

**PENYERTAAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
PADA PERBANKAN SYARIAH
(Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern)**

SKRIPSI

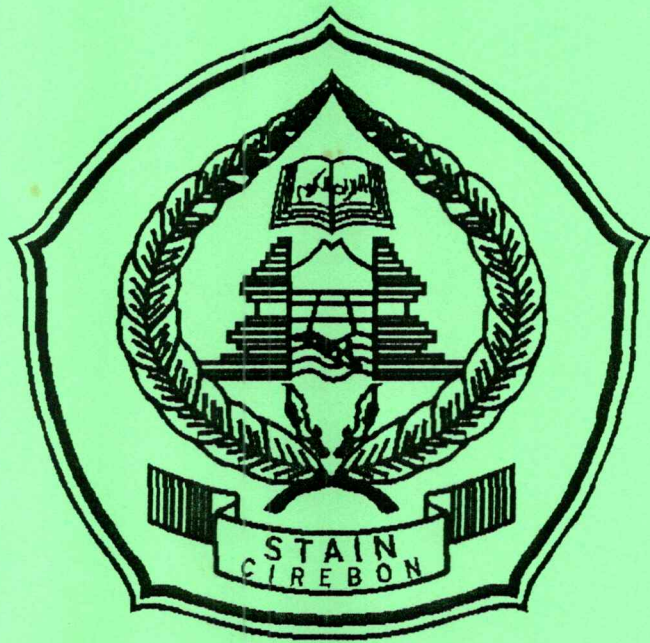
**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.I)
pada Program Studi Ekonomi Perbankan Islam Jurusan Syariah
STAIN CIREBON**



Di Susun Oleh :

MAELAN MALIK
NIM : 20013161

**DEPARTEMEN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) CIREBON
1427 H / 2006 M**



NOTA DINAS

Yth;
Ketua Jurusan Syariah
STAIN Cirebon.
Di.
Cirebon.

Assalamu'allaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaahan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari;

Nama : Maelan Malik
Nim : 20013161
Judul Skripsi : **"Penyertaan Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah" (Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern).**

Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk dimunaqasahkan.

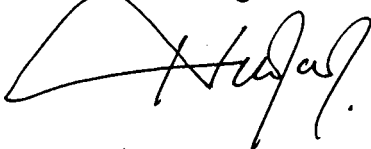
Demikian Nota Dinas ini kami sampaikan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'allaikum Wr. Wb.

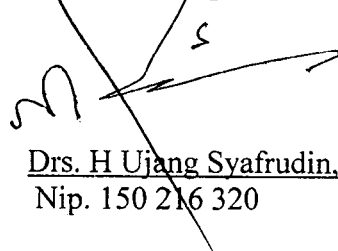
Cirebon, 21 Januari 2006

Pembimbing I



Drs. Aang Sastra Gunawan, M.Pd
Nip. 150 254 526

Pembimbing II



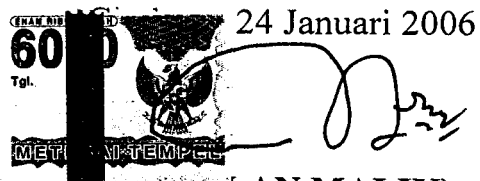
Drs. H Ujang Syafrudin, MA
Nip. 150 216 320

PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahiim

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul, **"PENYERTAAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PERBANKAN SYARIAH (Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern)"**, beserta seluruh isinya adalah hasil karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan pada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan, atau adanya klaim terhadap keaslian karya saya ini.

24 Januari 2006

(MALLAN MALIK)
NIM: 20013161



PERSETUJUAN

Judul

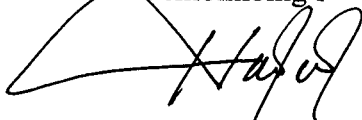
**"PENYERTAAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
PADA PERBANKAN SYARIAH"
(Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern)**

Oleh:

Maelan Malik
Nim: 20013161

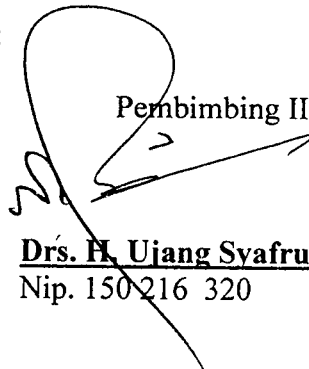
Menyetujui:

Pembimbing I



Drs. Aang Sastra Gunawan, M.Pd
Nip. 150 254 526

Pembimbing II



Drs. H. Ujang Syafrudin, MA
Nip. 150 216 320

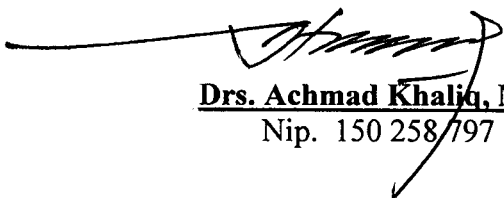
PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "PENYERTAAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PERBANKAN SYARIAH (Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern) oleh Maelan Malik Nim: 20013161 telah diujikan dalam sidang munaqhasayah Jurusan Syariah STAIN Cirebon pada tanggal 24 Januari 2006. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Program strata I pada Jurusan Syariah.

Cirebon, 24 Januari 2006

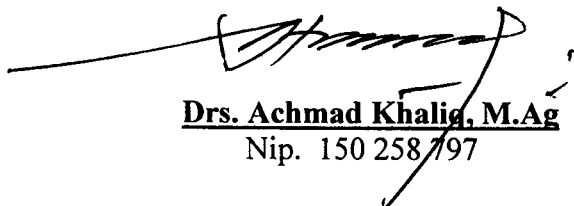
Sidang Munaqhasyah

Ketua merangkap Anggota



Drs. Achmad Khaliq, M.Ag
Nip. 150 258 797

Penguji I



Drs. Achmad Khaliq, M.Ag
Nip. 150 258 797

Sekretaris merangkap anggota

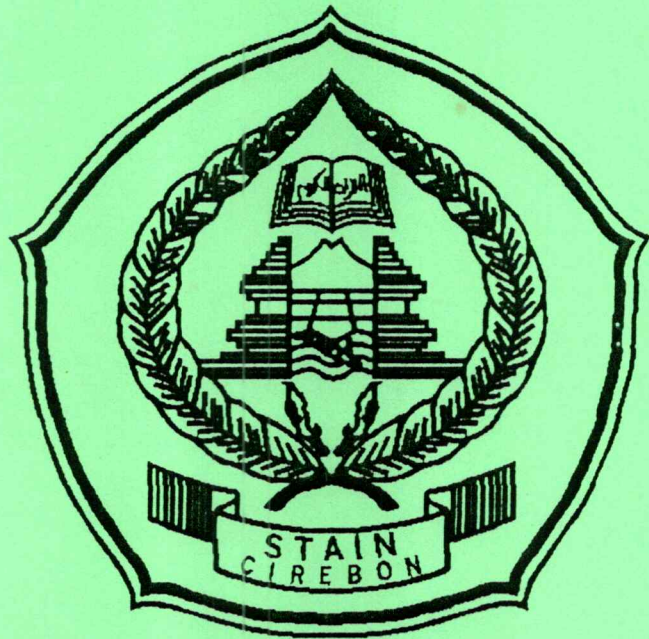


Drs. Wasman, M.A.
Nip. 150 250 502

Penguji II



Sri Rokhlinasari S.E. M.Si
Nip. 150 295 506



MAELAN MALIK, S.E i.

Malam 13 MEI 1981 terlahir seorang anak adam dari pasangan Ibunda Fatimah dan Ayahanda Kamali yang berparas indah dipandang mata, anak kedua dari lima bersaudara.

Dialah MAELAN MALIK bin KAMALI bin RAFII bin SALIM al BRAWi. Ia terlahir diBalerante, sebuah kota kecil tepatnya didesa Balerante Rt 07/04 Blok Karang Anyar kec Plaimanan kab Cirebon Jabar. Ia terlahir dari sebuah keluarga yang cukup lumayan kehidupan ekonominya,dibesarkan dan dididik dalam lingkungan keluarga muslim.

Ia mulai mengenal pendidikan dasar agama dari Madrasah Ibtidaiyyah (MI) Nurul Hidayah Balerante dan sambil nyantri pada malam harinya di pondok pesantren Nurul Hidayah dengan gurunya yaitu Syaikhunal Kirom KH. Romli Kholil (alm) - semoga Allah meridhoinya. Serta pada pagi harinya Ia bersekolah di SDN Balerante 1 sampai tamat tahun 1993.

Setelah itu Ia berpindah pondok ke pondok pesantren Al falah Telargandik Panongan Palimanan Cirebon di bawah asuhan Kyai Khudlari Anwar (alm)-semoga Allah

meridhoinya- sampai pada tahun 2000. Sedangkan pendidikan formalnya Ia sempat berhenti 1 tahun, baru setelah 1 tahun berlalu, Ia lanjutkan kembali ke jenjang SMP, yaitu SMPN 2 Palimanan sampai lulus tahun 1997. Dengan modal kemauan yang keras akan terus belajar Ia lanjutkan ke tingkat SMA yaitu di MAN Model Ciwaringin Cirebon lulus tahun 2000. Ia berpindah pondok ke Pondok Pesantren Jagasatru kota Cirebon dengan asuhan Syaikhunal Kirom KH. Syarif Muhammad bin Syekh bin Yahya-semoga Allah memulyakannya. Namun Ia tidak langsung masuk pada perguruan tinggi, baru setelah berlalu 1 tahun, Ia masuk pada perguruan tinggi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Cirebon dengan mengambil jurusan syariah program study Muamalah Ekonomi Perbankan Syariah, dan disinilah Ia mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi Islam-nya.

Ia sosok aktif dalam berbagai kegiatan organisasi. Berbagai posisi penting pernah Ia jabat. Mulai dari;

- Sebagai ketua Murid (KM) kelas VI SDN I Balerante tahun 1992-1993.
- Sebagai sekretaris umum OSIS SMPN 2 Palimanan tahun 1995-1996
- Sebagai sekretaris umum pengurus pondok pesantren Al falah Telargandik Panongan Palimanan Cirebon th. 1996-1997
- Lalu menjadi Kepala Pondok di instansi ^{sama} yang th 1997-1999
- Sebagai Pmpinan usaha Bulletin Dinar (IMEIS) STAIN Cirebon th 2002-2003
- Lalu masuk dalam jajaran Dewan redaksi Bulletin Dinar th 2003-2004
- Sebagai Presiden Ikatan Mahasiswa Ekonomi Islam (IMEIS) STAIN Cirebon th 2003-2004

- Sebagai Koordinator sub Region jabar bagian priangan timur Forum Silaturahmi Studi Ekonomi Islam (fosSEI) th 2004-2005
- Sebagai sie Keamanan Pondok Pesantren Jagasatru Kota Cirebon th 2002-2006
- Sebagai kepala bagian humas lembaga TPA aī Ikhlas Pegajahan Utara Jagasatru Kota Cirebon th 2002-2005
- Sebagai pendiri dan ketua umum Forum Remaja Balerante th 2006 sampai sekarang.

Ia juga aktif mengikuti berbagai pelatihan, seminar, diskusi dan berbagai kegiatan-kegiatan keagamaan.

Motto Hidup

“Jadikan Hari ini lebih baik daripada hari kemarin dan rencanakan hari esok lebih baik dari hari ini.

Hidup penuh masalah dan oleh karena masalah itulah kita bisa lebih hidup”

Persembahan

✚ Mimi & Mama tercinta, semoga buah dari keridhoan, kesabaran, kecintaan, kasih sayang dan doanya dapat menjadikan penulis sebagai manusia yang berguna didunia dan akhirat, tiada kata lain bagi penulis, kecuali kata maaf yang sebesar-besarnya atas segala kesalahan.

✚ Syaikhunal Kirom KH. Syarif Muhammad bin Syekh bin Yahya & Ust Kang Ja'far (Syafawi) al Musaddad yang slalu penulis butuh akan bimbingan, arahan serta petunjuknya dan keridhoannya yang membuat penulis dapat mendapatkan kesuksesan.

✚ Seseorang yang membuat penulis maju, mundur, dag,dig, dug di hati yang membuat penulis tahu akan rasanya CINTA.

“Sesungguhnya Sholatku, Ibadahku, Hidupku dan Matiku Hanyalah untuk Allah Swt. Tuhan Semesta alam”

Ucapan terima kasih

Selama perjalanan pembuatan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

- ❖ Kakak dan Adik-adikku yang selalu membuat penulis bersemangat, Penulis mohon maaf atas kelakuan dan perkataan yang membuat sakit hati baik yang disengaja, pura-pura tidak sengaja dan asli tidak sengaja.
- ❖ Bibi Eem (semi) dan bibi Juju yang lucu-lucu penulis terasa senang bila bersamanya.
- ❖ H. Abdul Muiz, Moh Ocab & Amadh Oghonk seperjuangan.
- ❖ Kang Sholeh, Kang Subhan dan Hannan semoga sukses.
- ❖ Kepada rekan-rekan penulis yang sedianya memberi bantuan baik secara *moril* maupun *materi*.
- ❖ Segenap pihak yang secara langsung atau tidak langsung memberikan bantuan kepada penulis yang tidak bisa di sebutkan satu persatu

Penulis mohon maaf atas segala perkataan, sikap, perilaku dan prasangka buruk kepada siapa saja yang baik yang disengaja atau tidak disengaja.

Especially for my friends (Crocodile Club)

Maaf dan terima kasih terkhusus untuk **Mr. Cool. SOK LIN** (lanange jagad) yang banyak membantu dan banyak penulis ganggu pembuatan skripsinya.

Sobat:

Wahib, S.Ei. Herman, S.Ei
Mansyur (boss PT Sekoteng jaya),
Kholil,
Sofwan,
Jiun, dan Masfufah, S.Ei



IKHTISAR

MAELAN MALIK: *Penyertaan Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah*
(Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern)

Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan pada kepercayaan. Dalam akad *mudharabah* berlaku asas bahwa baik *shahib al mal* maupun *mudharib* keduanya harus menanggung resiko atau *mukhatara*. Keharusan pemberian jaminan/ agunan oleh pengusaha (*mudharib*) kepada bank (*shahib al mal*) berarti hanya *mudharib* saja yang menanggung resiko bila terjadi kerugian, sedangkan bank akan terbebas untuk menanggung rugi karena ada sumber untuk menutupi resiko tersebut, yaitu hasil penjualan jaminan/agunan. *Shahib al mal* tidak boleh untuk meminta jaminan atau agunan dari *mudharib* atau debitur. Jika terjadi kerugian maka semua pihak merasakan kerugian tersebut. Maka dalam konsep ini persyaratan adanya agunan dari *mudharib* kepada bank akan menjadi rusaknya akad dan batal secara hukum.

Pada hakekatnya, para ulama madzhab sepakat untuk meniadakan agunan dalam kontrak *mudharabah* dengan alasan seperti tersebut diatas, akan tetapi agunan menjadi perlu ketika modal yang rusak-rugi-dikarenakan kelalaian,kecerobohan dan penyelewengan dari tindakan *mudharib* yang kurang amanah dan menyalahi aturan kontrak yang telah disepakati bersama. Maka dengan agunan tersebut *mudharib* dituntut untuk dapat mengelola dana dengan baik dan dapat memaksimalkan keuntungan bagi kedua belah pihak, *shahib al mal* dan *mudharib*.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa data tentang bagaimana konsep agunan dalam *literature fiqh muamalah*, bagaimana aplikasi dari penyertaan agunan dalam pembiayaan *mudharabah* di perbankan syariah serta apa urgensi dari penyertaan agunan ini didalam mengurangi resiko pembiayaan pada perbankan syariah, bagaimana seharusnya agunan itu dapat dijadikan sebagai jaminan *mudharib* dalam mengelola dana *shahib al mal*.

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian *normative kualitative* yang dilakukan dengan cara metode deskriptif melalui analisis data kepustakaan dan *interpretasi* data. Dari hasil analisis tersebut dapat dijabarkan masalahnya lalu berusaha untuk mencari solusi atau jawaban dari masalah tersebut.setelah itu yang terakhir adalah menyimpulkannya.

Dari penelitian yang dilakukan, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pada dasarnya penyertaan agunan yang diminta oleh perbankan syariah adalah untuk sebagai bukti akan tanggung jawab dan pelaksanaan suatu prestasi dari *mudharib* atas pengembalian pembiayaan *mudharabah* yang sesuai dengan kontrak. Dan tujuan dari penyertaan agunan ini adalah untuk menghindari penyimpangan, penyelewengan, kelalaian dan kecurangan dari *mudharib*, bukan untuk mengamankan nilai investasi modal perbankan syariah jika terjadi kerugian karena faktor resiko bisnis atau resiko yang diluar unsur kesengajaan dari *mudharib*.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan petunjuk-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “Penyertaan Agunan Dalam Pembiayaan *Mudharabah* pada Perbankan Syariah (Analisis Fiqh Muamalah dan Teori Ekonomi Modern) yang dibuat sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Islam di STAIN Cirebon.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahannya baik dalam penyajian materi maupun dalam pengolahan dan analisis datanya. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak untuk dijadikan sebagai pedoman dalam upaya perbaikan dimasa yang akan datang.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, baik berupa bimbingan, fasilitas maupun saran-saran. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr.H.Imron Abdullah, M.Ag, ketua STAIN Cirebon.
2. Bapak Drs.Ahmad Kholik M.Ag, ketua Jurusan Syariah STAIN Cirebon
3. Bapak Drs.Aang Sastra Gunawan, M.Pd selaku Ketua Prodi Ekonomi Perbankan Islam dan Sekaligus Sebagai Pembimbing I

4. Bapak Drs. H. Ujang Syafruddin, MA Dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam proses penyusunan skripsi kepada penulis.
 5. Rekan-rekan mahasiswa yang banyak memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis.
 6. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis satu-persatu
- Akhirnya penulis berharap agar semua amal dan bantuannya dapat diterima disisi Allah SWT dan semoga skripsi dapat memberikan kontribusi serta dapat bermanfaat bagi kita semua.
- Amin.....

Cirebon, 21 Januari 2006

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
NOTA DINAS.....	i
PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
RIWAYAT HIDUP.....	v
PERSEMBAHAN.....	vii
IKHTISAR.....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Kerangka Pemikiran.....	12
E. Langkah-langkah Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II KONSEP AGUNAN DALAM LITERATUR FIQH MUAMALAH	
A. Pengertian Agunan.....	18
B. Dasar Hukum Agunan.....	20
C. Macam dan Jenis Agunan.....	22

D. Rukun dan Syarat Agunan.....	26
BAB III KONTRAK AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PERBANKAN SYARIAH	
A. Pengertian Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah.....	27
B. Fungsi Agunan	32
C. Penggolongan Agunan.....	34
D. Penilaian dan Pengikatan Agunan.....	37
BAB IV URGENSI PENYERTAAN AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI PERBANKAN SYARIAH	
A. Persoalan Fiqhiyyah tentang Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah.....	43
B. Urgensi Penyertaan Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah.....	45
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Agunan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah.....	49
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN	
A. Kesimpulan	52
B. Saran-saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA.....	55
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	58