan -----
dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan ----
oleh Pemberi Fidusia terhadap pihak ketiga --
siapapun juga berdasarkan perjanjian - -----
perjanjian yang sekarang telah dan/atau -----
dikemudian hari akan dibuat oleh Pemberi ----
Fidusia dengan pihak ketiga manapun juga, ---
satu dan lain menjadi milik Pemberi -----
Fidusia berdasarkan . . . , sebagaimana -----
diuraikan dalam daftar yang bermaterai -----
cukup dan dilekatkan pada minuta akte -----
ini, dengan nilai barang jaminan pada -----
saat ini sebesar Rp. . . . dan dalam -----
daftar (daftar-daftar) yang akan -----
diserahkan dikemudian hari oleh Pemberi ----

Fidusia Kepala Penerima Fidusia, -----
dengan ditandatangani oleh Pemberi -----
Fidusia dafter (dafter-dafter) mana -----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan -----
dari perjanjian ini. (untuk selanjutnya -----
dalam akta ini cukup disebut dengan -----
"Objek Jaminan Fidusia"). -----

Selanjutnya para penghadap senantiasa dengan -----
bertindak dalam kedudukannya tersebut menerangkan -----
pembebanan Jaminan Fidusia ini diterima dan -----
dilaksanakan dengan persyaratan dan ketentuan -----
sebagai berikut : -----

- Pasal 1 -

1. Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan -----
Fidusia yang pada saat ini dimiliki oleh -----
Pemberi Fidusia terjadi pada saat -----
penandatanganan akta ini, dan telah menjadi -----
miliknya Penerima Fidusia. -----
2. Pembebanan Jaminan Fidusia atas Objek Jaminan -----
Fidusia yang pada setiap saat di kemudian hari -----
akan dimiliki oleh Pemberi Fidusia -----
akan dianggap terjadi pada saat Pemberi -----
Fidusia memperoleh Objek Jaminan Fidusia. -----
3. Pemberi Fidusia menyatakan sekarang untuk -----
berlaku dikemudian hari bahwa Objek Jaminan -----
Fidusia dikuasai oleh Pemberi Fidusia, tetapi -----
hak kepemilikan atas Objek Jaminan Fidusia -----
menjadi milik Penerima Fidusia. -----

- Pasal 2 -

1. Penagihan Objek Jaminan Fidusia tetap akan -----

dilakukan oleh Pemberi Fidusia. -----

2. Apabila untuk penagihan Objek Jaminan Fidusia -----
diperlukan suatu kuasa khusus, maka Penerima -----
Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi -----
Fidusia untuk melakukan tindakan-tindakan -----
yang diperlukan dalam rangka penagihan Objek -----
Jaminan Fidusia. -----

- Pasal 3 -

1. Penerima Fidusia atau wakilnya yang sah setiap -----
waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa -----
dengan hak substitusi oleh Pemberi Fidusia -----
untuk memeriksa posisi Objek Jaminan Fidusia. -----
2. Pemberi Fidusia wajib pada tiap-tiap triwulan -----
yakni selambat-lambatnya dalam waktu 60 -----
(enam puluh) hari terhitung sejak akhir sesuatu --
triwulan menyerahkan kepada Penerima Fidusia -----
atau kuasanya daftar mengenai keadaan posisi -----
Objek Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai -----
Jaminan Fidusia oleh Pemberi Fidusia kepada -----
Penerima Fidusia dalam mana wajib disebutkan -----
jumlah daripada Objek Jaminan Fidusia -----
yang dimiliki oleh Pemberi Fidusia terhadap -----
pihak ketiga tersebut. -----

- Pasal 4 -

1. Debitor yang terbukti telah lalai dalam -----
melaksanakan suatu kewajibannya kepada -----
Kreditor berdasarkan Akad, semata-mata dengan -----
lewatnya waktu yang ditentukan, tanpa untuk itu ---
diperlukan lagi sesuatu teguran juru sita atau ----
surat lain yang serupa dengan itu. -----

2. Pemberi Fidusia dengan ini memberi kuasa kepada ---
Penerima Fidusia atau Kuasa, baik bersama-sama ----
dan/atau masing-masing dengan diberikan hak -----
untuk memindahkan/mensubstitusikan kuasa ini -----
kepada orang/pihak lain, untuk pada setiap waktu --
yang dipandang baik oleh Penerima Fidusia atau ----
kuasanya melakukan segala tindakan apapun juga ----
yang dipandang perlu atau diwajibkan, untuk -----
memberitahukan secara resmi mengenai pembebanan ---
Jaminan Fidusia atas objek Jaminan Fidusia -----
oleh Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia -----
yang termaktub dalam akta ini kepada -----
Pihak Ketiga tersebut. -----

Demikian itu untuk memperoleh pengakuan dari -----
Pihak Ketiga tersebut mengenai Pembebanan Jaminan -
Fidusia yang termaktub dalam akta ini, semua -----
atas biaya-biaya Debitor. -----

- Pasal 5 -

1. Selama pemberitahuan yang diuraikan dalam -----
pasal 4 akta ini belum dilakukan, maka Pemberi ----
Fidusia tetap berhak untuk melakukan penagihan ----
sendiri atas Objek Jaminan Fidusia. -----
2. Atas permintaan pertama Penerima Fidusia atau -----
kuasanya, Pemberi Fidusia berkewajiban untuk -----
menyerahkan seluruh uang hasil Objek Jaminan -----
Fidusia kepada Penerima Fidusia atau kuasanya ----
untuk membayar jumlah-jumlah uang yang terutang ---
dan wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor ----
berdasarkan Akad, untuk keperluan -----
mana Pemberi Fidusia dengan ini memberi kuasa -----

kepada Penerima Fidusia untuk mencairkan setiap ---
jumlah yang dalam rekening Penerima Fidusia -----
yang berasal dari penagihan Objek Jaminan Fidusia.-

- Pasal 6 -

1. Bilamana mengenai pembebanan Jaminan Fidusia -----
atas Objek Jaminan Fidusia telah diberitahukan -----
secara resmi oleh Penerima Fidusia atau -----
kuasanya kepada pihak ketiga yang bersangkutan -----
atau telah diakui secara tertulis oleh pihak -----
ketiga tersebut, maka Pemberi Fidusia -----
tidak berhak dan berwenang lagi untuk melakukan ----
penagihan atas Objek Jaminan Fidusia dan semua ----
pembayaran atas Objek Jaminan Fidusia wajib -----
dilakukan oleh pihak ketiga termaksud langsung ----
langsung kepada Penerima Fidusia atau kuasanya. ---
2. Semua pembayaran yang diterima oleh Penerima -----
Fidusia atau kuasanya sebagai pembayaran atas -----
Objek Jaminan Fidusia, setelah dikurangi dengan ---
biaya-biaya untuk penagihannya, akan dipergunakan -
oleh Penerima Fidusia untuk pembayaran segala -----
sesuatu yang terhutang dan wajib di bayar oleh ----
Debitor kepada Kreditor berdasarkan Akad -----
dan sisa hasil Objek Jaminan Fidusia itu -----
jika ada akan dibayarkan oleh Penerima Fidusia ----
kepada Pemberi Fidusia tetapi tanpa kewajiban -----
bagi Penerima Fidusia untuk membayar keuntungan ---
atas sisa Objek Jaminan Fidusia. -----
3. Apabila hasil penagihan Objek Jaminan Fidusia -----
tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang -----
wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor, -----

maka Debitor tetap terikat membayar lunas sisa ----
uang yang masih harus dibayar oleh Debitor -----
kepada Kreditor. -----

- Pasal 7 -

1. Pemberi Fidusia dengan ini menjamin Penerima -----
Fidusia atau Kuasanya bahwa Objek Jaminan Fidusia -
yang diberikan sebagai Jaminan Fidusia kepada -----
Penerima Fidusia dalam akta ini benar ada dan -----
adalah hak penuh/kepunyaan Pemberi Fidusia -----
sendiri, tidak ada orang/pihak lain yang turut ----
mempunyai hak apapun juga, tidak tersangkut -----
dalam perkara/sengketa dan tidak berada dalam -----
sesuatu sitaan serta belum pernah di berikan -----
sebagai Jaminan Fidusia atau dijadikan Jaminan ----
pembayaran utang dengan cara bagaimanapun juga ----
dan kepada siapapun juga. -----
2. Pemberi Fidusia dengan ini pula membebaskan dan ---
melepaskan Penerima Fidusia atau kuasanya dari ----
semua tuntutan/gugatan yang diajukan oleh orang/ --
pihak siapapun juga mengenai atau berhubungan -----
dengan hal-hal yang dijamin oleh Pemberi Fidusia --
sebagaimana diuraikan diatas, dan atas -----
permintaan pertama dari Penerima Fidusia atau ----
kuasanya, Pemberi Fidusia wajib mengurus, -----
menyelesaikan dan membayar tuntutan, gugatan -----
atau tagihan tersebut atas biaya dan -----
tanggung jawab Pemberi Fidusia sendiri. -----

- Pasal 8 -

1. Pemberi Fidusia tidak berhak untuk melakukan -----
Fidusia ulang atas Objek Jaminan Fidusia. -----

Pemberi Fidusia juga tidak diperkenankan untuk -----
membebaskan dengan cara apapun, atau mengalihkan ---
dengan cara apapun Objek Jaminan Fidusia -----
kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis -----
terlebih dahulu dari Penerima Fidusia. -----

2. Bilamana Pemberi Fidusia tidak memenuhi -----
dengan seksama kewajibannya menurut yang telah ----
ditentukan dalam akta ini atau Debitor tidak -----
memenuhi kewajiban berdasarkan Akad -----
maka lewat waktu yang ditentukan untuk -----
memenuhi kewajiban tersebut saja sudah cukup -----
membuktikan tentang adanya pelanggaran atau -----
kelalaian Pemberi Fidusia atau Debitor dalam -----
memenuhi kewajiban tersebut, dalam hal mana -----
Hak Pemberi Fidusia atas Objek Jaminan Fidusia ----
menjadi berakhir. -----

3. Sepanjang masih diperlukan, Pemberi Fidusia -----
dengan ini pula memberi kuasa kepada Penerima -----
Fidusia dengan hak mensubstitusikan/memindahkan ---
kuasa ini kepada orang/pihak lain, untuk -----
melakukan dan mengerjakan segala tindakan -----
perbuatan apapun juga yang diwajibkan atau -----
dipandang perlu oleh Penerima Fidusia atau -----
kuasanya untuk menagih pembayaran atas Objek -----
Jaminan Fidusia yang diberikan sebagai Jaminan -----
Fidusia dengan akta ini terhadap pihak ketiga -----
yang bersangkutan, dan sehubungan dengan itu -----
Penerima Fidusia atau kuasanya berhak menerimanya -
semua pembayaran atas Objek Jaminan Fidusia -----
yang diberikan sebagai Jaminan Fidusia dengan -----

akta ini terhadap pihak ketiga yang bersangkutan --
serta selanjutnya melakukan segala sesuatu yang --
diperlukan berkenaan dengan penagihan atas Objek --
Jaminan Fidusia, antara lain (tetapi tidak -----
terbatas) mengadakan perdamaian (dading) atau -----
perjanjian-perjanjian lainnya dengan pihak ketiga --
yang bersangkutan, dan untuk melakukan dan -----
mengerjakan perbuatan-perbuatan dan tindakan -----
tindakan mana Penerima Fidusia atau kuasanya -----
tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu -----
dari Pemberi Fidusia. -----

- Pasal 9 -

Pembebanan Jaminan Fidusia ini dilakukan oleh -----
Pemberi Fidusia kepada Penerima Fidusia dengan -----
syarat-syarat yang memutuskannya yakni sampai -----
dengan Debitor telah memenuhi/membayar lunas semua -----
apa yang wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor --
sebagaimana dinyatakan dalam Akad. -----

- Pasal 10 -

Penerima Fidusia atau kuasanya berwenang untuk -----
melaksanakan Pendaftaran Jaminan Fidusia pada -----
Kantor Pendaftaran Fidusia. Untuk keperluan -----
tersebut memberikan keterangan, menandatangani -----
surat/formulir, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas -----
Objek Jaminan Fidusia dengan melampirkan Pernyataan --
Pendaftaran Jaminan Fidusia dan mengajukan -----
permohonan perubahan dalam hal terjadi perubahan -----
atas data yang tercantum dalam Sertipikat Jaminan -----
Fidusia, selanjutnya menerima Sertipikat Jaminan -----
Fidusia dan/atau Pernyataan Perubahan serta -----

dokumen-dokumen lain yang bertalian, -----
Untuk keperluan itu membayar semua biaya dan -----
serta menerima kuitansi segala uang pembayaran -----
serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang -----
perlu dan berguna untuk melaksanakan ketentuan -----
dari akta ini. -----

- Pasal 11 -

1. Penerima Fidusia berhak dan dengan ini diberi -----
kuasa dengan hak substitusi oleh Pemberi -----
Fidusia untuk melakukan perubahan atau -----
penyesuaian atas ketentuan dalam akta ini, -----
didalam hal perubahan atau penyesuaian -----
tersebut diperlukan dalam rangka memenuhi -----
ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang -----
Pendaftaran Fidusia maupun ketentuan dalam -----
Undang-undang nomor 42 tahun 1999 -----
(seribu sembilan ratus sembilan puluh -----
sembilan) tentang Jaminan Fidusia. -----
2. Akta ini merupakan bagian yang terpenting dan -----
tidak dapat dipisahkan dari Akad demikian pula ---
kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan -----
bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan -----
dari akta ini, tanpa adanya kuasa tersebut, -----
niscaya Akad demikian pula akta ini tidak akan -----
diterima dan dilangsungkan diantara para -----
pihak yang bersangkutan, oleh karenanya kuasa -----
tersebut tidak dapat ditarik kembali atau -----
dibatalkan selama berlakunya Akad -----
dan kuasa tersebut tidak akan batal -----
atau berakhir karena sebab yang dapat -----

mengakhiri pemberian sesuatu kuasa, termasuk -----
sebab yang disebutkan dalam pasal 1813; 1814 -----
dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata -----
Indonesia. -----

- Pasal 12 -

Pemberi Fidusia dengan ini menjamin bahwa -----
Pembebanan Objek Jaminan Fidusia ini tidak -----
melanggar ketentuan dalam pasal 35 Undang-Undang -----
nomor 42 tahun 1999 (seribu sembilan ratus -----
sembilan puluh sembilan) tentang Jaminan Fidusia. -----

- Pasal 13 -

1. Segala perselisihan yang mungkin timbul -----
diantara kedua belah pihak mengenai akta ini -----
yang tidak dapat diselesaikan diantara kedua -----
belah pihak sendiri, maka kedua belah pihak -----
akan memilih domisili hukum yang tetap dan -----
seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan -----
negeri -----
2. Pemilihan domisili tersebut dilakukan dengan -----
tidak mengurangi hak Penerima Fidusia untuk -----
mengajukan tuntutan hukum terhadap Pemberi -----
Fidusia berdasarkan Jaminan Fidusia atas -----
Objek Jaminan Fidusia dihadapan Pengadilan -----
Negeri lainnya dalam Wilayah Negara Republik -----
Indonesia yaitu pada Pengadilan Negeri yang -----
mempunyai yuridiksi atas diri dari Pemberi -----
Fidusia atau atas Objek Jaminan Fidusia. -----

- Pasal 14 -

Biaya akta ini dan biaya-biaya lainnya yang -----
berkenaan dengan pembuatan akta ini maupun dalam -----

melaksanakan ketentuan dalam akta ini menjadi -----
tanggungjawab dan harus dibayar oleh Pemberi Fidusia ----
atau Debitor, demikian pula biaya pendaftaran -----
Jaminan Fidusia ini di Kantor Pendaftaran Fidusia. ---
Akta ini diselesaikan pukul . . . Waktu Indonesia ---
Barat. -----

----- D E M I K I A N -----

akta ini dibuat dan diresmikan di Jember, pada -----
hari dan tanggal seperti tertulis pada awal -----
sekali akta ini dengan dihadiri saksi-saksi -----

keduanya pegawai kantor notaris, -----
keduanya bertempat tinggal di Jember, -----
keduanya dikenal oleh saya, notaris. -----

-- Segera setelah akta ini saya, notaris bacakan -----
kepada para penghadap dan para saksi, lalu akta -----
ini ditanda tangani oleh mereka masing-masing -----
berturut-turut dan saya, notaris. -----

-- Dilaksanakan dengan ----- tambahan
hapusan, dan -----
hapusan dengan ganti. -----

