

BAB II

PEMBAHASAN

A. Konsep Umum Tentang *Mudharabah*

1. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *adhdharbu fil ardhi*, yaitu bepergian untuk urusan dagang dalam firman Allah surat 73 Ayat 20, mereka berjalan dimuka bumi mencari karunia Allah. Disebut juga *Qiradh*, yang berasal dari kata *al-Qardhu* yang berarti *al-qathu'* (potongan), karena pemilik memotong sebagian dari hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh sebagian keuntungan.¹ *Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) mempercayakan seluruh modalnya kepada pengelola (*mudharib*). Keuntungan *Mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.²

Dalam Perbankan Islam *Mudharabah* meliputi tiga pihak yakni: pihak pertama, nasabah atau penyimpan dana sebagai *shahib al-maal*, pihak kedua, bank sebagai *intermediary*, dan pihak ke tiga, pengusaha sebagai *mudharib* yang membutuhkan dana. Bank bertindak sebagai pengusaha (*mudharib*) dalam hal bank menerima dana dari nasabah penyimpanan dan (*depositor*), dan sebagai *shahib al-maal* bank menyediakan dana bagi para nasabah debitor selaku *mudharib*.³

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2003, h.65.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, h. 95.

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 1999, hal. 47.

sedangkan dalam profil Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara Tamzis selaku pemilik dana (*shahibul maal*) dan anggota selaku pengelola usaha (*mudharib*) dengan nisbah bagi hasil yang disepakai dimuka.

Mudharabah dibagi menjadi dua jenis yaitu sebagai berikut :

a. Mudharabah Mutlaqoh

Mudharabah Mutlaqoh (investasi tidak terikat) yaitu bentuk kerja sama antara Lembaga Keuangan Syariah (Sahibul Maal) dengan nasabah (Mudharib) dalam menjalankan usahanya yang cakupannya sangat luas, tanpa larangan atau gangguan apapun urusan yang berkaitan dengan proyek itu tidak terikat dengan waktu, tempat, dan jenis usaha. Investasi tidak terikat ini biasanya diaplikasikan pada tabungan dan giro.

b. Mudharabah Muqayadah

Mudharabah Muqayadah atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/specified mudharabah*, pada mudharabah muqayadah pemilik dana (*shahibul maal*) membatasi atau memberi syarat kepada mudharib dalam menentukan jenis usahanya, waktu, dan tempat usahanya. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan umum *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.⁴

2.Landasan Syari'ah Mudharabah

a. Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

⁴ Syafi'i Anttonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, h 97

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka ” (QS. an-Nisa’: 29)

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya : “Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT..” (QS. al-Jumu’ah:10)

b. Al-Hadits

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَالَ: كَانَ سَيِّدُ نَالِ الْعَبَّاسِ بْنِ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِيَ بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبَدٍ رَطْبَةً فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمَنَ فَبَلَغَ شُرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ

Artinya : “Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana kemitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar danannya tidak dibawa mengarungi lautan,menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah saw, dan Rasulullah pun membolehkannya. (HR. Thabrani)

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ النَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : “Dari Shalih bin Shuhaib r.a. Bahwa Rasulullah saw.bersabda, Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah no. 2280,

kitab at-Tijarah)

c. Ijma

Imam Zailai telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara *Mudharabah*. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip Abu Ubaid.

3. Ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Tentang Mudharabah

Pembiayaan mudharabah telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.07/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai mudharabah, yaitu sebagai berikut :

1. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha atau (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tata cara pengambilan dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, (LKS dengan pengusaha).
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah

kecuali jika *mudharib* atau (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.

7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan memperhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
10. Dalam hal penyandang dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapatkan ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan

1. *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan kejadian dimasa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam *Mudharabah* tidak ada ganti rugi, pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan salah satu kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

4. Resiko Dan Manfaat Mudharabah

Resiko yang terdapat dalam pembiayaan mudharabah dalam sebuah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) relatif tinggi, khususnya jika melihat hukum yang tidak memperbolehkan jaminan keculi sifatnya hanya untuk menjaga agar nasabah tidak lalai atau sengaja melakukan kesalahan. Kemungkinan timbulnya resiko tersebut bisa di kategorikan sebagai berikut :

- a. Mudharib menggunakan dana tersebut bukan seperti yang disebut dalam kontrak
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja
- c. Penyembunyian keuntungan oleh mudharib, bila mudharib tidak jujur

Sedangkan keuntungan dari mudharabah adalah sebagai berikut :

- a) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha mudharib meningkat.
- b) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) akan lebih hati-hati dan selektif mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- c) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha mudharib sehingga tidak memberatkan mudharib.
- d) Prinsip bagi hasil dalam akad mudharabah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana Lembaga Keuangan Syariah akan menagih penerima pembiayaan, satu bunga jumlah tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.⁵

5. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Faktor- faktor yang harus ada (rukun dan syarat) dalam

⁵ *Ibid* h 97.

mudharabah adalah :

- pihak
- a. Penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum
 - b. Pernyataan Ijab dan Qabul harus dinyatakan oleh para untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - 2) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - 3) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
 - c. Modal. Modal adalah sejumlah dana atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib, untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - 2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai, jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - 3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
 - d. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut harus dipenuhi :
 - 1) Harus diperuntukkan oleh kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - 2) Bagian keuntungan proporsional 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.

- 3) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai pertimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - 1) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - 2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
 - 3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.⁶

B. Pengertian Agunan

1. Pengertian

Menurut Pasal 1 angka 26 UU Perbankan Syariah, pengertian 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.⁷

⁶ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2004, hal.205.

⁷ A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 285

Agunan adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.⁸Jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima dari bank.⁹

Pada dasarnya agunan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak untuk dipenuhi dalam akad pembiayaan. Hanya saja agunan yang dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah atau anggota tidak main-main dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak lembaga keuangan dan nasabah/anggota.¹⁰

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ketika Lembaga Keuangan Syariah memberikan pembiayaan Memberikan pembiayaan selalu mensyaratkan ada agunan untuk mengikat anggota pembiayaan, dalam memberikan pembiayaan KSPPS wajib mempeunyai keyakinan atas kemampuan anggotanya untuk melunasi pembiayaan sesuai yang telah disepakati.

2.Landasan Syariah Agunan

a. Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَ هُنَّ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَنَّتَهُ،

Artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, h. 128

⁹ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, h. 60

¹⁰ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008, h. 663.

barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...” (al-Baqarah: 283).

b. Al-Hadits

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya : “ Aisyah r.a. Berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi yang menjaminkan kepadanya baju besi.” (HR Bukhari no.1926, kitab al-Buyu, dan Muslim)

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ يُعْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ

Artinya : “ Abu Hurairah r.a. Berkata bahwasannya Rasulullah saw. Bersabda, “ barang yang digadaikan itu tidak boleh ditutup dari pemilik yang menggadaikannya, baginya adalah keuntungan dan tanggung jawabnya bila ada kerugian (atau biaya).” (HR Syafi’i dan Daruqutni)

3. Rukun dan Syarat Agunan

Rukun :

a. Rahn (orang yang menggadaikan)

Syarat :

a. Para pihak dalam pembiayaan Rahn (rahin dan murtahin)

Para pihak yang melakukan akad rahn harus cakap dalam bertindak menurut hukum (ahliyyah).

b. Adanya kesepakatan sighat) ijab dan qabul

c. Marhun Bih (utang)

Utang (marhun bih) wajib dibayar kembali oleh debitur (rahin) kepada kreditur (murtahin). Utang boleh dilunasi dengan agunan, dan utang harus jelas serta tertentu (dapat dikuantifikasikan atau dihitung jumlahnya)

d. Marhun (barang)

1) Karakteristik

- a) Bernilai harta dan dapat di perjual belikan
- b) Jelas dan tertentu
- c) Milik sah orang yang berhutang
- d) tidak terkait dengan hak orang lain
- e) Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat.
- f) boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.

2) Jenis Barang

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.68 / DSN - MUI / III / 2008 tentang gadai, tidak menjelaskan jenis barang yang dapat dijadikan jaminan utang. Dengan melihat praktik Nabi saw. Dan para sahabat yang menjadikan baju besi, hewan ternak, dan rumah sebagai jaminan. Dapat disimpulkan bahwa barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan adalah barang bergerak dan barang tidak bergerak.

4. Fungsi Agunan

Penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Lembaga Keuangan Syariah tersebut. Penyaluran dana yang ada di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagian besar didapat dari dana masyarakat yang disimpan di Lembaga Keuangan Syariah, kemudian dana tersebut akan disalurkan dalam bentuk pembiayaan.

Untuk mengamankan dana masyarakat yang disalurkan tersebut, UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan, Lembaga Keuangan Syariah harus menilai agunan yang diberikan oleh nasabah,

apakah agunan tersebut sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas jika tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut bisa digunakan untuk menanggung pembayaran kebalikan pembiayaan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* menegaskan bahwa apabila terjadi wanprestasi atau nasabah tidak dapat melunasi utangnya, marhun dapat dijual paksa atau dieksekusi langsung, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa fungsi agunan pembiayaan adalah :

1. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan imaterial yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imaterial tersebut, debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya dari Lembaga Keuangan Syariah.
2. Jaminan pembiayaan yang berupa agunan yang bersifat materiel/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*, sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan agunan (eksekusi) baru dilakukan apabila debitur gagal (wanprestasi) macet dalam pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan.¹¹

4. Dasar-Dasar Penetapan Penilaian Agunan

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu barang-barang yang diserahkan anggota harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h 289

pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh anggota tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu). Dengan ini semua jenis agunan wajib ditaksasi/dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena taksasi agunan harus disimpan dalam arsip komputer sehingga data agunan yang terbaru.¹²

Berdasarkan penilaian agunan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang telah diajukan oleh seorang anggota. Porsi pembiayaan tidak boleh melebihi dari nilai taksasi agunan yang diberikan anggota untuk menjadi persyaratan pembiayaan. Dalam mentaksasi agunan harus memperhatikan resiko-resiko yang akan terjadi pada pembiayaan, apabila suatu saat pembiayaan akan macet. Maka dari itu agunan harus bisa mengkafer pembiayaan yang diajukan oleh anggota untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan agunan juga harus di updet berdasarkan harga pasar.

Pembiayaan yang diberikan selalu diamankan dengan jaminan pembiayaan dengan tujuan untuk menghindarkan adanya resiko nasabah/anggota tidak membayar hutangnya. Apabila nasabah/anggota karena suatu sebab tidak mampu melunasi hutangnya maka pihak lembaga keuangan dapat menjual atau menutup hutang dari hasil penjualan jaminan tersebut.

Menurut subekti, jaminan yang dianggap baik (ideal) apabila :

- a. Secara mudah dapat membantu perolehan pembiayaan

¹² H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008, h. 666

oleh pihak yang memerlukan.

- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) pemberi pembiayaan untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
- c. Memberi kepastian kepada pemberi pembiayaan dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk di eksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya sipenerima (pengambil) pembiayaan.

Dengan demikian keberadaan jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Keberadaan jaminan dapat memberikan manfaat baik bagi anggota maupun pihak KSPPS. Bagi anggota dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari KSPPS dan tidak khawatir dalam pengembangan usaha yang dijalankannya, karena sudah tersedia modal yang memadai sesuai dengan kebutuhannya. Dengan modal yang diperoleh melalui fasilitas kredit itu anggota dapat menjalankan bisnisnya dengan lancar.