

BAB III

URGENSI LEMBAGA JAMINAN NON HUTANG PADA PERBANKAN SYARIAH

A. Kontrak Perbankan syariah

Perbankan syariah dalam prakteknya menerapkan prinsip-prinsip kontrak muamalah yang bersumber dari Hukum Islam, yaitu bank melakukan kegiatan-kegiatan operasionalnya berdasarkan perintah dan larangan Allah SWT yang tercantum dalam Al-Qur'an dan Hadist. Berbagai praktik kontrak dan perniagaan telah diberikan petunjuknya dalam Al-Qur'an bahwa terdapat berbagai unsur yang dilarang untuk dilakukan dalam sebuah kontrak, termasuk melarang perolehan keuntungan (profit) dengan cara melibatkan unsur riba (bunga) sesuai dengan yang tercantum dalam QS. Al-Baqarah: 275.

Al-Qur'an juga melarang adanya gharar dan maysir. Gharar secara bahasa diartikan sebagai ketidakpastian, resiko, spekulasi, dan kecurangan sedangkan maysir adalah bentuk perjudian/untung-untungan dalam arti sebagai sebuah bentuk yang nyata-nyata spekulasi. Hal ini karena dalam maysir, keuntungan yang diperoleh satu pihak secara otomatis menyebabkan kerugian di pihak lain. Larangan terhadap maysir dalam Al-Qur'an telah disebutkan dengan jelas pada surah Al-Baqarah ayat 219 dan Al-Maidah ayat 93. Untuk menghindari unsur-unsur yang dilarang itulah maka Bank Islam didirikan. Dengan mempertimbangkan larangan-larangan di atas, maka pendirian Perbankan Syariah diharapkan dapat menjadi solusi untuk menghindari

berbagai pelarangan tersebut. Kepatuhan syariah adalah salah satu diantara sekian banyak isu yang paling utama terkait perbankan syariah.

Perbankan syariah adalah sebuah bisnis keuangan dari perbankan syariah merupakan penggunaan sistem non bunga (*riba*). Kontrak keuangan syariah dilihat dari basis kontraknya yang berdasar jual-beli, kontrak yang berdasar pada pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing*) merupakan fokus utama perbankan syariah yang tujuan utama bisnisnya adalah berada dalam kategori halal. Jenis-jenis kontrak yang diterapkan dalam bisnis perbankan syariah di Indonesia yang pertama adalah berdasarkan pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998. Deskripsi mendetail dari kontrak-kontrak tersebut kemudian dibuat dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005. Kemudian muncul Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, namun tetap ketentuan PBI menjadi parameter tentang akad karena ketentuannya yang lebih mendetail, jelas dan aplikatif.

Penerapan kontrak Agunan terdapat pasal 36 Undang-undang Perbankan Syariah mengatur bahwa dalam memberikan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Oleh karena itu bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha (*condition*).

1. Akad Pembiayaan Pada Bank Mandiri Syariah KCP Penajam.

Dalam mengimplementasikan atau melaksanakan fungsi dan tugas bank syariah, Bank Syariah Mandiri KCP Penajam selalu berusaha berpegang pada asas yang telah ditetapkan oleh hukum positif yang ada di Indonesia⁵¹. Asas-asas tersebut terdapat pada undang-undang perbankan yang berlaku sehingga maksud dan tujuan serta fungsi telah sesuai dengan yang sudah ditetapkan. Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan Asas/Prinsip Syariah, Demokrasi, Ekonomi dan Prinsip Kehati-hatian.⁵² Yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, haram, zalim. Sedangkan yang dimaksud demokrasi ekonomi ialah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.⁵³

Pasal 3 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah menegaskan perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Dalam penjelasan pasal tersebut diperintahkan dengan jelas bahwa Perbankan Syariah tetap berpegang pada prinsip syariah secara menyeluruh (*kaffah*) dan konsisten (*istiqomah*).

⁵¹ Wawancara dengan Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam, Bapak Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 Pukul 10.00

⁵² Lihat Pasal 2 UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵³ Lihat penjelasan Pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Selain menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Perbankan syariah memiliki fungsi penting yang menjadi ciri khas yang membedakan dengan perbankan konvensional, yaitu fungsi sosial.⁵⁴ Fungsi tersebut diwujudkan dalam bentuk Lembaga *Baitul-Mal* yang kegiatannya menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, shodaqoh, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi penyalur zakat. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) juga dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf. Dana sosial yang lain juga dikelola oleh bank termasuk dana dari pemberian sanksi kepada nasabah (*ta'zir*).⁵⁵ Pelaksanaan fungsi-fungsi tersebut diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Tahapan Penerapan Akad Pembiayaan Bagi-Hasil

Dari hasil penelitian didapatkan informasi bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Penajam menawarkan pembiayaan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:⁵⁶

a. Tahap Survey Lapangan

Tahap awal yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam untuk menawarkan pembiayaan musyarakah adalah melalui kunjungan/dan sosialisasi ke lapangan yaitu menawarkan kerjasama

⁵⁴Lihat Pasal 4 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵⁵Lihat Penjelasan Pasal 4 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵⁶ Wawancara dengan Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam, Bapak Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 Pukul 10.00

antara bank dengan instansi/calon nasabah perorangan. Sosialisasi dilakukan oleh pegawai/petugas bank. Adapun hal hal yang disurvei adalah sebagai berikut:⁵⁷

- 1) Daerah Survey (propinsi/kabupaten/kota) yang mencakup jarak tempuh dan waktu tempuh
- 2) Sumber pendapatan bagi masyarakat, apakah termasuk daerah pertanian, perkebunan, industri dan sumber daya alam yang ada, karena ada hubungannya dengan pembayaran pajak
- 3) Data perusahaan yang ada di daerah tersebut apakah termasuk Badan Usaha Milik Negara atau milik swasta, nama badan usaha, jenis usaha, alamat, klasifikasi perusahaan (perusahaan besar, menengah, atau perusahaan kecil), hal ini berguna untuk pemetaan potensi pasar
- 4) Data pusat bisnis meliputi daerah pasar/pertokoan, data ini memuat lokasi daerah pasar, pertokoan dan daerah perdagangan lainnya. Termasuk jenis barang dagangan juga dicantumkan
- 5) Kantor pemerintahan; mendata jumlah kantor, nama kantor dan alamat kantor
- 6) Kantor badan usaha, memuat badan usaha, alamat dan jenis usaha
- 7) Daerah-daerah lain yang menunjang pemasaran produk seperti pelabuhan dan sebagainya.

⁵⁷*Ibid*

b. Tahap Pengajuan Permohonan

Apabila penawaran telah dilaksanakan oleh pihak Mandiri Syariah KCP Penajam maka calon nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan proyek dengan prinsip musyarakah, pihak nasabah mengajukan permohonan secara tertulis ke pihak bank yang dikenal dengan Surat Permohonan Musyarakah selanjutnya disebut SPM, namun jika tidak memungkinkan secara tertulis maka diajukan secara lisan ke petugas Bank Syariah Mandiri KCP Penajam.

Dalam SPM nasabah akan menjelaskan tentang proyek yang akan dikerjakan yang pihak-pihak terlibat, tujuan usaha. Juga pihak yang akan memanfaatkan usaha, pengalaman nasabah dalam melaksanakan usaha sejenis atau pengalaman nasabah dalam usaha lain, keuntungan yang dapat diraih dari usaha dan sumber dana untuk mengembalikan modal tersebut kepada Bank Syariah Mandiri KCP Penajam. Nasabah perorangan menyerahkan dokumen persyaratan pada pihak bank berupa:⁵⁸

- 1) Fotokopi KTP
- 2) Fotokopi Kartu Keluarga
- 3) Fotokopi NPWP
- 4) Fotokopi Akta Nikah

⁵⁸ *Ibid*

- 5) Fotokopi SIUP (surat izin usaha perdagangan)
- 6) Fotokopi TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
- 7) Fotokopi Laporan Keuangan Nasabah
- 8) Fotokopi mutasi rekening hasil penjualan dan pendapatan nasabah
- 9) Fotokopi jaminan yang akan dijadikan agunan pembiayaan
- 10) Fotokopi IMB
- 11) Fotokopi PBB/Pajak

Bagi nasabah yang berbentuk badan usaha setelah mengisi SPM diwajibkan menyerahkan data perusahaan yang mencakup: ⁵⁹

- 1) Fotokopi Rekening Bank 3 (tiga) bulan terakhir
- 2) Fotokopi Akta Pendirian Usaha
- 3) Identitas pengurus
- 4) Legalitas usaha
- 5) Laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir
- 6) Past Performance 12 (dua belas) bulan terakhir
- 7) Rencana usaha 12 (dua belas) bulan yang akan datang
- 8) Data objek pembiayaan yaitu spesifikasi proyek harus dilengkapi dengan *cash flow*, asumsi pendapatan, biaya, rugi/laba termasuk

⁵⁹ *Ibid*

kendala/hambatan yang mungkin akan dihadapi dalam pengelolaan proyek

9) NPWP pemohon

c. Tahap Investigasi

Tahap investigasi dilaksanakan setelah memproses informasi dan data-data yang diberikan nasabah kepada pihak bank terkait pembiayaan musyarakah, jika permohonan nasabah dinilai layak maka setelah bank menerima SPM dari Nasabah maka *Account Officer/marketing (AO)* dari Bank Syariah Mandiri KCP Penajam akan melakukan investigasi atau pengecekan kondisi calon nasabah di lapangan. Investigasi dilakukan dengan wawancara kepada pemohon (nasabah) mengenai beberapa hal berikut.⁶⁰

- 1) Susunan pengurus badan usaha
- 2) Riwayat perusahaan
- 3) Hubungan dengan Bank Syariah
- 4) Hubungan dengan bank lain/keompok perusahaan
- 5) Obyek usaha/proyek
- 6) Proses produksi/pola usaha proyek
- 7) Manfaat usaha/proyek
- 8) Lokasi usaha/proyek
- 9) Bahan baku dan syarat pembelian

⁶⁰ AO akan melakukan analisis pada Nasabah sampai disetujui oleh komite pembiayaan yaitu Manager Marketing, Pimpinan Cabang Pembantu, Pimpinan Cabang atau Kantor Pusat.

- 10) Peralatan dan kapasitas produksi
- 11) Barang yang dihasilkan atau diperdagangkan
- 12) Pemasaran dan syarat penjualan dan tenaga kerja

d. Tahap Analisa

Analisa pembiayaan adalah serangkaian kegiatan dalam rangka menilai informasi data suatu fakta di lapangan sehubungan diajukannya permohonan pembiayaan oleh nasabah setelah dilakukan pengecekan keadaan calon nasabah di lapangan. Selanjutnya Bagian Administrasi Pembiayaan Bank Syariah melakukan analisa terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Analisa ini dapat dibagi kedalam:⁶¹

- 1) Analisa info calon nasabah, mencakup:
 - a) Informasi umum yaitu tentang nama, alamat, bidang usaha, grup usaha, permohonan dan kepengurusan dari calon nasabah. Permodalan dan kepengurusan harus berdasarkan Akta Notaris;
 - b) Informasi bank yaitu tentang hubungan dengan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam dan hubungan dengan bank lain;⁶²
 - c) Info lain yang berkaitan dengan calon nasabah seperti usahanya bergerak dibidang apa, *performance* dalam perbankan apakah baik

⁶¹Wawancara dengan Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wayhu Eko Purnomo, Pada 12 September 2019 Pukul 10.00

⁶²Pada tahap ini dilakukan BI Checking yaitu proses untuk mengetahui riwayat pinjaman nasabah sebelum melakukan dilakukan akad dan sebagai pertimbangan apakah nasabah tersebut lancar atau tidak dalam memenuhi kewajibannya

atau tidak, alasan *take over*, pinjaman calon nasabah dari bank lain ke Bank Syariah KCP Penajam dan pola pembayaran pembelian bahan baku dari *supplier* apakah dengan tunai atau dengan uang muka sebagai pinjaman barang dari *supplier*.

2) Analisa aspek yuridis, berupa:

- a) Legalitas pendirian perusahaan, berupa Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan HAM;
- b) Legalitas usaha berupa Surat Ijin Usaha dari instansi yang berwenang seperti Akta Pendirian Perusahaan atau akta perubahannya dari Notaris, IMB, SIUP, NPWP dan keterangan domisili usaha; dan
- c) Pengajuan permohonan pembiayaan usaha dilakukan, oleh yang berhak menurut hukum atau tidak (*legal standing*), jika yang mengajukan berupa badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), maka menurut hukum harus dilakukan oleh Direkturnya.

3) Analisa aspek manajemen, mencakup:

- a) Profesional pengurus, dapat dilihat dari apakah pengurus perusahaan sebelumnya pernah bekerja pada perusahaan yang membidangi usaha yang sama baik dalam negeri maupun luar negeri dan kemampuan nasabah dalam memperluas jaringan usaha;

- b) Reputasi pengurus perseroan, misalnya tidak pernah bermasalah dengan semua *stakeholder*, badan usaha termasuk dengan konsumen, tidak pernah dihukum karena melakukan pelanggaran atau kejahatan dan menurut Bank Indonesia bahwa fasilitas pembiayaan yang diterima oleh calon nasabah memiliki kolektibilitas lancar; dan
 - c) Karakter pengurus, mempunyai komitmen yang tinggi dan sikap kooperatif.
- 4) Analisa aspek teknis dan produksi, mencakup:⁶³
- a) Jenis produk banyak dibutuhkan oleh industri maupun konsumen langsung sehingga dikategorikan badan usaha yang tidak jenuh;
 - b) Lokasi usaha diupayakan dekat dengan pasar dan ditunjang dengan sarana dan prasarana yang memadai;
 - c) Alur proses produksi;
 - d) Pola usaha, mulai dari mendapatkan bahan baku sampai alokasi atau penyaluran sampai pada konsumen.
- 5) Analisa aspek keuangan, mencakup:⁶⁴
- a) Evaluasi rasio keuangan yang dapat dilihat dari laporan keuangan dalam 3 (tiga) tahun terakhir terdiri dari: likuiditas yang baik dapat dilihat dari peningkatan penjualan yang diukur oleh pendanaan

⁶³ Wawancara dengan Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wayhu Eko Purnomo, Pada 12 September 2019 Pukul 10.00

⁶⁴ *Ibid*

yang baik, tingkat profilitabilitas yang tinggi apabila adanya permintaan dari pasar yang laba rata-ratanya sebesar 20% per tahun, leverage kemampuan pemenuhan keuangan

b) Evaluasi kebutuhan modal kerja;

c) Evaluasi rekening Koran.

6) Analisa aspek agunan mencakup jenis jaminan:⁶⁵

Analisa aspek agunan mencakup jenis jaminan dan nilai agunan. Nilai agunan ditentukan oleh nilai pasar dan nilai liquiditas sehingga mendapatkan *collateral coverage*. Hasil analisa agunan disampaikan kepada *account officer/ marketing* bersama dengan analisa kualitatif dan kuantitatif. Kemudian *account officer/marketing* akan melakukan presentasi penyuluhan pada komite pembiayaan.

e. Tahap Keputusan

Komite pembiayaan akan memberikan penilaian apakah proyek tersebut layak atau tidak dibiayai, bila proyek tersebut tidak layak dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah dan *account officer/marketing* menyampaikan penolakan proyek tersebut kepada nasabah, bila permintaan nasabah dianggap layak dan memenuhi kriteria maka *account officer/marketing* akan memberikan persetujuan dengan mengeluarkan

⁶⁵Prosedur penilaian jaminan berupa agunan harus diketahui nilai marketnya. Nilai market berfungsi untuk tolak ukur besar kecilnya modal yang bisa diberikan kepada nasabah

keputusan yang memuat identitas nasabah yaitu nama, pengurus (Komisaris Utama, Direktur Utama, dan Direktur-Direktur), jenis dan jumlah pembiayaan, tujuan penggunaan dan rasio agunan dengan prasyarat/syarat yang ditandatangani oleh komite pembiayaan.

Berdasarkan persetujuan komite, maka bagian *account officer/marketing* akan memberikan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan, selanjutnya disebut SP3 kepada nasabah dan meminta kepada nasabah agar melengkapi dokumen lain bila masih dibutuhkan oleh Bank, SP3 memuat pemberitahuan bahwa komite pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam telah menyetujui pemberian fasilitas pembiayaan musyarakah dengan syarat dan ketentuan yang mencakup:⁶⁶

- 1) Struktur pembiayaan yang memuat : jenis, tujuan, limit pembiayaan, bagi hasil (*nisbah*), jangka waktu, cara pembayaran dan jaminan;
- 2) Syarat penandatanganan akta-akad musyarakah:
 - a) Nasabah telah menyerahkan SP3 yang telah di tanda tangani oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan AD/ART perusahaan atau perubahannya di atas materai Rp. 6.000,-
 - b) Nasabah telah menyerahkan bukti asli kepemilikan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan jaminan serta seluruh identitas pengurus, pemegang saham dan pemilik jaminan.

⁶⁶Wawancara dengan Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wayhu Eko Purnomo, Pada 12 September 2019 Pukul 10.00

- c) Nasabah telah menyetor biaya cadangan untuk pembayaran biaya notaris, biaya asuransi dan biaya lain yang timbul dari transaksi.
 - d) Telah membuka rekening di Bank Syariah Penajam untuk aktivitas keuangan atas nama nasabah
 - e) Terhadap jaminan telah dilakukan pengecekan keaslian sertipikat dan tidak saling sengketa; dan
 - f) Menyerahkan surat pernyataan kuasa mengenai:
 - (a) Pendebetan rekening untuk pembayaran biaya-biaya yang berkaitan dengan pembiayaan yang telah diterima dari Bank Syariah Indonesia.
 - (b) Menjamin dan menguasai jaminan apabila terjadi *default*
- 3) Syarat lainnya:⁶⁷
- a) Memelihara peralatan yang berkaitan dengan proyek.
 - b) Selama pembiayaan belum lunas nasabah berkewajiban untuk:
 - (1) Menyampaikan laporan bulanan perihal proyek dan info lapangan yang berhubungan dengan proyek selambatnya tgl 5 bulan berikutnya.
 - (2) Untuk perhitungan bagi hasil apakah baik atau tidak, bank akan melakukan pemeriksaan atas laporan penjualan dan lampirannya atau bukti kelayakan setiap bulan selambat

⁶⁷*Ibid*

lambatnya tanggal 9 pada bulan berikutnya. Apabila bank tidak menyerahkan kembali laporan tersebut kepada nasabah, maka bank dianggap secara sah telah menerima serta mengakui laporan nasabah dan pada tanggal 10 setiap bulan bank berhak melakukan pendebitan atas rekening nasabah sebesar porsi bagi hasil.

- (3) Menyampaikan laporan keuangan *unaudited* setiap triwulan dan paling lambat telah diterima bank 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode.
- (4) Menyampaikan laporan audited tahunan paling lambat 150 (seratus lima puluh) hari setelah akhir periode laporan
- (5) Memelihara dan mempertahankan seluruh legalitas perusahaan
- (6) Merawat dan memelihara jaminan yang diberikan dengan sebaik baiknya
- (7) Selalu terbuka dan kooperatif dengan petugas Bank Syariah Mandiri KCP Penajam, memberikan izin dan kemudahan bagi petugas Bank Syariah Mandiri KCP Penajam untuk melakukan peninjauan jaminan
- (8) Nasabah dapat melakukan percepatan pembayaran dengan pemberitahuan 3 hari sebelumnya

- 4) Hal-hal yang tidak boleh dilakukan nasabah tanpa persetujuan dari bank (*negative Covenant*):⁶⁸
- a) Melakukan penjualan, mentransfer kekayaan (asset) perusahaan.
 - b) Mengubah status perusahaan, anggaran dasar, susunan pengurus dan modal.
 - c) Mengeluarkan pernyataan berhutang, dalam bentuk pinjaman, penyewaan, atau garansi kepada pihak lain.
 - d) Menggunakan keuangan perusahaan yang tidak berhubungan dengan usaha yang dijalankan.
 - e) Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari bank atau lembaga pembiayaan lainnya.
 - f) Membubarkan Perusahaan
 - g) Meminta dinyatakan pailit
 - h) Memberikan pinjaman baru kepada pengusaha atau relasi atau perusahaan terafiliasi.
- 5) Kejadian-kejadian pelanggaran (*event of default*):
- a) Nasabah tidak memenuhi pelunasan pembiayaan serta kewajiban lainnya sebagaimana ditetapkan dalam akad pembiayaan.\
 - b) Nasabah dinyatakan pailit atau pihak ketiga mengajukan kepailitan terhadap nasabah.
 - c) Nasabah terlibat di depan pengadilan atau lembaga/instansi lainya

⁶⁸ Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

- d) Nasabah tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan yang berwenang tercantum dalam akad pembiayaan
- e) Nasabah menyerahkan laporan, pernyataan informasi yang tidak benar.
- f) Terdaftar dalam kredit macet di Bank Indonesia.
- g) Kelalaian keterlambatan bank dalam menggunakan haknya sesuai dengan isi akad pembiayaan tidak berarti sebagai pelepasan hak.

Apabila nasabah setuju terhadap persyaratan-persyaratan dalam SP3 dari bank, maka nasabah harus mengirimkan kembali SP3 tersebut setelah ditandatangani oleh pihak bank yang berwenang sesuai dengan AD/ART di atas materai 6.000, selain itu nasabah akan mempersiapkan kelengkapan dokumen akad musyarakah setelah menerima kembali SP3 dari nasabah.

Bagian administrasi dari Bank Syariah akan mempersiapkan akad musyarakah dengan mengirim surat pengantar penanda tangan akad musyarakah kepada notaris yang ditunjuk oleh Bank Syariah Mandiri untuk dibuatkan akad pembiayaan musyarakah dengan memperhatikan kelengkapan dokumen dan rincian spesifikasi proyek dan segala ketentuan yang telah disepakati antara *musyarik* (para partner). Apabila

segala ketentuan yang tercantum dalam akad sudah disetujui para partner, maka pihak nasabah dan bank akan menandatangani akad musyarakah.⁶⁹

f. Tahap Pencairan

Setelah akad di tanda tangani nasabah dapat meminta pencairan dengan mengajukan Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan Musyarakah kepada komite pembiayaan Bank Syariah yang berisi permintaan pencairan dana untuk dimulainya pelaksanaan proyek dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:⁷⁰

- 1) Seluruh persyaratan untuk penandatanganan akad seperti yang tersebut diatas telah terpenuhi
- 2) Telah menandatangani akad pembiayaan secara notarial
- 3) Agunan sudah diikat secara notariil minimal sudah ada surat pernyataan notaris bahwa seluruh agunan dapat diikat sempurna dan sedang dalam pelaksanaan pengikatan
- 4) Menandatangani tanda terima uang untuk setiap pencairan
- 5) Agunan telah dicover asuransi sesuai *banker's clause* Bank Syariah
- 6) Seluruh transaksi usaha melalui Bank Syariah
- 7) Pencairan dilakukan berdasarkan bukti *Purchasing Order* (PO) dari customer nasabah

⁶⁹Penandatanganan Akad Musyarakah dilakukan oleh Notaris rekanan Bank Mandiri Syariah KCP Penajam dan dihadiri oleh Pihak Marketing, Pimpinan Cabang Pembantu atau Pimpinan Cabang sebagai Pihak Bank.

⁷⁰Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

8) Maksimal pencairan sebesar 70% dari nilai PO. Bagian administrasi pembiayaan memberi info bahwa akad musyarakah telah terlaksana dan account officer marketing dapat menyetujui dilaksanakannya pencairan dana kepada nasabah. Setelah menerima dana dari bank, nasabah akan menyerahkan tanda terima uang tunai pembiayaan musyarakah kepada bank yang berisi keterangan lengkap nasabah. Account officer/marketing berhak untuk turut terlibat monitoring dan mengevaluasi perkembangan proyek dan pendapatan serta biaya yang dikeluarkan selama pelaksanaan proyek

g. Tahap Pelaksanaan Bagi Hasil dan Pengembalian Pinjaman setelah Proyek

Nasabah akan melakukan pembayaran bagi hasil sesuai dengan nisbah dan mengembalikan pokok pinjaman kepada bank sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan.⁷¹

3. Penerapan Agunan Dan Tindakan Ketika terjadi Wanprestasi

Bank dikenal secara umum sebagai lembaga penghimpun dana, namun dalam prakteknya, untuk menjalankan fungsinya bank tidak hanya menyimpan dana yang diperoleh akan tetapi untuk pemanfaatannya bank menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang memerlukan dana segar baik untuk keperluan pribadi nasabah maupun

⁷¹Perhitungan nisbah sudah disepakati kedua belah pihak dimana ditetapkan rumus penghitungan nisbah yaitu Batas Maksimal Pembiayaan dikalikan Keuntungan Dibagi Jangka Waktu yang diajukan.

untuk keperluan usaha. Dalam pelaksanaan fungsi ini diharapkan bank akan mendapatkan sumber pendapatan berupa bagi hasil sesuai syariah islam.

Dalam melakukan pembiayaan khususnya pembiayaan bagi hasil idealnya bank tidak menerapkan jaminan, namun demikian demi menjalankan prinsip kehati-hatian Bank Syariah Mandiri KCP Penajam menerapkan jaminan. Dalam menilai jaminan, bank harus benar-benar teliti dan harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Resiko yang timbul akibat penilaian jaminan yang tidak teliti akan berpengaruh langsung pada kesehatan dan kelangsungan usaha suatu bank. Untuk itu Undang-undang perbankan mengamanatkan agar bank senantiasa berpegang pada prinsip-prinsip perbankan agar dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan terhindar dari risiko. Adapun prinsip-prinsip perbankan yang wajib dipatuhi agar terhindar dari risiko antara lain:

1. Prinsip Kepercayaan (*Fiduciary Relation Principle*)⁷²
2. Prinsip Kehati-hatian, hal ini dilakukan untuk mengurangi faktor resiko jika terjadi gagal bayar oleh pihak nasabah⁷³
3. Prinsip Kerahasiaan (*Secrecy Principle*)⁷⁴
4. Prinsip Mengenal Nasabah (*Know How Costumer Principle*).

⁷² Pasal 29 ayat (4) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

⁷³ Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

⁷⁴ Pasal 40-47 A UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Dengan keempat prinsip tersebut suatu bank dapat melakukan kegiatannya, dan apabila suatu bank tidak menjalankan salah satu dari empat prinsip tersebut, maka kejahatan terhadap perbankan akan terjadi, dan hal ini akan berdampak bank tersebut gagal melakukan tugasnya. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Mandiri Syariah KCP Penajam selalu mematuhi keempat prinsip tersebut, sehingga tidak menimbulkan risiko yang berakibat langsung pada usaha perbankan yang dijalankannya.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan bapak Wahyu Eko Purnomo selaku pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Penajam diperoleh keterangan bahwa barang yang dijaminakan berupa barang Sertifikat tanah dan bangunan dan serta BPKB kendaraan roda 4. Cara penilaian untuk tanah hak milik dinilai sekitar 70-80 persen, jika Hak Guna bangunan dinilai 60 persen, cara penilaian dilakukan melalui penilaian PBB biasanya dihitung 50 persen dari harga pasar.⁷⁵ Untuk Jaminan berupa barang Sertifikat tanah maka lembaga yang digunakan adalah Hak Tanggungan, sedangkan untuk barang bergerak seperti kendaraan roda empat menggunakan lembaga jaminan Fidusia. Namun Bank Syariah Mandiri KCP Penajam dalam praktiknya lebih menggunakan Hak Tanggungan dengan jaminan hak atas tanah dibandingkan Fidusia untuk barang bergerak seperti kendaraan roda 4.⁷⁶

Adapun tata cara pembebanan Hak Tanggungan dimulai dengan tahap pemberian Hak Tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah

⁷⁵ *Ibid*

⁷⁶ Wawancara dengan Admin Mikro Bank Syariah Mandiri Rizki Fauziah pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00

(selanjutnya disebut PPAT) yang berwenang, dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) dan diakhiri dengan tahap pendaftaran Hak Tanggungan di kantor Pertanahan Setempat. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, dengan didahului janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian utang piutang.⁷⁷ Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika pemberi Hak Tanggungan tidak bisa hadir maka ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) yang berbentuk akta Notaris atau akta PPAT.

Pada tahap pemberian Hak Tanggungan, Hak Tanggungan belum lahir. Lahirnya Hak Tanggungan pada saat dibukukannya dalam buku tanah di kantor pertanahan. Oleh karena itu guna mendapat kepastian, pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan selambat – lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan APHT, demikian pula dengan SKMHT selambat-lambatnya 1 bulan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 bulan untuk hak atas tanah yang belum terdaftar.

⁷⁷ Pasal 10 ayat 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Bank yang pada hakikatnya merupakan lembaga intermediasi di mana disatu sisi bank menampung dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan disisi lain bank juga menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman pembiayaan. Sebagai pemberi pinjaman, Bank wajib menetapkan suatu kebijakan pembiayaan agar tetap dapat memelihara keseimbangan yang tepat antara keinginan untuk memperoleh keuntungan dan menjamin lunasnya semua pembiayaan yang disalurkan. Seperti dalam ketentuan Pasal 8 Undang-undang Perbankan disebutkan bahwa bank dalam memberikan pinjamannya wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Mudharib/nasabah/ debitur untuk melunasi hutangnya.

Pembiayaan bermasalah dapat diartikan suatu keadaan pembiayaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada Bank (wanprestasi) seperti yang telah diperjanjikan, atau telah ada suatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak akan mampu dilunasi nasabah. Apabila pembiayaan dalam keadaan bermasalah, maka selain Bank tidak akan memperoleh pendapatan margin atau bagi hasil, juga Bank harus membentuk biaya Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) sesuai ketentuan yang berlaku. Semakin besar biaya PPA yang wajib dibentuk maka secara langsung akan mengurangi pendapatan margin dan bagi hasil Bank. Dengan demikian semakin besar pembiayaan yang bermasalah, maka Bank akan semakin berkurang pendapatannya. Salah satu upaya Bank agar pembiayaan

bermasalah tersebut berkurang adalah dengan cara membuat aturan pengawasan, penagihan dan penyelesaian pembiayaan.⁷⁸

Dalam penerapan pembiayaan syariah tidak jarang terjadi ketidak berhasilan dalam usaha nasabah sebagai contoh dalam penelitian ini Bapak Rahmad (bukan nama sebenarnya) seorang pengusaha Burung Walet kurang berhasil dalam usahanya, beliau melakukan pinjaman musyarakah kepada Bank Syariah Mandiri KCP Penajam, dalam perjalanan usaha tersebut awalnya sukses, tetapi pada tahun tahun berikutnya terjadi kebangkrutan akibat harga sarang burung walet yang mengalami penurunan drastis.⁷⁹

Untuk menyelesaikan persoalan ini pihak bank tidak langsung menjual jaminan yang dijaminan oleh Nasabah (Syarik) melainkan pihak Bank Syariah Mandiri, pertama kali memberikan surat teguran kepada Nasabah (Syarik). Proses pelelangan dilakukan apabila nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran selama 3 bulan berturut-turut dan telah dilakukan upaya penyelesaian secara musyawarah dan mufakat. Menurut Pimpinan Cabang yang terpenting adalah bagaimana agar pinjaman nasabah dapat diselesaikan dan dilunasi. Terutama bagi yang nasabah yang dianggap sanggup untuk melunasi angsuran pembiayaannya. Untuk barang barang yang dijaminan dapat dilelang oleh bank ataupun dilelang oleh nasabah sendiri sesuai dengan kesepakatan bersama. Hasil pelelangan digunakan

⁷⁸Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

⁷⁹*Ibid*

untuk pelunasan terhadap hutang nasabah dan sisa uang pelepasan jika ada dikembalikan kepada nasabah.⁸⁰

4. Ketidaksinkronan antara Perjanjian Pokok dan Accesoir (jaminan)

Didalam pelaksanaan Praktek perbankan syariah, tidak dikenal perjanjian kredit akan tetapi dikenal dengan nama pembiayaan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (untuk selanjutnya disebut UUPS) dan terhadap pembiayaan tersebut dapat diberikan agunan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 25 UUPS ditegaskan : “Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.”⁸¹

Meskipun telah ada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang juga memerlukan benda jaminan tambahan, ternyata dalam penjaminan tersebut masih menggunakan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang tidak syariah dan juga belum ada pengaturan mengenai lelang syariah. Contohnya dalam SKMHT dan UUHT misalnya masih terdapat kalimat pelunasan utang, perjanjian utang-piutang, kreditor, debitor dan kredit dalam lembaga

⁸⁰Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

⁸¹Pandam Nurwulan, *Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Hukum, Vol. 25, 2018, hlm. 8.

perbankan yang melaksanakan kegiatan secara konvensional. Sedangkan, kata-kata tersebut tidak dikenal didalam akad perbankan syariah.⁸²

Pada prinsipnya hak tanggungan lahir dengan tujuan menjamin pelunasan suatu utang/ kredit yang selama ini dikenal dalam sistem hukum keperdataan atau yang lebih dikenal perbankan konvensional, namun dalam praktiknya perbankan syariah juga menerapkan lembaga hak tanggungan sebagai upaya untuk mengikat jaminan atas tanah yang diberikan oleh nasabah/ penerima fasilitas pembiayaan kepada bank syariah. Padahal prinsip dan teori antara utang dalam sistem konvensional dengan sistem pembiayaan pada perbankan syariah pada prinsipnya berbeda.⁸³

Berdasarkan definisi yang terdapat di dalam Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perbankan Syariah tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa utang / kredit dan pembiayaan keduanya merupakan bentuk fasilitas penyediaan dana yang diberikan oleh perbankan, akan tetapi secara prinsip utang / kredit (dalam perbankan konvensional) dengan pembiayaan (dalam perbankan syariah) secara garis besar merupakan suatu hal yang sangat berbeda. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari keuntungan atau imbalan yang diterima oleh bank atas penyediaan dana yang bank berikan. Pada kredit / utang yang diberikan oleh bank konvensional pengembalian atas dananya yang dipinjamkan disertai dengan pemberian bunga, sedangkan di dalam perbankan syariah tidak mengenal bahkan melarang adanya pemberian bunga/riba.

⁸²Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 68-69.

⁸³*Ibid.*

Selain itu, pembiayaan dalam perbankan syariah tidak mutlak sama dengan utang/kredit. Dalam perbankan konvensional penyediaan dana mutlak berupa utang / kredit, sedangkan di dalam perbankan syariah penyediaan dana tidak mutlak merupakan utang / kredit, akan tetapi harus dilihat dulu bentuk akad – akad dalam perbankan syariah itu sendiri. Akad yang paling sering dijumpai dalam praktek perbankan syariah diantaranya adalah akad *musyarakah*, *mudharabah* dan *murabah*.⁸⁴ Akad-akad yang ditawarkan oleh perbankan syariah tersebut tidaklah sama dengan utang/kredit. Musyarakah adalah akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang diantara para pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan porsi dan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing pihak. Mudharabah merupakan akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik*, *shahibul mal*, atau bank syariah) sebagai penyedia modal dan pihak kedua (*'amil*, *mudharib*, atau nasabah) yang bertindak sebagai pengelola dana dengan pembagian keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan apa yang telah dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali apabila pihak kedua telah melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

Akad *murabahah* merupakan akad pembiayaan terhadap suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli

⁸⁴ Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 43.

membayarinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Sehingga jika melihat bentuk-bentuk akad pembiayaan tidaklah tepat bila dipersamakan dengan utang piutang seperti halnya yang terdapat di perbankan konvensional. Akad mudharabah dan musyarakah didasarkan pada prinsip kerjasama antara pihak bank dengan nasabah, sedangkan murabahah dasarnya adalah jual- beli, sehingga tidaklah tepat jika keduanya dipersamakan antara akad pembiayaan dan utang piutang. Namun dalam pelaksanaannya, kedua perbuatan hukum tersebut yakni akad pembiayaan dan utang-piutang diperlakukan sama, yakni sama-sama menggunakan jaminan hak tanggungan sebagaimana yang telah diatur di dalam UUHT.

Dalam praktik saat ini, pengikatan jaminan atas akad-akad syariah menarapkan aturan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diterapkan dalam perbankan konvensional.⁸⁵ Pada bank syariah jaminan hak tanggungan digunakan untuk menambah kepercayaan masyarakat dengan melihat nasabah beserta usahanya agar dapat meyakinkan pihak bank syariah.

Utang di dalam perbankan Konvensional tidaklah dapat dipersamakan dengan Akad pembiayaan pada perbankan syariah, maka tidaklah tepat jika akad pembiayaan dijamin dengan jaminan hak tanggungan. Dasar adanya hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT yaitu untuk menjamin pelunasan utang tertentu, maka tidak dapat

⁸⁵Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

dijadikan dasar atau landasan untuk menjamin pemenuhan kewajiban nasabah yang melakukan akad pembiayaan di perbankan syariah, karena secara prinsip utang/ kredit dengan akad pembiayaan adalah suatu hal yang berbeda.

B. Urgensi Penerapan Lembaga Jaminan Pada Pembiayaan Bagi Hasil Dalam Praktek Perbankan Syariah.

Pembiayaan bagi hasil dalam perbankan Syariah merupakan pembiayaan yang memiliki karakteristik berbeda bila dibandingkan dengan Perbankan Konvensional yang mengenal adanya bunga. Bunga dianggap bagian dari riba dan haram dalam agama islam. Pembiayaan bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) dalam perbankan syariah menerapkan sistem bagi hasil atau nisbah yang menurut ajaran agama islam sah untuk dilakukan. Perhitungan bagi hasil atau nisbah dalam perbankan syariah biasa disebut dengan prinsip *proffit and loss sharing*.

Menurut Undang-Undang no 21 Tahun 2008 Akad mudharabah dalam Pembiayaan adalah Akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, shahibul mal, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua ('amil, mudharib, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian. Sedangkan yang dimaksud dengan akad

Musyarakah adalah akad kerja sama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing. Berdasarkan definisi diatas, pembiayaan bagi hasil menerapkan pembagian keuntungan dan kerugian berdasarkan porsinya. Oleh karena itu didalam pembiayaan bagi hasil pada dasarnya tidak mensyaratkan adanya jaminan.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mendefinisikan jaminan sebagai : *“jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas”*. Pengertian tersebut substansinya sama dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang mendefinisikan agunan dengan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah atau debitur kepada bank dalam rangka pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Meskipun fungsi jaminan sebagai dasar pelunasan kewajiban nasabah, namun secara teori posisi jaminan antara bank konvensional dan bank syariah berbeda. Pada perbankan syariah, jaminan bukannya suatu persyaratan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah. Hal ini bisa dilihat dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, dinyatakan bahwa adanya jaminan dalam perbankan

syariah khususnya dalam pembiayaan musyarakah hanya memberikan kepastian kepada pihak bank bahwa pihak nasabah akan menggunakan dana sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Berdasarkan penelitian penulis praktek akad musyarakah pada perbankan syariah, juga berlaku pada Bank Syariah Mandiri KCP Penajam yang berkantor di Jalan Provinsi KM.18. Bank Syariah Mandiri KCP Penajam membebankan jaminan kepada nasabah (*Syarik*) karena merasa sulit mencari *Syarik* yang benar-benar bisa jujur. Selain hal tersebut, pada dasarnya dana yang digunakan didalam perbankan syariah merupakan dana umat atau dana masyarakat, sehingga fungsi jaminan adalah sebagai backup apabila terjadi gagal bayar oleh nasabah.⁸⁶

Berdasarkan pemaparan diatas, persyaratan jaminan pada pembiayaan bagi hasil dalam praktek perbankan syariah memiliki maksud dan tujuan :

1. Sebagai pendorong bagi nasabah agar bersungguh-sungguh dalam mengelola usaha yang diamanahkan kepadanya agar tidak terjadi kerugian.
2. Sebagai antisipasi bahwa terjadi bahaya moral, kealpaan atau pelanggaran kontrak.
3. Sebagai backup apabila terjadi gagal bayar oleh nasabah.

Dorongan kepada nasabah agar bersungguh-sungguh dalam mengelola usahanya adalah selaras dengan prinsip maslahat sebagai tujuan syariah, dimana salah satu perlindungannya adalah harta kekayaan. Terlindunginya

⁸⁶ Wawancara dengan Pimpinan Kepala Bank Syariah Mandiri KCP Penajam Wahyu Eko Purnomo, pada tanggal 12 September 2019 pukul 10.00.

harta kekayaan menjadi salah satu tujuan dalam perbankan syariah, yang pada dasarnya merupakan dana dari pihak ketiga yaitu dana umat. Dana tersebut wajib dilindungi agar tidak tersia-siakan ditangan orang yang tidak bertanggung jawab. Salah satu cara untuk melindungi harta kekayaan tersebut adalah dengan meminta jaminan dari nasabah agar nasabah bersungguh-sungguh mengelola kegiatan usahanya serta melindungi dari adanya moral hazard.