

### **BAB III**

#### **TINJAUAN TEORITIS**

##### **A. Pengertian Pembiayaan atau *Financing***

Kata sistem menurut kamus besar Indonesia adalah “perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk satu totalitas. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang telah dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>1</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang di berikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>2</sup>

Sistem pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Nur Rianto Al Arif, *Op.Cit.*, h. 146.

<sup>2</sup> Viethzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), ed. 1, cet. 1, h. 3.

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 160.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudlarabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ij rah muntahiya bittamlik*.<sup>4</sup>
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*,<sup>5</sup> *salam*<sup>6</sup> dan *istitsna'*.<sup>7</sup>
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ij rah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan unit usaha syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

---

<sup>4</sup> *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang di tangan si penyewa lihat Ahmad Ifham Sholohin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 340.

<sup>5</sup> *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dengan bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang disepakati lihat Ahmad Ifham Sholohin, h. 532.

<sup>6</sup> *Salam* adalah penjualan suatu barang yang disebutkan sifat-sifatnya sebagai persyaratan jual beli dan barang tersebut masih dalam tanggungan penjual dan mendahulukan pembayaran pada waktu akad disepakati lihat Ahmad Ifham Sholohin, h. 759

<sup>7</sup> *Istitsna'* adalah akad jual beli dimana produsen ditugaskan untuk membuat suatu barang pesanan oleh pemesan dan pembayarannya boleh di awal, di tengah dan diakhir pesanan lihat Ahmad Ifham Sholohin, h. 359.

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.
- b. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan pemberdayaan sektor real. Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.<sup>8</sup>

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet 1, h. 42.

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h. 160.

## B. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai tujuan tertentu, tujuan pemberian pembiayaan tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian pembiayaan adalah antara lain:

1. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberi pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk keuntungan yang diterima dari usaha yang dikelola bersama oleh bank dan nasabah.

2. Membantu usaha nasabah

Tujuannya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor.<sup>10</sup>

Sedangkan fungsi pembiayaan di dalam perekonomian dan perbankan antara lain:

1. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna utility dari uang

Maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya pembiayaan

---

<sup>10</sup> Tomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007), Cet. 11, h. 16.

uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima pembiayaan.

2. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna dari barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.<sup>11</sup>

3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

4. Pembiayaan adalah salah satu alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya pembiayaan yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula pembiayaan membantu dalam mengeksport barang dari dalam negeri keluar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

5. Pembiayaan dapat meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi nasabah yang memang modalnya kurang atau tidak mencukupi.

---

<sup>11</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: PT Bumi Askara, 1997), h. 211.

6. Pembiayaan adalah sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima pembiayaan dengan si pemberi.<sup>12</sup>

### C. Konsep Dasar Pembiayaan Syariah

Setiap transaksi kegiatan operasional perusahaan pembiayaan syariah harus memenuhi prinsip syariah. Aturan mengenai transaksi perusahaan pembiayaan syariah, antara lain sebagai berikut.

1. Setiap transaksi pembiayaan syariah wajib tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Akad-akad syariah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali memenuhi kondisi:
  - a. Kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya.
  - b. Akad bertentangan dengan prinsip syariah.
  - c. Akad batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad.
3. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, setiap pihak yang wajib memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, baik menurut syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah wajib dilaksanakan tanpa unsur paksaan di antara para pihak yang berakad.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 211.

5. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yang diikuti dengan kewajiban melaksanakan asuransi atas objek pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, objek transaksi wajib diasuransikan pada perusahaan asuransi dengan prinsip syariah juga.
6. Pencatatan akuntansi setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam peraturan ini wajib disusun berdasarkan persyaratan standar akuntansi keuangan yang berlaku.<sup>13</sup>

#### **D. Analisis Pembiayaan**

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakinkan kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.

---

<sup>13</sup> M. Nuryanto Al-'Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), h. 211.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.<sup>14</sup>

**a. *Character***

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.<sup>15</sup>

**b. *Capacity***

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya

---

<sup>14</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 119.

<sup>15</sup> *Ibid.*, h. 120.

sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1. Melihat laporan keuangan
2. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan
3. Survei ke lokasi usaha calon nasabah.<sup>16</sup>

**c. *Capital***

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

---

<sup>16</sup> Veithzal Rivai, *Op. Cit.*, h.351.

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui capital antara lain:

1. Laporan keuangan calon nasabah
2. Uang muka.<sup>17</sup>

**d. *Collateral***

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan adalah sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purna jual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.<sup>18</sup>

Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST:

---

<sup>17</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 122-123.

<sup>18</sup> Kasmir, *Op.Cit.*, h. 102.

1. *Marketability* agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu-kewaktu.
2. *Ascertainability* agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.
3. *Stability of value* agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa mang-cover kewajiban debitur.
4. *Transferability* agunan yang diserahkan ke bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat lainnya.<sup>19</sup>

**e. *Condition of economy***

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap calon nasabah.

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

1. Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.

---

<sup>19</sup> Veitzal Rivai, *Op. Cit.*, h. 352.

2. Bank syariah tidak perlu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan di mana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dan dalam pengambilan keputusan pembiayaan.<sup>20</sup>

#### **E. Penilaian Pembiayaan**

Sementara itu, penilaian dengan 7P kredit adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari 5C.<sup>21</sup>

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha

---

<sup>20</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 125.

<sup>21</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali, 2012), h. 103.

yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.<sup>22</sup>

### 3. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.<sup>23</sup>

### 4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.<sup>24</sup>

### 5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk mengembalikan kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik hingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.<sup>25</sup>

### 6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari priode ke priode apakah akan tetap

---

<sup>22</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2008), h. 93.

<sup>23</sup> *Ibid.*, h. 93.

<sup>24</sup> Ismail, *Op. Cit.*, h. 123.

<sup>25</sup> *Ibid.*, h. 123.

sama atau akan semakin meningkat, apa lagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya oleh bank.

#### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diukurnya oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.<sup>26</sup>

### **F. Etika Pelayanan Pembiayaan**

Setiap bank selalu ingin dianggap yang terbaik di mata nasabahnya. Nasabah pada intinya ingin diberikan pelayanan yang terbaik. Etika pelayanan yang baik ini harus segera dapat dipenuhi oleh bank sehingga keinginan nasabah dapat diberikan secara maksimal. Berikut ini beberapa etika pelayanan yang baik yang harus diikuti:

#### 1. Tersedia sarana dan prasarana yang baik

Kelengkapan dan kenyamanan sarana dan prasarana yang baik akan mengakibatkan nasabah betah untuk berurusan dengan bank.

#### 2. Tersedia karyawan yang baik

Kenyamanan nasabah juga sangat tergantung dari petugas yang melayaninya. Petugas harus ramah, sopan dan menarik.

#### 3. Bertanggung jawab kepada setiap nasabah sejak awal hingga selesai

Nasabah akan merasa puas jika nasabah bertanggung jawab terhadap pelayanan yang diinginkannya. Jika terjadi sesuatu maka segera petugas yang dari semula mengerjakannya mengambil alih tanggung jawabnya.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Kasmir, *Op. Cit.*, h. 93.

4. Mampu melayani nasabah secara cepat dan tepat

Dalam melayani nasabah diharapkan petugas harus melakukannya sesuai prosedur.

5. Mampu berkomunikasi

Petugas harus dapat berkomunikasi dengan bahasa yang jelas dan mudah dimengerti. Jangan menggunakan istilah yang sulit dimengerti.

6. Memberikan jaminan kerahasiaan setiap transaksi

Menjaga rahasia bank sama artinya dengan menjaga rahasia nasabah. Oleh karena itu petugas harus mampu menjaga rahasia nasabah terhadap siapa pun.

7. Memiliki pengetahuan dan kemampuan yang baik

Petugas perlu dididik khusus mengenai kemampuan dan pengetahuannya untuk menghadapi nasabah atau kemampuan dalam bekerja.

8. Berusaha memahami kebutuhan nasabah

Petugas bank harus cepat tanggap apa yang diinginkan oleh nasabah. Usahakan mengerti dan memahami keinginan dan kebutuhan nasabah.

9. Mampu memberikan kepercayaan kepada nasabah.<sup>28</sup>

Kepercayaan calon nasabah kepada bank mutlak diperlukan sehingga calon nasabah mau menjadi nasabah bank yang bersangkutan. Demikian pula untuk menjaga nasabah yang lama agar tidak lari perlu dijaga kepercayaannya. Semua ini melalui pelayanan petugas customer service khususnya dan seluruh karyawan bank seluruhnya.

---

<sup>27</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 186.

<sup>28</sup> *Ibid.*, h.187.

## G. Landasan Hukum Ekonomi Islam Tentang Pembiayaan

Kata hukum memiliki banyak pengertian, yang biasanya menggambarkan sekumpulan peraturan-peraturan yang mengikat dan memiliki sanksi. Hukum ekonomi Islam adalah seperangkat aturan atau norma yang menjadi pedoman baik oleh perorangan atau badan hukum dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bersifat privat maupun publik berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>29</sup>

Sedangkan pengertian hukum Islam itu sendiri adalah kumpulan ketentuan Allah SWT, Sunnah Rasul, dan *Ijtihat Ulil Amri* yang merupakan suatu totalitas dari ketiga unsur tersebut yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia di tengah alam semesta untuk mencapai ketentraman hidup di dunia dan keselamatan serta kebahagiaan hidup di akhirat.

Seperti yang dijelaskan didaam kitab suci Al-Qur'an bahwa sama sekali tidak ada celaan untuk orang-orang yang melakukan aktifitas bisnis. Mencari rezeki dengan caraberbisnis oleh Al- Qur'an dinamakan mencari *karunia ilahi* atau *fadhllullah*, sebagaimana firman Allah dalam AL- Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 198



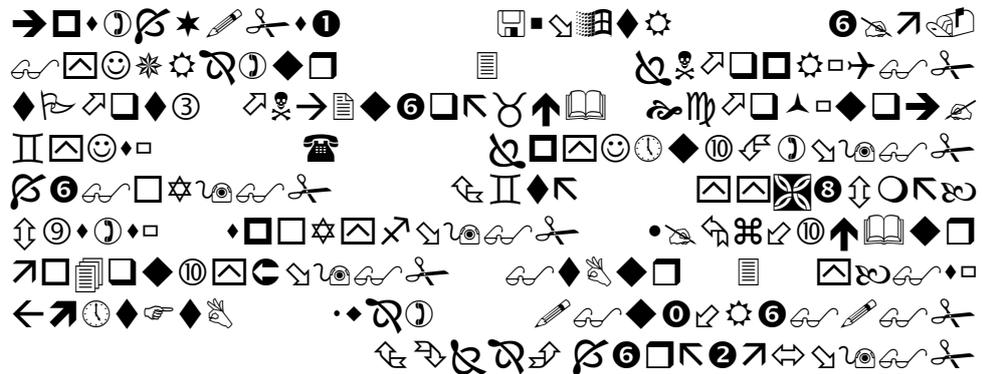
*Artinya : Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.*

<sup>29</sup> Viethzal Rivai, *Islamic Economic*, (Jakarta: PT. Bumi Askara, 2009), Ed. 1. Cet . 1, h. 491.

Dalam perbankan Islam dilarang keras untuk melakukan transaksi apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

a. Gharar

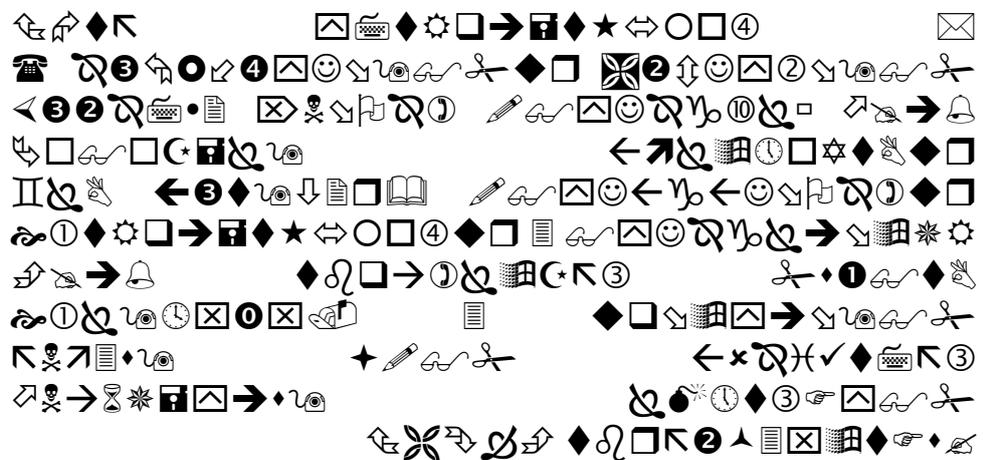
Adanya unsur ketidak pastian atau tipu muslihat dalam transaksi, dan tidak jelas antara baik dan buruknya.



Artinya : Tiap-tiap yang berjiwa akan merasakan mati. dan Sesungguhnya pada hari kiamat sajalah disempurnakan pahalamu. Barangsiapa dijauhkan dari neraka dan dimasukkan ke dalam syurga, Maka sungguh ia telah beruntung. kehidupan dunia itu tidak lain hanyalah kesenangan yang memperdayakan.(QS. Al-Imran: 185).

b. Maysir

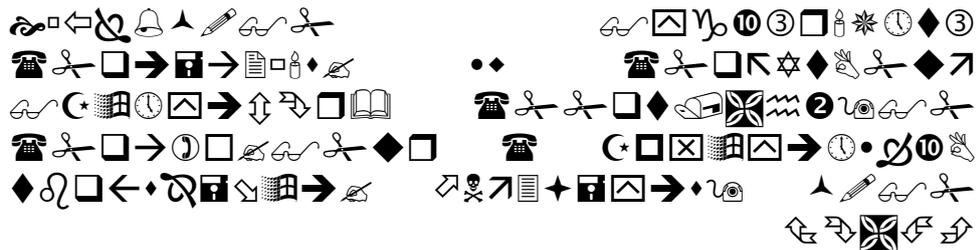
Yaitu unsur judi yang transaksinya bersifat spekulatif yang dapat menimbulkan kerugian satu pihak dan keuntungan dari pihak lain.



Artinya: Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah: "Pada keduanya terdapat dosa yang besar dan beberapa manfaat bagi manusia, tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya". dan mereka bertanya kepadamu apa yang mereka nafkahkan. Katakanlah: " yang lebih dari keperluan." Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu supaya kamu berfikir. (QS. Al-baqarah: 219 ).

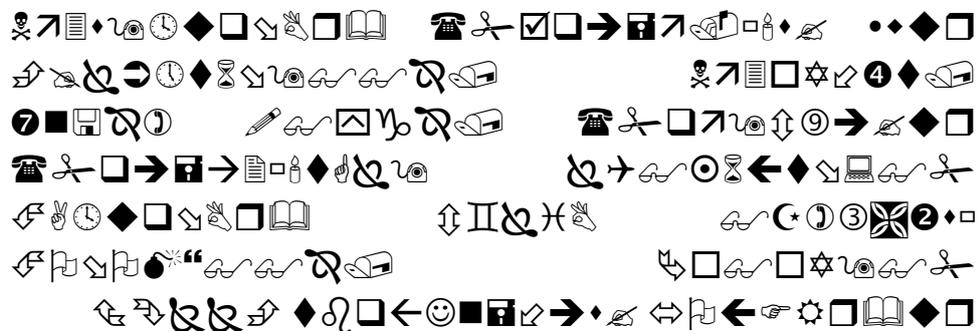
c. Rib yaitu Transaksi menggunakan sistem bunga.

Isl m adalah suatu Din (Way of life) yang praktis, yang mengajarkan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia, dengan mengabaikan waktu, tempat atau tahap-tahap perkembangannya. Isl m adalah agama fitrah, yang sesuai dengan sifat manusia (human nature).



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. (QS. Al-imran: 130).

d. B til secara bahasa artinya batal tidak sah dalam aktivitas jual beli, Allah menegaskan manusia dilarang mengambil harta dengan cara yang b til.<sup>30</sup>

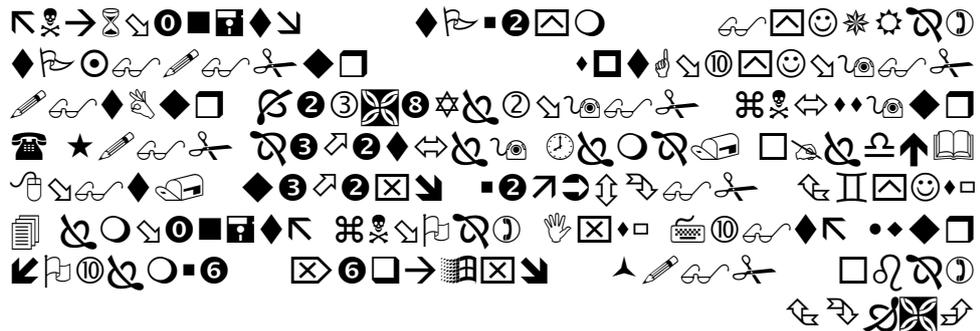


Artinya : Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu

<sup>30</sup> M. Suyatno, *Op.Cit.*, h. 202.

*membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui. ( Al-baqarah : 188).*

- e. Haram adalah secara bahasa berarti larangan dan penegasan, larangan bisa timbul karena beberapa kemungkinan, yaitu larangan oleh tuhan dan bisa juga karena adanya pertimbangan akal.<sup>31</sup>



*Artinya : Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan bagimu bangkai, darah, daging babi, dan binatang yang (ketika disembelih) disebut (nama) selain Allah[108]. tetapi Barangsiapa dalam Keadaan terpaksa (memakannya) sedang Dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang. (Al-Baqarah : 173).*

**H. Pengertian BMT (Baytul M I Wat Tamwil)**

Baytul m I wat tamwil (BMT) atau balai usaha mandiri terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioprasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membeli kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan sistem ekonomi salaam: keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian dan kesejahteraan.<sup>32</sup>

**a. Prinsip-prinsip BMT**

---

<sup>31</sup> Andri Soemitra, *Op. Cit.*, h. 37.  
<sup>32</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), Cet 1, h. 317.

Sedangkan prinsip-prinsip utama BMT, yaitu sebagai berikut:

1. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah, dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syar'ah dan muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan (kaffah) yaitu nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
3. Kekeluargaan
4. Kebersamaan
5. Kemandirian
6. Profesionalisme
7. Istiqomah; konsisten.<sup>33</sup>

#### **b. Kegiatan BMT**

Ada dua kegiatan bidang keuangan yaitu pelayanan jasa simpanan dan pembiayaan

##### **1. Jasa Simpanan**

Jasa simpanan yang merupakan produk BMT memiliki keragaman sesuai dengan kebutuhan dan kemudahan yang dimiliki simpanan tersebut yang juga disebut tabungan.

Ada beberapa jenis tabungan (simpanan):

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, h. 321.

- a. Tabungan Wadi'ah: tabungan atau simpanan dengan prinsip wadi'ah adalah titipan dana yang setiap waktu dapat ditarik oleh pemiliknya.
- b. Tabungan Mudlarabah: tabungan atau simpanan dengan prinsip mudlarabah, yakni dana tersebut dipercayakan oleh pemilik kepada BMT digunakan untuk tujuan atau usaha yang menguntungkan, namun secara implisit pemilik dana bersedia menanggung kerugian selama BMT tidak dapat menutupi kerugian dengan cara lain. Pemilik mendapat bagian bagi hasil dari modal tersebut sesuai dengan kesepakatan. Produk simpanan ini bisa bermacam-macam antara lain: simpanan mudlarabah biasa, haji, nikah, dan sebagainya.<sup>34</sup>

## 2. Pembiayaan

Kegiatan pembiayaan adalah upaya BMT dalam membiayai usaha-usaha yang dilakukan oleh anggota sesuai dengan kebutuhan usaha tersebut. Pembiayaan dapat berbentuk:

- a. Mudlarabah: bagi hasil
- b. Musyarakah: bagi hasil berserikat
- c. Murabahah: pemilik barang jatuh tempo
- d. Bay'Bitsaman Ajil: pemilik barang cicilan
- e. Al-Qardlul Hasan

---

<sup>34</sup> Hertanto Widodo, M. Asmeldi Firman, *Panduan Praktis Oprasional Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, (Bandung: Mizan Anggota IKPI, 1999), h. 49.

Prioritas utama dari BMT adalah melakukan kegiatan bidang keuangan, namun bila ada keempatan dan peluang tidak ada halangan bagi BMT untuk bergerak dalam sektor riil. Kegiatan tersebut antara lain:

- a) Membuka usaha datang
- b) Menyediakan jasa konsultasi bisnis dan lain-lain.<sup>35</sup>

## **I. Produk-Produk BMT**

### **1. Produk Penghimpun Dana BMT**

Setelah mendapatkan modal awal berupa simpanan pokok khusus, simpanan pokok, dan simpanan wajib sebagai modal dasar BMT, selanjutnya BMT memobilisasi dana dengan mengembangkannya dalam aneka simpanan sukarela (semacam tabungan umum) dengan berdasarkan akad *mudlarabah* dari anggota berbentuk:

- a. Simpanan biasa
- b. Simpanan pendidikan
- c. Simpanan haji
- d. Simpanan umrah
- e. Simpanan qurban
- f. Simpanan idul fitri
- g. Simpanan walimah
- h. Simpanan aqiqah
- i. Simpanan perumahan (pembangunan dan perbaikan)

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, h. 49.

- j. Simpanan kunjungan wisata
- k. Simpanan *mudlarabah* berjangka (semacam deposito 1, 3, 6, 12 bulan)

Dengan akad *wadiah* (titipan tidak berbagi hasil), diantaranya:

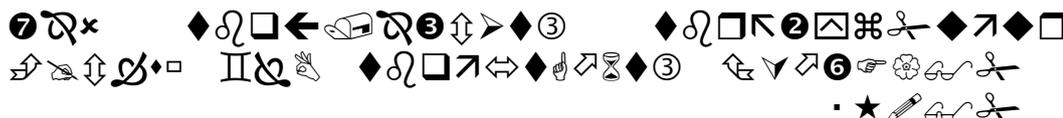
- a. Simpanan *yad al-amanah*, titipan dana zakat, infaq, dan sadaqah, untuk disampaikan kepada yang berhak.
- b. Simpanan *yad al-amanah*, giro yang sewaktu-waktu dapat diambil oleh penyimpan.<sup>36</sup>

## 2. Produk Pembiayaan BMT

Kegiatan pembiayaan atau kredit usaha kecil bawah (mikro) dan kecil, antara lain dapat berbentuk:

- a. Pembiayaan *mudlarabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (shahibul m l) menyediakan (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>37</sup>

Dasar hukum akad *mudlrabah* adalah (QS. Al-Muzammil (73): 20)



<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 50.

<sup>37</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h. 142.

*Artinya : Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah. (QS. Al-Muzammil : 20).*

Dari ayat Alqur'an di atas tersebut jelaslah bahwa *Mudlarabah* merupakan akad yang di bolehkan, *mudlarabah* merupakan salah satu akad yang didalamnya terdapat keberkahan, karena membuka lapangan kerja. Hal tersebut dikarenakan dalam realita kehidupan sehari-hari, manusia ada yang kaya dan ada yang miskin. Kadang-kadang ada orang kaya yang memiliki harta, tetapi ia tidak memiliki keahlian untuk mengelola hartanya, sedangkan dipihak lain ada orang yang memiliki keahlian, tetapi ia tidak memiliki harta. Dengan adanya kerja sama antara kedua belah pihak tersebut, maka kebutuhan masing-masing bisa dipadukan, sehingga menghasilkan keuntungan.

- b. Pembiayaan *musyarakah*, yaitu merupakan akad kerja sama diantara para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka dengan tujuan mencari keuntungan.

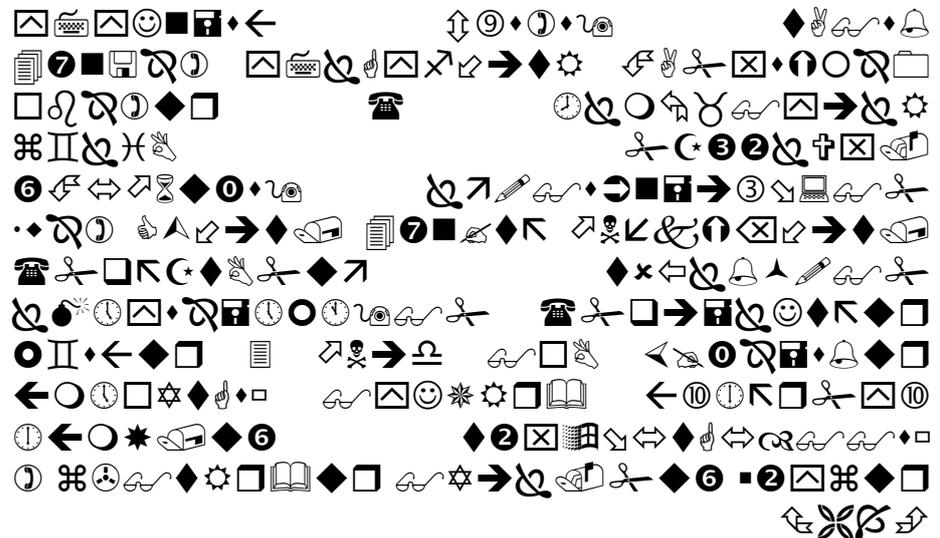
Dalam *musyarakah*, para mitra sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu dan bekerja bersama mengelola usaha tersebut. Modal yang ada harus digunakan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan bersama sehingga tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi atau dipinjamkan pada pihak lain tanpa seizin mitra lainnya.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Op. Cit.*, h. 142.

Sumber hukum dibolehkannya produk *musyarakah* adalah

(QS. As-Sh d (38): 24)



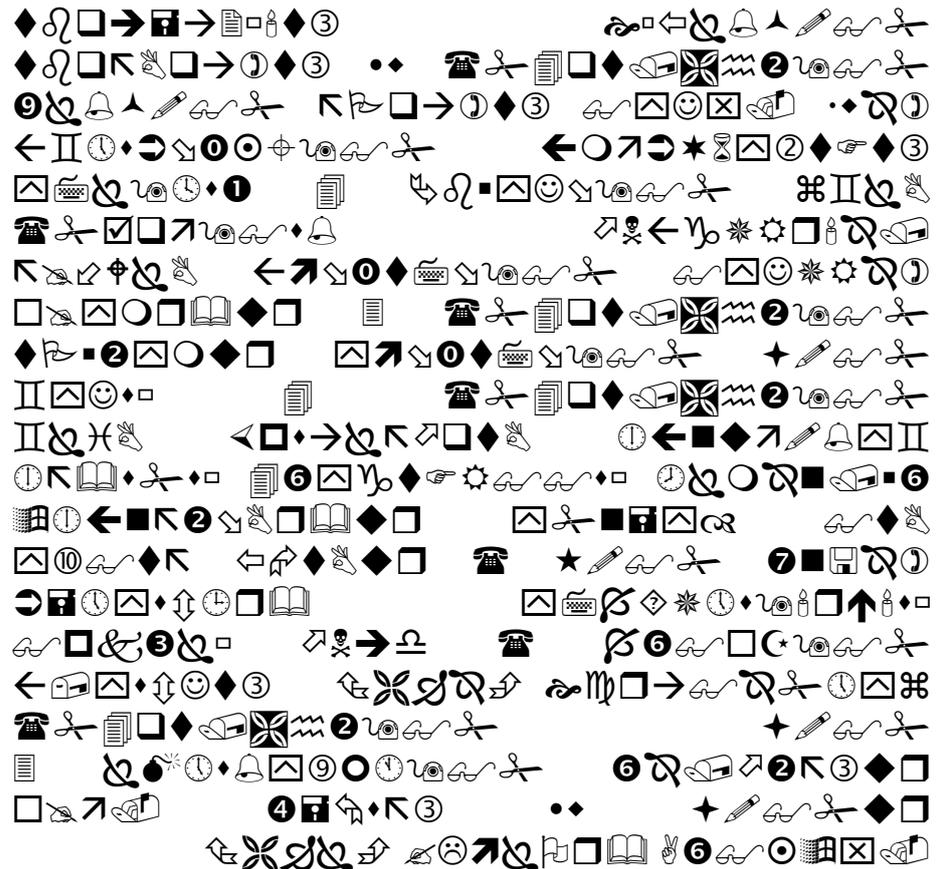
*Artinya : Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.*

Dari ayat Alqur'an di atas tersebut menjelaskan *Musyarakah* adalah akad yang dibolehkan, karena dalam kerja sama tidak boleh menzhalimi dan dizhalimi sebab Allah melaknat orang-orang yang berbuat zhalim

- c. Pembiayaan *murabahah*, yaitu mengambil keuntungan yang disepakati, perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dengan bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.<sup>39</sup>

Landasan hukum *murabahah* adalah (QS. Al-Baqarah (2) : 275-276.



Artinya : orang-orang yang Makan (mengambil) riba, tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. Allah memusnahkan Riba dan

<sup>39</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2010), h. 532.

*menyuburkan sedekah, dan Allah tidak menyukai Setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa.*

Dari ayat Alqur'an di atas menjelaskan bahwa dibolehkannya akad *murabahah* karena di dalam ayat tersebut Allah melarang keras kita melakukan hal yang berhubungan dengan rib namun dalam ayat tersebut juga Allah menghalalkan jual beli. Dengan demikian kita harus memusnahkan Rib ialah memusnahkan harta itu atau meniadakan berkahnya. Dan yang dimaksud dengan menyuburkan sedekah ialah memperkembangkan harta yang telah dikeluarkan sedekahnya atau melipat gandakan berkahnya.