

**BAB II**  
**KONSEP UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MUDHARABAH**  
**DAN JAMINAN**

**A. Pengertian Pembiayaan Mudhrabah**

Pengertian pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, adalah pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti BMT kepada anggota. Secara terminologi pembiayaan merupakan kredit, baik aktif maupun pasif, yang dilakukan oleh BMT kepada anggota.<sup>1</sup>

Menurut Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia pembiayaan dengan prinsip syariah yaitu Bank Indonesia bisa memberikan pembiayaan dengan jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kepada bank untuk mengatasi kesulitan pendanaan jangka pendek bank yang bersangkutan dengan menyertakan agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sejumlah kredit atau pembiayaan yang diterimanya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN, cet.1, 2000, Hal. 264.

<sup>2</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta; UII Press, 2007, Hal 36

Sedangkan pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan merupakan kegiatan usaha yang dilakukan oleh sebuah BMT. Dalam pembiayaan ini BMT mempunyai beberapa akad yang digunakan, yaitu *Mudharabah*, *Murabahah*, *Bai Bitsaman Ajil*, *Al-Ijarah* dan *Qordhul hasan*. Pembiayaan yang sering digunakan adalah *mudharabah*.

*Mudharabah* atau *qiradh* termasuk salah satu bentuk akad *syirkah* (pengkongsian). Istilah *mudharabah* digunakan oleh orang Irak, sedangkan orang *Hijaz* menyebutnya dengan istilah *qiradh*. Dengan demikian *mudharabah* atau *qiradh* adalah dua istilah untuk maksud yang sama.

Menurut bahasa *qiradh* (الْقِرَاضُ) diambil dari kata (الْقَرْضُ) yang berarti الْقَطْعُ (*potongan*) sebab pemilik memberikan potongan dari hartanya untuk diberikan kepada pengusaha agar mengusahakan harta tersebut, dan pengusaha akan memberikan potongan dari laba yang diperbolehkan.

---

<sup>3</sup>*Ibid*, Hal 4

Bisa juga diambil kata *muqaradhah* ( الْمُقَارَضَةُ ) yang berarti *المُسَاوَاةُ* (*kesamaan*), sebab pemilik modal dan pengusaha memiliki hak yang sama terhadap laba.

Orang Irak menyebut dengan istilah *mudharabah* ( الْمُضَارَبَةُ ) sebab كُلُّ مِنَ الْعَاقِدَيْنِ يَضْرِبُ بِسَهْمِ الرَّبْحِ (*setiap orang yang melakukan akad memiliki bagian dari laba*), atau pengusaha harus mengadakan perjalanan dalam mengusahakan harta tersebut. Perjalanan tersebut dinamakan ضَرْبَافِ السَّفَرِ.

Mengenai pengertian *mudharabah* menurut istilah diantara ulama fiqh terjadi perbedaan pendapat, salah satunya adalah

أَنْ يَدْفَعَ الْمَالِكُ إِلَى الْعَامِلِ مَا لَا لِيَتَّجِرَ فِيهِ وَيَكُونَ الرِّبْحُ مُشْتَرَكًا بَيْنَهُمَا بِحَسَبِ مَا شَرَطَا.

Artinya : *Pemilik harta (modal) menyerahkan modal kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba dibagi di antara keduanya berdasarkan persyaratan yang disepakati.*

Apabila rugi, hal itu ditanggung oleh pemilik modal. Dengan kata lain pekerja tidak bertanggung-jawab atas kerugiannya. Kerugian pengusaha hanyalah dari segi kesunguhan dan pekerjaannya yang tidak akan mendapat imbalan jika rugi.<sup>4</sup>

Dari definisi diatas pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh *shohibul mall* (BMT)

---

<sup>4</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung , Pustaka Setia, 2000, Hal 223-224

kepada anggota (*mudharib*), dimana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan kepada anggota sebagai nasabah. Dalam hal ini anggota nasabah menyediakan usaha dengan sistem pengelolaannya (*manajemennya*) hasil keuntungannya akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama.<sup>5</sup>

Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>6</sup> Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian sipengelola.<sup>7</sup>

## **B. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah**

Ulama fiqh sepakat bahwa *mudharabah* disyaratkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an, dan Hadits.<sup>8</sup> Secara umum, landasan dasar syariah *Al- Mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tertampak dalam ayat – ayat Al-Qur'an dan hadist berikut ini.

---

<sup>5</sup>Jamal Lulail Yunus, *Menejemen Bank Syariah, Malang*, UIN-Malang Press; 2009 Hal 37

<sup>6</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal 132

<sup>7</sup>Muhammad Syaf'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Tazkia Cendekia, 2001, Hal 95

<sup>8</sup>Rachmat Syafe'i, *Op.cit*, Hal 224



Surat Al-Jumu'ah:10 dan Al-Baqaroh :198 sama-sama kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha.

## 2. Al-Hadits

### a. Hadits Riwayat Thabrani

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ قَال: كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ  
بُنُّ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضًا رَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ  
لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ  
رَطْبَةً فَأَعْنِ فَعَلِ ذَلِكَ ضَمَنَ فَبَلَغَ شُرْطَةَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ

Artinya: " diriwayatkan dari ibnu abbas bahwa syaidina abbas bin abdul muthalib jika memberikan dana kemitra usaha secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan,menuruni lembah yang berbahaya , atau membeli ternak .jika menyalahi aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannya syarat-syarat tersebut kepada Rosulullah SAW, dan Rosulullah pun membolehkan.(HR. Thabrani)

### b. HR. Ibnu majah

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرُّ كَأَنَّ الْبَيْعَ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةَ وَالْأَخْلَاطَ الْبُرَّ  
بِالشَّعْرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: Shalih bin shuhaib r.a bahwa rosullulah SAW bersabda: "tiga hal yang didalamnya ada keberkatan : jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual".(HR.Ibnu Majah).

## C. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Mudharabah

### 1. Rukun Mudharabah

Para ulama berbeda pendapat dengan rukun mudharabah. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun mudharabah adalah *ijab* dan *qobul*, yakni *lafadz* yang menunjukkan *lafadz* dan *qubul* dengan menggunakan

*mudharabah, muqaridhah, muamalah* atau kata-kata yang searti dengannya.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *mudharabah* ada tiga yaitu: dua orang yang melakukan akad (*al-aqidani*), modal (*ma'qud alaih*), dan *shighat* (*ijab* dan *qobul*). Ulama Syafi'i lebih merinci lagi menjadi lima rukun yaitu modal, pekerjaan, laba, *shighat*, dan dua orang yang melakukan akad.<sup>12</sup>

## 2. Syarat Pembiayaan Mudharabah

- a. Penyedia dana (*shohibil mal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b. Pernyataan *ijab* dan *qobul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*).
- c. Modal adalah sejumlah uang dan atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha.
- d. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat dapat sebagai kelebihan dari modal.
- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana.<sup>13</sup>

## D. Agunan (Jaminan).

### 1. Pengertian jaminan.( الضمان )

---

<sup>12</sup>.Rachmat Syafe'i, *Loc.cit*, Hal 226

<sup>13</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Loc.cit*, Hal 133

*Dhamaan* ( الضم ن ) artinya tanggung anatau jaminan. Dengan demikian, *dhamaan* adalah menjamin (menanggung) untuk membayar hutang, atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.<sup>14</sup>

Sedangkan pengertian agunan atau jaminan adalah barang-barang dan atau surat-surat efek yang diserahkan anggota kepada BMT dan menjadi syarat utama dalam menentukan besarnya plafond pembiayaan.<sup>15</sup>

Dalam *dhamaan* ( الضم ) mengandung 3 (tiga) permasalahan<sup>16</sup> :

- a. Jaminan atas hutang seseorang.
- b. Jaminan dalam pengadaan barang.
- c. Jaminan menghadirkan seseorang ditempat tertentu.

## 2. Dasar hukum jaminan

- a. QS.Yusuf 7

Dasar hukum dibolehkan *dhamaan* dalam firman

Allah SWT :



<sup>14</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada cet. 1, 2003, Hal. 259.

<sup>15</sup>Malayu S.P.Hasibun, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, Cet.5, 2006, Hlm. 110.

<sup>16</sup>M.Ali Hasan, *Op.cit* , Hal 259



*Artinya:Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan Aku menjamin terhadapnya".<sup>17</sup>*

Menggunakan agunan dalam hutang, menurut Al Qur'an, tidak dengan sendirinya tercela. Al Qur'an memerintahkan muslim untuk menulis kewajiban mereka, dan jika perlu menggunakan agunan untuk hutang.

Agunan adalah metode menjaminkan hak anggota tidak membayar, menghindari makan hak orang lain tanpa ijin. Namun demikian, menuntut agunan dilihat oleh pendukung perbankan Islam sebagai kendala arus keuangan bank kepada pengusaha yang relatif berpendapatan rendah.<sup>18</sup>

Dalam rangka memperkuat akad-akad yang dilakukan koperasi BMT (KJKS/UJKS) sebagaimana diatas, perlu juga adanya standar pengikatan akad (benda jaminan) yang sesuai dengan ketentuan hukum positif, model-model penjaminan khusus dalam hukum positif antara lain sebagai berikut:

---

<sup>17</sup>Departemen Agama RI, *Op.Cit*, Hal 237

<sup>18</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cet.2,2004,Hal.155.

- 1) Hak tanggungan atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah.

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>19</sup>

- 2) Gadai

Gadai atau cekalan ditujukan kepada pemberi jaminan yang barangnya diserahkan dalam kekuasaan pemberi kredit, seperti perhiasan. Jaminan berupa barang

Bergerak (bilyet deposito, sertifikat deposito, saham, perhiasan, dan emas batangan). Adapun pengikatnya dilakukan dengan cara gadai (cekalan).<sup>20</sup>

- 3) Borg

---

<sup>19</sup>UU NO 4 TAHUN 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pasal 1 Ayat 1

<sup>20</sup>Malayu S.P Hasibuan, *Op.cit*, Hal 113

Pund atau Borg atau Adat ditujukan kepada pemberian jaminan yang barang jaminannya tetap dikuasai pemjam (debitor) uang.<sup>21</sup>

#### 4) Fidusia

Fidusia atau pemindahan milik secara kepercayaan ditujukan kepada seseorang berdasarkan kepercayaan yang diberikan secara timbal balik oleh satu pihak kepada pihak lain. Apa yang keluar ditampakkan sebagai pemindahan milik sebenarnya hanya suatu jaminan saja untuk suatu utang.<sup>22</sup>

Fiducia diperikatkan kepada jaminan seperti kendaraan dimana kendaraan tetap dikuasai debitor secara fisik, sedangkan bank hanya menguasai Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)-nya saja. Fidusia ini jaminannya harus diasuransikan (termasuk mobil atau motor)

### 3. Fungsi Jaminan.

Fungsi jaminan dalam pembiayaan yang diberikan oleh BMT adalah sebagai berikut:

- a. Menambah tingkat kepercayaan pemilik dana kepada pengguna dana.

---

<sup>21</sup>*Ibid*,Hal 112

<sup>22</sup>*Ibid*,Hal 113

- b. Menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana.
- c. Meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankanusahanya.
- d. Meningkatkan rasa tanggung jawab pengguna dana untuk mengembalikandana yang diterima.

#### **4. Jenis Jaminan**

Jenis jaminan yang diterima oleh BMT ditentukan berdasarkan keputusan pengurus. Jaminan dapat dikelompokkan menjadi dua golongan yaitu :

##### **a. Jaminan Utama**

Jaminan utama adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan pembiayaan. Atau merupakan seluruh barang-barang yang menjadi obyek pembiayaan.

##### **b. Jaminan Tambahan**

Jaminan tambahan adalah barang-barang yang diserahkan, yang tidak termasuk dalam pembiayaan. Jaminan tambahan pada umumnya berupa harta tidak bergerak, kendaraan, atau bank garansi.

Adapun yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan oleh calon anggota adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup>Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo, Hal.102

1) Dengan Jaminan.

a) Jaminan Benda Berwujud

Yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti: tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin peralatan, barang dagangan, tanaman atau kebun atau sawah dan lainnya.

b) Jaminan Benda Tidak Berwujud

Yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti: sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel dan surat tagihan lainnya.

c) Jaminan Orang.

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet maka orang yang memberikan jaminan itulah orang yang menanggung resikonya.

2) Tanpa Jaminan.<sup>24</sup>

Pembiayaan tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa pembiayaan yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafit dan professional, sehingga kemungkinan

---

<sup>24</sup>*Ibid*, Hal 103

pembiayaan tersebut macet sangat kecil. Dapat pula pembiayaan tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah.

#### **5. Syarat Agunan Pembiayaan.**

Agunan pembiayaan harus memenuhi persyaratan hukum (yuridis) dan ekonomis yang baik dan benar.

- a) Syarat-Syarat Hukum (Yuridis) Agunan.
  - 1) Agunan harus punya wujud nyata (*tangible*).
  - 2) Agunan harus merupakan milik anggota dengan bukti surat-surat otentiknya
  - 3) Jika agunan berupa barang yang dikuasakan, pemiliknya harus ikut menandatangani akad pembiayaan.
  - 4) Agunan tidak sedang dalam proses pengadilan.
  - 5) Agunan bukan sedang dalam keadaan sengketa.
  - 6) Agunan bukan yang terkena proyek pemerintah
- b) Syarat-syarat Ekonomis Agunan.
  - 1) Agunan harus mempunyai nilai ekonomis pasar.
  - 2) Nilai agunan kredit harus lebih besar dari pada plafon kreditnya.
  - 3) *Marketability*, yaitu agunan harus mempunyai pasaran yang cukup luas atau mudah dijual.

- 4) *Ascertainability of value*, yaitu agunan kredit yang diajukan oleh debitor harus mempunyai standar harga tertentu (harga pasar).
- 5) *Transfereble*, yaitu agunan kredit yang diajukan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun secara hukum.

Penilaian agunan kredit terdiri dari dua tahap yaitu:

- a. Tahap mendapatkan nilai pasar, dan
- b. Tahap mendapatkan nilai agunan.

Sebelum penilaian agunan dilakukan, terlebih dahulu diadakan penilaian beberapa aspek dari barang-barang agunan, yaitu:

1. Aspek nilai pasar dari barang-barang agunan.
2. Aspek kesempurnaan agunan (kelengkapan dokumen dan integritas agunan).
3. Aspek hukum dari agunan.
4. Aspek teknis dan fisik dari agunan.

Prof. DR. R. Subekti, S.H. mengemukakan bahwa jaminan pembiayaan yang ideal adalah:

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan pembiayaan oleh pihak yang memerlukan pembiayaan.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) sipencari pembiayaan untuk melakukan atau meneruskan usahanya.

- c. Memberikan kepastian kepada sipemberi pembiayaan bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi dan mudah diuangkan untuk melunasi utang penerima pembiayaan.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Malayu S.P Hasibuan, *Loc.cit*, Hal 111