BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JAMINAN DAN PELELANGAN DALAM PEMBIAYAAN *MUSHĀRAKAH* di BMT AN-NUR REWWIN KECAMATAN WARU KABUPATEN SIDOARJO

A. Analisis terhadap pembiayaan *mushārakah* di BMT An-Nur Rewwin Kec.waru Kab. Sidoarjo

Manusia merupakan mahluk sosial yang selalu membutuhkan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya begitupun dalam melakukan usaha mereka membutuhkan mitra untuk melakukan sebuah usaha, yang mempunyai modal dan membutuhkan orang yang mempunyai keterampilan begitupun sebaliknya yang mempunyai keterampilan membutuhkan orang yang mempunyai modal begitupun seterusnya.

Mitra usaha juga pernah dilakukan oleh Nabi pada zaman dahulu dan itu berarti Islam tidak melarang melakukan mitra usaha antar sesama selama salah satu pihak diantara mereka tidak ada yang dirugikan sebagaimana H.R. *Abū Dāwūd* :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ (رواه أبو داود)

Artinya : "Hadits bersumber dari Ibnu Umar r.a, bahwa Nabi saw melakukan transaksi kerjasama dengan penduduk Khaybar dengan bagi hasil separo dari hasil perkebunan atau pertanian".[1] (H.R. *Abū Dāwūd* : 2959).

[1] *Abū Dāwūd* , "Sunan *Abū Dāwūd* ", Hadith no.2959, Kitab : *Al-Buyū',* Bab: *Musāqāh* dalam *Mausū'ah al- Hadīth ash-Sharīf,* edisi ke-2 (Ttp:Global Islamic Software Company, 1991-1997).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nabi Muhammad pernah pula melakukan kerjasama dengan penduduk Khaybar mereka melakukan cocok tanam dalam pertanian dan hasilnya dibagi diantara mereka, Hadits ini merupakan dasar bahwa agama Islam tidak melarang adanya kerja sama dalam usaha.

Bentuk kerjasama dalam Islam dibagi menjadi beberapa macam namun kami disini memfokuskan bentuk kerjasama dalam akad *mushārakah*. Jika dilihat dari pengertian pembiayaan *musyā*rakah yaitu bentuk akad kerja sama antara kedua belah pihak dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana. Kerjasama atau berserikat juga pernah dilakukan oleh Nabi sebagaimana diriwayatkan oleh *Abū Dāwūd.*

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَفَحَ إِلَى يَهُودِ خَيْبَرَ نَخْلَ خَيْبَرَ وَأَرْضَهَا عَلَى أَنْ يَعْتَمِلُوهَا مِنْ أَمْوَلِهِمْ وَأَنَّ لِرُسُولِ اللهِ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ شَطْرَ ثَمَرَتِهَا(رواه أبو داود)

Artinya : "Hadits bersumber dari Ibnu Umar r.a, bahwa Nabi saw menyerahkan kebun kurma di Khaybar kepada sekelompok orang-orang Yahudi Khaybar agar dikelola dengan modal mereka, dan bahwa mereka menentukan bagian Rasulullah saw separo dari hasil perkebunan".[2] (H.R. *Abū Dāwūd* : 2960).

Dalam Hadits ini Nabi Muhammad saw menyerahkan kebun kurma kepada sekelompok orang orang yahudi di Khaybar agar tanah tersebut dikelola oleh mereka, dengan modal mereka yang mengeluarkan untuk biaya perawatan sedangkan hasil dari kebun kurma tersebut dibagi dua antara orang Yahudi dan Nabi Muhammad saw Nabi juga pernah melakukan kerja sama atau perserikatan dengan masyarakat yang ada di sekitarnya. *mushārakah* atau

[2] *Abū Dāwūd*, "Sunan *Abū Dāwūd*", Hadith no.2960, Kitab : *Al-Buyū',* Bab: *Musāqāh* dalam Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kerja sama antara sesama dengan bagi hasil juga di singgung dalam Al-Quran surat *An-Nisā'*

...فَهُمۡ شُرَكَآءُ فِي ٱلثُّلُثِۚ ...

Artinya : "...maka mereka berserikat kepada sepertiga..." (QS. *An- Nisā'* : 12).

Hal itu yang menjadi dasar bolehnya melakukan kerjasama dalam melakukan sebuah usaha. Sebagaimana yang dijelaskan oleh jumhur ulama jadi terdapat percampuran harta untuk dijadikan sebagai modal usaha pihak yang berserikat.[3]Praktiknya dalam pembiayaan *mushārakah* di BMT An-Nur Rewwin terjadi adanya penggabungan modal diantara kedua belah pihak namun tidak sama jumlah modal yang disertakan.

Rukun dan syarat dalam melakukan pembiayaan *mushārakah* ada tiga yaitu ijab dan kabul, pihak yang berserikat, dan objek akad.[4] Di BMT An-nur Rewwin mengenai rukun dan syarat dinyatakan sah karena didalam ijab dan kabul penawaran dan permintaan sudah jelas dituangkan dalam akad dan dilakukan pada saat kontrak. Jadi dari pihak nasabah Ibu Retnowati salah satunya, saat mengajukan pembiayaan *mushārakah* sudah jelas karena penawaran serta permintaan pembiayaan dari ibu Retnowati dituangkan dalam tujuan akad dan penerimaan pembiayaan *mushārakah* yang dilakukan oleh wakil direktur pak Yudi Budiman juga dilakukan di awal kontrak dan akadnya dibuat secara tertulis.

---

[3] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4* (Jakarta : Pena Pundi Aksara, 2006), 317.
[4] Ismail, *Perbankan Syarīah,...,* 176.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dilihat dari pihak yang berserikat sama-sama kompeten antara pihak BMT dengan pihak nasabah kemudian pihak BMT An-Nur Rewwin menyediakan dana sesuai proyek usaha yang dijalankan oleh nasabah. BMT An-Nur Rewwin juga memberikan kuasa kepada nasabah untuk mengelola dana yang dijadikan sebagai usaha.

Dilihat dari Obyek akad, modal yang diberikan oleh BMT An-Nur Rewwin berupa uang tunai dan pembagian keuntungannya jelas dituangkan di dalam kontrak di awal akad dan kerugian harus ditanggung bersama diantara kedua belah pihak yang saling berserikat.

Jika dilihat dari macam-macam *syīrkah,* pembiayaan musyārakah di BMT An-Nur Rewwin termasuk ada dalam kategori Syirkah *Uqūd* yaitu masuk dalam syirkah *inān* karena dari pihak BMT An-Nur Rewwin maupun pihak Nasabah menyediakan modal yang tidak sama rata untuk melakukan suatu usaha, kemudian keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan.

B. Analisis terhadap jaminan dan pelelangan dalam pembiayaan *mushārakah* di BMT An-Nur Kec.waru Kab. Sidoarjo

Dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari banyak hal yag dilakukan oleh setiap orang, mulai dari yang bekerja di kantoran, bekerja di persawahan ada pula yang bekerja di jalan seperti ojek dan angkutan umum, semua mereka lakukan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. tidak hanya berputar sampai disitu saja majunya tehnologi juga mendorong seseorang yang berjualan di ruko-ruko pada umumnya juga membuka pemasaran lewat online, persaingan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hidup sangat ketat apalagi hidup di daerah perkotaan seperti di Surabaya dan Sidoarjo.

Modal merupakan hal yang paling dibutuhkan oleh setiap orang jika ingin memulai usaha dan tidak memiliki modal maka perusahaan yang bisa meminjamkan modal menjadi incaran utuk menjawab permasalahan itu seperti halnya BMT An-Nur Rewwin yang ada di Sidoarjo. Di sana memiliki berbagai bentuk pembiayaan untuk membantu nasabah yang tidak mempunyai modal sebagai usaha salah satunya adalah pembiayaan *mushārakah*

Pada dasarnya dalam pembiayaan *mushārakah* adalah kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakan dan risiko ditanggung bersama. Maka dalam pembiayaan *mushārakah* masing-masing pihak tidak diperkenankan meminta adanya jaminan. Seluruh empat madzab fiqih berpendirian bahwa si mitra adalah orang yang dipercaya berdasarkan pada konsep percaya ini, mitra yang satu tidak dapat menuntut jaminan dari pihak lain. menurut Madzab Hanafi, sarakhsi," masing-masing mereka (para mitra) adalah orang yang dipercaya atas dasar yang diamanahkan kepadanya. Sebuah ketentuan dalam kontrak yang menyatakan bahwa seseorang yang dipercaya memberikan jaminan akan dianggap tidak ada dan batal.[5] Sesuai dengan H.R Abū Dāwūd :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِ يكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُ هُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَ خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا (رواه أبو داود)

[5] Syams al-Din al Sarakhsi, *Kitab al-Mābshut* (Istanbul :Dar al-Da'wah, 1983), 157.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : "Sesungguhnya Allah berfirman": "Aku adalah pihak ketiga dari dua pihak yang melakukan kerjasama selama salah satu dari keduanya tidak berkhianat, maka jika salah satu dari keduanya berkhianat, maka aku keluar dari antara keduanya".[6] (H.R. *Abū Dāwūd* : 2936).

Hal inilah yang menjadi landasan mengapa pihak mitra tidak diperkenankan atau diperbolehkan meminta jaminan kepada pihak mitra yang lain karena mitra yang dijadikan partner usahakan harus dari orang orang yang bisa dipercaya jika tidak bisa dipercaya sebaiknya jangan melakukan mitra usaha dengan orang tersebut.

Sementara dalam pengajuan pembiayaan *mushārakah,* BMT An-Nur Rewwin memberikan adanya syarat yaitu dengan menyertakan jaminan yang sesuai dengan dana yang akan dipinjamnnya, jaminan tersebut berupa surat-surat barang bergerak, maupun tidak bergerak seperti BPKB kendaraan maupun sertifikat tanah atau rumah. Alasan pihak BMT An-Nur Rewwin menentukan besar kecilnya pinjaman berdasarkan jaminan dikarenakan kebanyakan nasabah menyepelekan pembiayaan kalau tanpa jaminan. Hal ini sesuai dengan firman Allah:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّـٰلِحَـٰتِ

Artinya "Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh".[7] (QS.

---

[6] *Abū Dāwūd* , "Sunan *Abū Dāwūd*", Hadith no.2936, Kitab : *Al-Buyū',* Bab: ash-Shirkah dalam *Mausū'ah al- Hadīth ash-Sharīf,* edisi ke-2 (Ttp:Global Islamic Software Company, 1991-1997).
[7] Departemen Agama RI*, Al-Quran dan Terjemah,*…, 454.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam Al-Quran juga menjelaskan bahwasanya sangat susah mencari orang yang bisa di percaya untuk dijadikan partner dalam sebuah usaha kebanyakan dari mereka yang menjadi nasabah jika tidak di mintai jaminan akan ingkar terhadap kesepakatan yang telah di sepakati di awal akad, dalam ayat di atas dijelaskan orang yang bisa dipercaya hanya orang-orang yang beriman dan itu sangat sedikit adanya sementara pihak BMT An-Nur Rewwin melakukan mitra dengan banyak orang demi kelancaran sebuah usahanya.

Secara sepintas pendapat ini sangat berseberangan dengan pendapat ulama fiqih di atas karena pihak BMT An-Nur Rewwin mewajibkan para nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan menyertakan jaminan sementara hadist di atas dan pendapat ulama fiqih mengatakan batal jika salah satu mitra meminta jaminan kepada mitra lain karena mitra itu harus dari orang-orang yang dapat di percaya atau *al-amīn*.

Kemudian dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *mushārakah* nomor 08/DSN-MUI/1V/2000 menjelaskan bahwa *mushārakah* dapat dibedakan menjadi empat bagian: ketentuan mengenai kontrak, pihak-pihak yang berkontrak, objek akad, dan biaya operasional dan persengketaan. Dan di dalam objek akad pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyārakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.[8]

Alasan lain pihak BMT An-Nur Rewwin menentukan besar kecilnya pembiayaan sesuai dengan jaminan yang disertakan oleh nasabah adalah untuk

[8] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syarīah (Fiqh Muamalah)* (Jakarta: Kencana, 2013), 226.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjaga kemungkinan agar nasabah tidak lalai dalam melakukan pembayaran yang telah disepakati dengan harapan nasabah merasa mempunyai tanggungan yang harus dia selesaikan.

Karena apabila tanpa jaminan nasabah lalai dalam melakukan pembayaran yang telah disepakati maka secara otomatis BMT An-Nur yang memberikan modal akan mengalami kerugian. Jaminan dalam pembiayaan *musyārakah* menurut pihak BMT An-Nur Rewwin bukan menjadi syarat mutlak untuk melakukan pembiayaan, jaminan hanya dijadikan pengikat saja karena dalam akad *mushārakah* merupakan kerjasama antara dua belah pihak atau lebih yang dilandaskan pada kepercayaan satu sama lain.

Namun rasa saling mempercayai tidak hanya sebatas percaya saja dikarenakan orang yang meminjam modal dalam pembiayaan *mushārakah* teramat banyak dan pihak BMT An-Nur Rewwin tidak begitu mengenalnya terlalu dalam, maka kepercayaan yang dimaksud harus di jaga dengan adanya jaminan guna untuk menghindari hal-hal yang tidak di inginkan seperti ungkapan dari pihak BMT An-Nur jika nasabah yang melakukan pembiayaan itu melarikan diri dan tidak ada ditempatnya maka yang dijadikan pegangan untuk mengembalikan modal yang dia pinjamkan adalah jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada BMT An-Nur Rewwin. Meskipun pada hakikatnya jaminan tidak diperbolehkan, demi menjaga kemaslahatan bersama.

Karena pihak BMT An-Nur Rewwin memberikan pinjaman modal bukan hanya dengan orang-orang yang dikenalnya melainkan kerja sama yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan dari berbagai arah baik orang yang dikenalnya ataupun tidak dikenal asalkan mereka mempunyai persyaratan yang cukup yang dijadikan standarisasi dari pihak BMT An-Nur Rewwin maka nasabah tersebut diberikan pinjaman dan menyertakan jaminan sebagai pengikat diantara kerjasama mereka hingga selesai sesuai dengan kesepakatan.

Pelelangan pada jaminan terjadi karena adanya beberapa hal yaitu "Pembiayaan potensial bermasalah, Pembiayaan kurang lancar, dan Pembiayaan diragukan atau macet".[9] Begitupun di BMT An-Nur Rewwin kemacetan pada pembayaran nasabah terjadi akibat usaha yang dikelola nasabah memiliki hambatan atau kurang laku dalam usaha yang dirintisnya.

Pada dasarnya pelelangan dalam pembiayaan *mushārakah* itu tidak serta merta dilakukan. Kebanyakan bank *syarīah* lebih memberlakukan upaya *rescheduling, reconditioning,* dan pembiayaan ulang dalam bentuk Al-Qardul Hasan dan jaminannya harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk menjual barang jaminan dan menyita barang senilai dengan nilai pinjaman.[10]

Hal ini juga dilakukan oleh pihak BMT An-Nur Rewwin ketika nasabah mengalami kesulitan dalam usahanya, BMT An-Nur Rewwin siap memberikan masukan-masukan untuk memperlancar usaha nasabah. Apabila

[9] Faturrahman. Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah ,...*, 90.
[10] Muhammad, *Manajemen bank syarīah,*…, 269.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah tidak mampu membayar, pelelangan tidak serta merta dilakukan melainkan memberi tawaran kepada pihak mitra ketika tidak mampu membayar sisa cicilannya. Apakah pihak BMT sendiri yang akan melelang jaminan yang dia berikan ataukah dia akan menjualnya sendiri (tetapi tetap dalam pengawasan dari pihak BMT An-Nur Rewwin) dan jika jaminan yang di jual melebihi sisa tanggungannya terhadap BMT An-Nur Rewwin, maka pihak BMT An-Nur Rewwin akan mengembalikan uang sisa dari jaminan yang dilelang. Karena setiap orang yang memberikan jaminan berkewajiban dalam pembayaran. Sebagaimana hadist Nabi yang di riwayatkan oleh *Abū Dāwūd* dan Tirmidzi sebagai berikut:

الزَّعِيْمُ غَارِمٌ

Artinya : "Penjamin adalah orang yang berkewajiban dalam pembayaran."(HR *Abū Dāwūd dan Tirmidzi*).[11]

Seperti yang diketahui pembiayaan *mushārakah* dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali (rescheduling). Di BMT An-Nur Rewwin telah melakukan hal ini terhadap nasabah dengan cara memperpanjang jangka waktu jatuh tempo ketika dari nasabah tidak mampu membayar sisa pembayaran, kemudian dilakukan upaya persyaratan kembali (*resconditioning*) yaitu pihak BMT An-Nur Rewwin menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran,dll tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.

[11] Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah, …,* 304.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pihak BMT An-Nur Rewwin juga melakukan pendekatan dengan cara *face to face* menanyakan apa masalah yang dihadapi nasabah sehingga tidak mampu membayar kemudian mencari jalan keluarnya. Apabila sudah mentok tidak ada jalan lagi maka barulah barang jaminan tersebut dilelang atau dijual dengan cara di berikan nasabah mencari orang untuk membeli jaminannya atau dari pihak BMT An-Nur Rewwin yang mencari pembeli.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id