

BAB II

PEMBIAYAAN MUDHARABAH

A. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

koperasi menyebut pembiayaan dengan pinjaman. Pinjaman tersebut jika dikelola dengan baik akan menjadi penunjang kelangsungan koperasi syariah, karena kegiatan pinjaman tersebut merupakan kegiatan yang sangat penting. Koperasi syariah hendaknya menyalurkan dana yang dimilikinya yang berasal dari tabungan atau simpanan, maupun modal untuk sesuatu yang produktif yaitu pembiayaan.¹

Menurut PP No. 9 tahun '95 tentang koperasi yang melakukan kegiatan pelaksanaan simpan pinjam, pinjaman yaitu penyediaan uang atau dana antara pihak koperasi dengan pihak lainnya dengan berdasarkan persetujuan pinjam meminjam yang mewajibkan pihak lainnya atau pihak peminjam untuk melunasi uang yang dipinjamkannya atau melunasi hutangnya setelah waktu tertentu ataupun jangka waktu yang panjang disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan.²

Lembaga Keuangan Syariah dalam kegiatan penyaluran dana pembiayaan, wajib memperhatikan prinsip dalam pemberian pembiayaan agar tidak merugikan LKS dan nasabah yang telah mempercayakan dananya untuk diinvestasikan. Adapun keenam prinsip klasik tersebut adalah:³

1. *Character*, merupakan watak atau keadaan sifat dari anggota dalam kehidupan pribadi ataupun dalam lingkungan usaha. Penilaian karakter memiliki kegunaan, yaitu untuk mengetahui kemauan anggota atau itikad

¹ M. Sholahuddin, SE., M. Si., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006, h. 117

² M. Sholahuddin, SE., M. Si., *Lembaga Ekonomi...*, h.118

³ Prof. Dr. H. Buchari Alma, et al., *Manajemen Bisnis Syariah* edisi revisi, Bandung: Alfabeta, 2014, h. 274

baik dari anggota tersebut untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak yang telah disepakati. Karakter anggota dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan, gaya hidup, maupun keadaan keluarga.

2. *Capacity*, menurut Arthesa dan Handiman 2006 memiliki tujuan untuk menilai dan mengukur kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya. Sedangkan menurut Veithzal Rivai dkk 2008 *capacity* adalah calon nasabah yang memiliki kemampuan untuk mengelola usahanya dengan mengharapkan mendapatkan laba. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan, salah satunya yaitu pendekatan historis dan pendekatan financial.
3. *Capital*, yaitu jumlah dana yang dimiliki sendiri oleh calon nasabah. Menurut Veithzal Rivai dkk, semakin tinggi calon anggota dalam menjalankan usahanya berarti makin besar modal yang dimiliki calon anggota tersebut, dan lembaga keuangan pun akan lebih besar memberikan pembiayaan.
4. *Collateral*, yaitu barang yang diserahkan oleh anggota kepada lembaga keuangan syariah (bank atau koperasi) sebagai agunan atas pembiayaan yg telah diterimanya. Penilaian agunan dapat dilihat dari jenis, bukti kepemilikan, lokasi, dan status hukumnya. *Collateral* merupakan agunan yang berwujud fisik maupun non fisik. Jumlah kredit hendaknya tidak boleh melebihi jaminan, supaya jaminan tersebut dapat dijadikan pelindung dari resiko kerugian.
5. *Condition of Economic, condition* artinya prospek atau tidaknya keadaan usaha atau anggota yang diberikan fasilitas pembiayaan tersebut. Kondisi ekonomi biasanya dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu ekonomi, politik, sosial, maupun budaya yang memungkinkan akan mempengaruhi kelancaran usaha calon anggota.
6. *Containts*, adalah hambatan dan batasan suatu bisnis untuk dilaksanakan atau tidak memungkinkannya memulai bisnis di tempat tertentu.

Misalnya, usaha pendirian pompa bensin, yang disekitar usaha tersebut ada pembakaran batu bara.

b. Produk Pembiayaan

Layanan pembiayaan yang disediakan Unit jasa keuangan syariah atau koperasi keuangan syariah adalah sebagai berikut:⁴

- a. Pembiayaan *Mudharabah*, yaitu akad kerjasama sama untuk permodalan usaha, dimana koperasi berperan sebagai pemilik modal (*shohibul maal*), dan anggota/calon anggota sebagai pengelola (*mudharib*). Koperasi menyetorkan dananya kepada anggota/calon anggota untuk kegiatan usaha. Keuntungan dibagi antara koperasi dan anggota/calon anggota sesuai kesepakatan (nisbah), dan jika terjadi kerugian ditanggung oleh pemilik modal, apabila kerugian bukan karena kelalean atau kecurangan dari pengelola.
- b. Pembiayaan *Musyarakah*, yaitu akad kerja usaha permodalan usaha, dimana ada penggabungan modal dan melakukan pengelolaan usaha bersama dalam kemitraan yang sama antara koperasi, dengan satu pihak atau banyak pihak. Pembagian keuntungan atau hasil (nisbah) dibagi sesuai kesepakatan, dan jika terjadi kerugian ditanggung tergantung dengan kontribusi modal.
- c. Piutang *Murabahah*, yaitu tagihan terhadap transaksi penjualan barang yang harga perolehan beserta margin (keuntungan)nya dinyatakan, yang disepakati oleh koperasi selaku penjual dan anggota/calon anggota selaku pembeli, atas transaksi tersebut anggota/calon anggota wajib melunasi kewajiannya atas transaksi jual beli sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dengan pembayaran imbalan yang berupa margin keuntungan dan disepakati diawal akad.

⁴ Ahmad Ilham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 469

- d. Piutang *Salam*, yaitu tagihan anggota atas transaksi jual beli terhadap koperasi dengan cara memesan barang atau pemesanan antara penjual dengan beli yang pembayarannya dilakukan dimuka, sedangkan pengiriman barangnya dilakukan kemudian/dibelakang oleh penjual.
- e. Piutang *Istisna*, yaitu tagihan transaksi jual beli barang yang teransaksinya berbentuk pemesanan pembuatan suatu barang, persyatan dan kriteria tertentu disepakati antara pemesan dan pembeli dan pembayarannya dapat dengan dibayar dimuka, angsuran, atau dengan ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.
- f. Piutang *Ijarah*, yaitu tagihan atas transaksi sewa-menyewa atas objek sewa antara penyewa (*muajir*) dan yang menyewakan (*musta'jiri*) untuk memperoleh imbalan atas suatu barang yang disewakan tersebut.
- g. *Qardh*, yaitu transaksi atas kegiatan peminjaman dana non komersil, dalam transaksi ini si peminjam mempunyai kewajiban untuk membayar dana pokok yang dipinjamkannya oleh koperasi tanpa adanya bagi hasil atau imbalan dalam waktu yang sudah disepakati.

c. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan Koperasi atau BMT menurut pemanfaatannya dapat dibagi menjadi dua, yaitu:⁵

1. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan yang dipergunakan untuk memenuhi barang-barang permodalan serta fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan hal tersebut.

2. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja yaitu pembiayaan yang pemanfaatannya untuk peningkatan produksi, pemenuhan produksi, dan semua yang

⁵ Muhammad Ridwan, *Managemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 166

menyangkut sektor ekonomi, dan perdagangan dalam artian yang luas ataupun penyediaan jasa.

Menurut sifatnya , pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu:⁶

1. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan Produktif yaitu pembiayaan yang diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam artian luas, seperti untuk memenuhi kebutuhan modal, agar produksi dan volume penjualan menjadi meningkat, sektor pertanian, perkebunan, ataupun jasa.

2. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk pemenuhan kebutuhan konsumsi, yang penggunaannya dapat digunakan sesaat ataupun jangka waktu yang panjang.

d. Unsur Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan dari pemberi pembiayaan. Hal ini si penerima harus benar-benar dapat diyakini bisa mengembalikan pembiayaan yang telah dipercayakan kepadanya sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama dalam kontrak. Adapun unsur pembiayaan tersebut yaitu:⁷

1. Dua pihak, yaitu *Shohibul maal* (pemberi pembiayaan) dan *Mudharib* (penerima pembiayaan). Dua pihak ini memiliki hubungan kerja sama antara pemberi dan penerima pembiayaan atau diartikan kegiatan saling tolong menolong yang saling menguntungkan.
2. Kepercayaan dari *shohibul maal* kepada *mudharib* didasarkan prestasi, yaitu potensi *mudharib* dalam melunasi hutangnya.
3. Persetujuan, yaitu kesepakatan perjanjian pembayaran dari *mudharib* kepada *shohibul maal*. Janji dalam membayar tersebut contohnya dapat

⁶ Muhammad Ridwan, *Manahemen Baitul Maal Wa Tamwil...*, h. 166

⁷ Prof. Dr. H. Veithzal Rival, S.E., M.M., M.B.A, et al., *Islamic BankingI*, Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2010, h. 701-703

berupa janji lisan, janji tertulis (akad pembiayaan), atau dapat berupa instrument (*credit instrument*).

4. Adanya penyerahan barang, uang, maupun jasa dari *shohibul maal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsur *time element* (waktu) yang berasal dari pihak pemberi pembiayaan *shohibul maal* ataupun dari pihak penerima pembiayaan *mudharib* yang merupakan unsur esensial dari pembiayaan.
6. Unsur resiko (*degree of risk*) dari pihak *shohibul maal* maupun pihak *mudharib*. Resiko pihak *shahibul maal* yaitu resiko gagal bayar yang terjadi pada *mudharib*, karena kegagalan dalam usaha atau *mudharib* tidak mampu membayar pinjaman. Resiko pihak *mudharib*, *mudharib* harus merelakan barang atau tanah yang dijaminkan untuk diserahkan kepada *shahibul maal* sebagai pengganti pengembalian pembiayaan yang tidak dapat dibayarkan.

B. Akad Mudharabah

a. Pengertian Akad Mudharabah

Istilah *Mudharabah* menurut fiqih disebut juga *Muqaradhadh* yang artinya bepergian untuk urusan dagang. Secara *Muamalah*, *Mudharabah* memiliki arti *Shohibul maal* (pemilik modal) memberikan modalnya kepada *mudharib* (pelaku usaha/pedagang/pekerja) untuk dikelola sebagai usaha, sedangkan jika terjadi keuntungan usaha tersebut, keuntungan dibagi kedua belah pihak menurut kesepakatan yang telah disepakati bersama.⁸

Al-Mudharabah yaitu akad kerja sama antara *shohibul maal* (pemilik modal atau koperasi) dengan *mudharib* (pengelola dana atau anggota) yang produktif dan halal untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan yang diperoleh tersebut dibagi berdasarkan proporsi nisbah yang telah disepakati kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan diawal akad. Jika

⁸ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktek*, Banten: PAM Press, 2012, h. 37

usaha yang dikelola oleh *mudharib* mengalami kerugian dan bukan karena kelalean atau penyewengan dari pengelola dana, kerugian tersebut sepenuhnya ditanggung oleh pemilik dana. Dalam pengelolaan dana tersebut koperasi selaku pemilik modal tidak benarkan untuk ikut serta dalam pengelolaan usaha, tetapi dibolehkan untuk memberi usulan dan melakukan pengawasan terhadap usaha yang dijalankan.⁹

b. Jenis Akad Mudharabah

Secara umum klasifikasi jenis dari akad *mudharabah* yaitu:¹⁰

1. *Mudharabah Muthlaqah*, pengelola dana atau pihak kedua mempunyai kewenangan dalam pengelolaan dananya dalam usaha yang akan dijalankan dengan tujuan keberhasilan mudharabah tersebut. Jika terjadi kerugian yang disebabkan oleh pengelola dana seperti kelalaian atau kecurangan, maka pengelola dana wajib atas konsekuensi yang ditimbulkan. Sebaliknya jika kerugian tersebut dikarenakan oleh bencana alam, dan bukan kelalean pengelola dana maka kerugian tersebut ditanggung oleh si pemilik dana.
2. *Mudharabah Muqayadah*, mudharabah jenis ini pemilik dana memberikan batasan-batasan kepada pihak pengelola antara lain mengenai dana, cara, lokasi, dan/atau objek investasi dalam usahanya. Misalnya, pada PSAK Part 7 dana yang dimiliki pemilik dana tidak dicampurkan dengan dana lainnya, dananya tidak diinvestasikan pada kegiatan teransaksi penjualan cicilan tanpa adanya jaminan atau pengelola dana dalam melakukan investasi harus melakukan kegiatan tersebut sendiri tanpa melalui pihak ketiga.

Apabila syarat yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengelola dana ditentang, maka pengelola dana bertanggung jawab atas

⁹ Prof. Dr. Drs. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M. Hum., *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012, h. 221

¹⁰ Sri Nurhayati, et. al., *Akutansi Syariah di Indonesia edisi 3*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 131

konsekuensi yang ditimbulkannya tersebut, termasuk konsekuensi keuangan.

c. Landasan Hukum Mudharabah

Akad mudharabah sudah dipraktikkan pada zaman Rosullah, kisah tersebut dapat diambil dari kisah Rosulullah yang pernah melakukan transaksi dengan Siti Khadijah, dimana Siti Khadijah sebagai *shohibul maal* atau pemilik dana, sedangkan Rosulullah bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana tersebut.

Adapun landasan hukum tentang mudharabah:

1. Al Qur'an

Q.S. Al- Baqarah (2) ayat 283:¹¹

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۚ ٢٨٣﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

Q.S. Al-Muzzammil (73) ayat 20:¹²

¹¹ Drs. H. M. Ichwan Sam dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014, h. 78

﴿إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِنْ ثُلُثَيِ اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ وَثُلُثَهُ
 وَطَافِئَةَ مَنْ أَلْدِينَ مَعَكَ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ عَلِمَ أَنْ لَنْ تُحْصُوهُ
 فَتَابَ عَلَيْكُمْ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ عَلِمَ أَنْ سَيَكُونُ مِنْكُمْ
 مَرْضَىٰ وَعَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ
 وَعَاخِرُونَ يُقْتَلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ وَأَقِيمُوا
 الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا
 لِأَنْفُسِكُمْ مِنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرٌ وَأَعْظَمُ أَجْرًا وَاسْتَغْفِرُوا
 اللَّهُ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ ٢٠﴾

“Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. Dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”

¹² Q.S. Al-Muzzammil (73) ayat 20

2. Al-Hadist.¹³

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ :
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن
ماجه عن صهي)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah; jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum kualitas baik dengan gandum kualitas rendah untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhayb)

d. Ketentuan Pembiayaan Mudharabah.

Ketentuan pembiayaan pada akad mudharabah adalah sebagai berikut:¹⁴

1. penyaluran dana mudharabah, yaitu koperasi syariah yang bertindak sebagai penyalur dana dan dana tersebut disalurkan kepada anggotanya untuk usaha yang produktif.
2. koperasi syariah dalam penyaluran dananya bertindak sebagai *shohibul maal* yang 100% membiayai kebutuhan dana untuk suatu usaha (proyek), sedangkan *mudharib* (pengelola usaha) yaitu anggota.
3. tata cara pengembalian atau jangka waktu usaha ditentukan berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak.
4. kerugian ditanggung oleh koperasi syariah yang berperan sebagai pemilik dana. Jika kerugian tersebut disebabkan oleh anggota yang berperan sebagai pengelola karena kesalahan yang dilakukan dengan sengaja, atau menyalahi perantaraan, maka kerugian tersebut ditanggung oleh anggota.

¹³ Drs. H. M. Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014, h. 78-79

¹⁴ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Banten: PAM Press, 2012, h. 39

e. Rukun dan Syarat Pembiayaan Mudharabah.

Berdasarkan fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 yang menjadi rukun dan syarat tentang pembiayaan mudharabah (*Qiradh*), yaitu:¹⁵

1. *Shohibul Maal* (penyedia dana) dan *mudharib* (pengelola dana) harus sama-sama cakap hukum.
2. Para pihak harus menyatakan ijab dan kabul untuk membuat kontrak (akad) atas kehendak mereka, dengan memperhatikan hal berikut:
 - a. Penerimaan dan penawaran oleh kedua belah pihak harus secara terus terang atau secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak yang akan disepakati nantinya.
 - b. Penawaran dan penerima secara tertulis ditungkan pada saat dilaksanakannya akad dan kontrak.
 - c. Akad dituangkan dengan tulis, dapat melalui surat dari pihak satu ke pihak (korespondensi), maupun dengan cara komunikasi modern
3. Modal, yaitu asset dan/atau sejumlah uang yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengelola dana yang ditunjukkan untuk usahanya, dengan syarat:
 - a. Jenis dan jumlah modal harus diketahui.
 - b. Modal dapat berupa barang ataupun uang yang bernilai (jika modal tersebut diberikan dalam bentuk asset, maka harus dinilai pada waktu akad).
 - c. Modal yang diserahkan tidak boleh berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, modal tersebut dapat diserahkan baik secara bertahap maupun langsung, sesuai kesepakatan yang telah tertuang dalam kontrak.

¹⁵ Drs. H.M. Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014, h. 82

4. Keuntungan *mudharib*, adalah jumlah yang didapatkan dari kelebihan modal. *Shohibul maal* dan *mudharib* dalam pembagian keuntungan harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Keuntungan tersebut harus diperuntukkan untuk *shohibul maal* dan *mudharib*, tidak boleh hanya disyaratkan untuk satu pihak saja.
 - b. Proporsional keuntungan harus diketahui kedua pihak dan disampekan pada saat kontrak disepakati dalam bentuk nisbah/prosentase, jika ada perubahan nisbah harus ada kesepakatan antara kedua pihak.
 - c. Kerugian ditanggung oleh *shohibul maal* apabila kerugian usaha tersebut dikarenakan bencana alam, dan sebaliknya jika kerugian usaha tersebut dikarenakan oleh kelalean, kesengajaan, ataupun pelanggaran kesepakatan maka kerugian ditanggung oleh *mudharib*.
5. *Shohibul maal* dan *mudharib* dalam kegiatan usaha yang dikelola oleh *mudharib* harus memperhatikan beberapa poin berikut:
 - a. Hak eksklusif kegiatan usaha adalah milik *mudharib*, pihak pertama (*Shohibul maal*) tidak boleh melakukan intervensi. Pengawasan (*monitoring*) adalah hak penyedia dana atas usaha yang dijalankan nasabah.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersulit ataupun mempersempit pengelola yang dapat menghalangi *mudharib* dalam tercapainya tujuan usaha tersebut, yaitu memperoleh keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalah gunakan usahanya tanpa menggunakan hukum syariah Islam, dan kebijakan yang berlaku harus dipatuhi dalam aktivitas tersebut.

f. Tujuan, Manfaat, dan Risiko Pembiayaan Berdasarkan Akad Mudharabah.¹⁶

Manfaat akad mudharabah pada pembiayaan:

1. Bagi lembaga keuangan (Bank Syariah, Koperasi, dan BMT), adalah salah satu bentuk penyaluran dana dan dari penyaluran tersebut LKS memperoleh pendapatan bagi hasil dari pendapatan usaha yang dikelola nasabah.
2. Bagi nasabah, yaitu dengan melakukan kemitraan dengan LKS, nasabah dapat memenuhi kebutuhan modal usaha.

Tujuan dari pembiayaan mudharabah adalah:

Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/VI/2000 tidak adanya jaminan dalam prinsip Pembiayaan *mudharabah*, tetapi untuk meminimalisir jika *mudharib* melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan tersebut kepada nasabah.

Risiko yang dapat timbulkan dari pembiayaan mudharabah:

Lembaga keuangan syariah memiliki resiko dalam transaksi pembiayaan mudharabah, antara lain:

1. Resiko pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah, nasabah melakukan wanprestasi.
2. Resiko pasar, apabila disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan tersebut diberikan dalam bentuk valas.
3. Resiko operasional, yang disebabkan oleh kesalahan pencatatan, secara sengaja pencatatan pajak dicatat tidak sesuai, dan terjadi manipulasi.

C. Agunan Cast Collateral

a. Pengertian Agunan

¹⁶ Dr. A. Wangsawidjaja Z., S. H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 195

Menurut Kepmen No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004, Agunan adalah jaminan pembiayaan yang ditetapkan oleh koperasi jasa keuangan syariah atau unit usaha syariah yang dapat berupa hak tagih atau barang dari usaha yang telah dibiayai.¹⁷ Agunan Tunai (*Cast Collateral*) adalah agunan yang dapat diuangkan atau dicairkan secara tunai, yang dapat berupa simpanan, deposito, maupun surat berharga.¹⁸

b. Jenis-jenis Agunan

Agunan secara umum dibagi menjadi dua, yaitu:¹⁹

1. Agunan material, yaitu agunan yang terdiri dari surat-surat berharga (sertifikat deposito, obligasi, dan saham), benda bergerak, dan benda tidak bergerak (bangunan dan tanah).
2. Agunan non material, yaitu agunan yang dapat berupa *personal Collateral* (agunan pribadi), *corporate Collateral* (agunan perusahaan), dan agunan segala bentuk (reputasi, nama baik, dll).

c. Pertimbangan Agunan dijadikan sebagai syarat pinjaman²⁰

Lembaga keuangan Syariah mempertimbangkan agunan sebagai syarat pinjaman, salah satu alasannya secara umum yaitu kelemahan keuangan peminjam. Ada beberapa faktor yang mungkin mengakibatkan lemahnya keuangan dari sipeminjam, yaitu:

1. Anggota (peminjam) memikul kewajiban yang berat.
2. Manajemen yang buruk

¹⁷

https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwji9euJra3UAhVMP48KHVADjgQFggyMAI&url=http%3A%2F%2Fkoperasiukm-sulsel.info%2Fdl.php%3Ffile%3D45510%20Kepmen%20No%2091%20IX%20Thn%202004.pdf&usg=AFQjCNHkYLRpFFcU9_aFnDSalfc57QRjKQ&sig2=3YyPfwWNKegm8MT46o0g8w, 7 juni 2017 pukul 11.04 wib

¹⁸ T. Murwadi, "Transformasi Jaminan Kebendaan Menjadi Jaminan Tunai dalam Penjaminan Kredit Sindikasi Internasional", Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM NO.1 VOL.20, Bandung: Universitas Padjadjaran Bandung, 2013, h. 5, t.d

¹⁹ Hendra cipta, "Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BNI Syari'ah Yogyakarta", Tesis, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2017, h. 40

²⁰ Hendra cipta, "Peranan Jaminan...", h. 40

3. Pendapatan peminjam tidak memadai.