



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang sudah pernah dilakukan. Peneliti uraikan penelitian terdahulu yang serupa tetapi memiliki perbedaan yang cukup jelas, sebagai batasan agar tidak terjadi kesamaan dengan penelitian ini. Perbedaan tersebut untuk menjamin keaslian penelitian ini.

1. Penelitian Ardhi Fajruka

Ardhi Fajruka, mahasiswa Universitas Indonesia dengan judul skripsi “*Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk Pembiayaan Perumahan Syariah pada Bank Syariah di Indonesia*”, 2011. Dalam

penelitiannya tersebut membandingkan antara ketentuan akad *musyarakah mutanaqisah* dan akad *murabahah* pada pembiayaan pemilikan rumah syariah.

Dari hasil penelitiannya Ardhi menyimpulkan bahwa perbedaan antara akad pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* dan *murabahah* ditentukan berdasarkan (1) hubungan hukum, (2) pengalihan objek pembiayaan, (3) karakteristik perjanjian, (4) margin bank, dan (5) angsuran. Adapun persamaan penelitian yang dilakukan oleh Ardhi dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas tentang perbandingan ketentuan pada pembiayaan sebuah lembaga keuangan. Perbedaannya terletak pada fokus penelitiannya, penelitian yang dilakukan Ardhi menerangkan tentang perbandingan ketentuan akad *musyarakah mutanaqisah* dan *murabahah* pada pembiayaan pemilikan rumah syariah. Sedangkan penelitian yang telah dilakukan lebih mengacu pada perbandingan asas, mekanisme dan produktivitas pembiayaan *murbahah, mudharabah* serta *musyarakah*.¹⁶

2. Penelitian Rachmat

Rachmat, mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta dengan judul penelitian “*Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Multifinance Syariah dan Pembiayaan Konvensional pada PT. Federal International Finance (FIF)*”, 2010.

Rachmat mencoba meneliti perbedaan mekanisme antara multifiance syariah dan konvensional serta membandingkan laba yang diperoleh antara pembiayaan motor syariah dan konvensional pada PT FIF.

¹⁶Ardhi Fajruka, *Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk Pembiayaan Perumahan Syariah pada Bank Syariah di Indonesia*, Skripsi, (Depok : Universitas Indonesia, 2011).

Dalam penelitiannya ia menyimpulkan bahwa perbandingan mengenai mekanisme operasional antara FIF syariah dan konvensional terdapat persamaan dan perbedaan, antara lain persamaan tersebut adalah terdapat tiga pihak yang terkait, yaitu perusahaan pembiayaan konsumen, supplier, dan konsumen. Perbandingan laba antara FIF syariah dan konvensional terdapat perbedaan, karena kebijakan mengenai margin laba ditentukan standar yang sama agar tidak terjadi persaingan antar FIF Syariah dan Konvensional. Adapun persamaan dalam penelitian Rachmat dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama mengkaji tentang perbandingan mekanisme pemberian pembiayaan. Perbedaannya adalah terletak pada fokusnya, penelitian yang dilakukan oleh Rachmat lebih mengarah pada perbandingan mekanisme antar dua lembaga pembiayaan yang berbeda, yakni FIF syariah dan FIF konvensional. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti tentang perbandingan dari segi asas, mekanisme dan produktivitas pada pembiayaan di Koperasi Syariah.¹⁷

3. Penelitian Ikit

Ikit, mahasiswi Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga dengan judul tesis "*Analisis Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Bagi Hasil Pada Bank Umum Syariah Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Atas Bank Muamalat Indonesia Dan Bank Syariah Mandiri)*", 2012. Adapun hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan sistem pembiayaan bagi hasil di bank umum syariah (BUS) dengan menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*. Dimana *akad mudharabah* dapat diartikan kerjasama antara bank dengan nasabah dimana modal

¹⁷Rachmat, *Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Multifinance Syariah dan Pembiayaan Konvensional pada PT. Federal International Finance (FIF)*, Skripsi, (Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2010).

(100%) milik perbankan, sedangkan *akad musyarakah* kerjasama antara dua pihak dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana. Dalam pelaksanaannya bank dan nasabah akan mendapatkan keuntungan dari usahanya. Untuk mendapatkan pembiayaan dengan skim bagi hasil di bank umum syariah, maka nasabah harus memenuhi prosedur-prosedur yang telah ditentukan oleh perbankan.

Persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah terletak pada objek penelitian yang membahas sistem pada pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*. Namun, yang membedakan dengan riset yang dilakukan peneliti di Kanindo Syariah Jawa Timur lebih kompleks dengan menambahkan satu jenis objek pembiayaan lagi yaitu pembiayaan *murabahah*, selain itu peneliti juga membandingkan ketiga jenis pembiayaan tersebut dari segi asas, mekanisme serta produktivitasnya. Sehingga sudah dipastikan penelitian yang akan dilakukan berbeda dari penelitian yang sudah ada.¹⁸

4. Penelitian Shobachu Chafidhin

Sobachu Chafidin mahasiswa IAIN Walisongo Semarang dengan judul penelitian “*Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Nadirejo Temanggung*”, 2013. Dalam penelitian yang telah dilakukan oleh Sobachu menjelaskan bahwa mekanisme pembiayaan *musyarakah* di BPRS Asad Alif KPK Nadirejo Temanggung kiranya sudah tepat dengan apa yang diterapkan oleh syariat dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Fatwa

¹⁸Ikit, *Analisis Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Bagi Hasil Pada Bank Umum Syariah Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Atas Bank Muamalat Indonesia Dan Bank Syariah Mandiri)*, Tesis, (Yogyakarta: Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga, 2012).

DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000, karena terdapat nilai-nilai agama seperti ijab qabul. Selain itu juga mencantumkan beberapa permasalahan yang terjadi pada pembiayaan *musyarakah* dan penanganan yang dilakukan oleh BPRS Asad Alif.

Dalam penelitian yang telah dilakukan tersebut hanya terfokus pada mekanisme satu pembiayaan saja yakni pembiayaan *musyarakah*, sehingga yang membedakan dengan penelitian yang dilakukan bahwa peneliti membandingkan dari segi asas, mekanisme dan produktivitas pada ketiga jenis pembiayaan yakni pembiayaan *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah* di Koperasi Kanindo Syariah Jawa Timur.¹⁹

5. Penelitian Diding Sukmadi

Diding Sukmadi, mahasiswa IAIN Syekh Nurjati Cirebon dengan judul penelitian “*Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Terhadap Tingkat Produktivitas Usaha Kecil (Penelitian Pada BMT El-Fajar Jalaksana-Kuningan)*”, 2012. Dalam hasil penelitian tersebut menerangkan bahwa pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap tingkat produktivitas usaha kecil. Dapat diketahui bahwa terhitung lebih besar dari tabel ($12,801 > 1,67155$). Dengan demikian terdapat pengaruh positif, Pembiayaan *mudharabah* terhadap tingkat produktivitas usaha kecil pada BMT El-Fajar Jalaksana Kuningan. Dilihat dari hasil tabel model summary besarnya angka R square (r^2) adalah 0,739. Angka tersebut mempunyai arti pengaruh pembiayaan *mudharabah* terhadap tingkat produktivitas usaha kecil adalah 73,9% sisanya sebesar 26,1% dipengaruhi oleh faktor lain.

¹⁹Sobachu Chafidin, *Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Nadirejo Temanggun*, Skripsi, (Semarang : IAIN Walisongo Semarang, 2013).

Persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti juga membahas tentang produktivitas pembiayaan *mudharabah*. Namun yang membedakan bahwa penelitian yang telah dilakukan oleh Diding lebih terfokus pada pengaruh pembiayaan terhadap produktivitas sedangkan penelitian yang dilakukan membandingkan produktivitas ketiga pembiayaan *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah* di Kanindo Syariah Jawa Timur, sehingga sudah jelas terlihat perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan.²⁰

Tabel 1 : Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti/ Universitas / Tahun	Judul Penelitian	Objek Formal	Objek Material
1.	Ardhi Fajruka/ Universitas Indonesia/ 2011.	<i>Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk Pembiayaan Perumahan Syariah pada Bank Syariah di Indonesia</i>	Pembiayaan pada perbankan syariah	<i>Musyarakah mutanaqisah dan murabahah</i>
2.	Rachmat/ UIN Syarif Hidayatullah Jakarta/ 2010.	<i>Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Multifinance Syariah dan Pembiayaan Konvensional pada PT. Federal International Finance (FIF)</i>	Pembiayaan pada perbankan syariah	Pembiayaan <i>multifinance</i>
3.	Ikit/ UIN Sunan Kalijaga/ 2012.	<i>Analisis Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Bagi Hasil Pada Bank Umum Syariah Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Atas Bank Muamalat Indonesia Dan Bank Syariah Mandiri)</i>	Pembiayaan pada perbankan syariah	Pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>musyarakah</i>
4.	Shobachu Chafidhin/	<i>Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad</i>	Pembiayaan pada	Pembiayaan <i>musyarakah</i>

²⁰Diding Sukmadi, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Terhadap Tingkat Produktivitas Usaha Kecil (Penelitian Pada BMT El-Fajar Jalaksana-Kuningan, Skripsi, (Cirebon : IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2012).*

	IAIN Walisongo Semarang/ 2013	<i>Alif Kantor Pelayanan Kas (KPK) Nadirejo Temanggung</i>	perbankan syariah	
5.	Diding Sukmadi/ IAIN Syekh Nurjati Cirebon/ 2012.	<i>Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Terhadap Tingkat Produktivitas Usaha Kecil (Penelitian Pada BMT El-Fajar Jalaksana-Kuningan)</i>	Pembiayaan pada perbankan syariah	Pembiayaan mudharabah
6	Firda Afwa Arifiana/ UIN Malang/ 2015.	<i>Perbandingan Asas, mekanisme dan produktivitas pembiayaan murabahah, mudharabah serta musyarakah (studi di kantor pusat Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang)</i>	Pembiayaan pada perbankan syariah	Perbandingan asas, mekanisme dan produktivitas pembiayaan murabahah, mudharabah serta musyarakah

B. Kajian Teori

Pada Kajian teori ini akan memaparkan tentang konsep asas, konsep mekanisme, konsep produktivitas serta konsep pembiayaan.

1. Konsep Asas

Istilah asas dari bahasa arab (اساس) yang berarti dasar atau landasan. Sedangkan seara terminologi, yang dimaksud dengan asas ialah nilai-nilai dasar (*al-qiyam al-asasiyah*) yang menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan perbuatan. Karena nilai-nilai dasar itu sangat berpengaruh terhadap perbuatan atau perilaku manusia secara lahiriyah (*akhlak*), maka nilai-nilai dasar tersebut harus mengandung unsur-unsur kebenaran hakiki.²¹

Dalam pengertian lain secara etimologi *asas* memiliki beberapa arti, yaitu (1) *n* akar, alas, basis, dasar, fondasi, fundamen, hakikat, hukum, landasan, lunas,

²¹Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 2009), h.41.

pangkal, pegangan, pilar, pokok, prinsip, rukun, sandaran, sendiri, teras, tiang, tongkak; (2) *n* hukum, kaidah, kode etik, norma, patokan, pedoman, pijakan, tata cara. Sedangkan kata prinsip dimaknai sebagai (1) *n* asas, dasar, etika, hakikat, pokok, rukun, sendi; (2) filsafat, kepercayaan, keyakinan, kredo, mandu, opini, paham, pandangan, pendapat, pendirian, sikap; (3) ajaran, dictum, dogma, doktrin, etik, hukum, kaidah, Patokan, pedoman, pijakan.²²

Sehingga dapat dikatakan bahwa asas dan prinsip memiliki makna yang sama, keduanya dimaknai sebagai dasar dari suatu hal tertentu, dimana keduanya juga bersifat abstrak. Perbedaannya hanya pada penggunaan dan kata yang mengikutinya. Dalam literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan Indonesia umumnya menggunakan kata asas.²³

Sedangkan menurut sumber lain menyebutkan bahwa secara terminologi asas merupakan dasar, landasan fundamen, prinsip dan jiwa atau cita-cita, juga merupakan pengertian-pengertian dan nilai-nilai sebagai titik tolak berfikir tentang sesuatu. Menurut Liang Gie, asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa menyerankan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya, yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu.²⁴ Kata asas termasuk dalam aliran hukum alam, karena asas berkaitan dengan nilai moral hukum tertinggi yaitu keadilan. Hukum alam memberikan dasar pembenar bagi berlakunya kebebasan manusia

²²Tim Redaksi Tesaurus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, *Tesaurus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta : Departemen Pendidikan Nasional, 2008), h. 29 dan 386.

²³Mahendra Putra Kurnia, *Hukum Kewilayahan Indonesia, Harmonisasi Hukum Pengembangan Kawasan Perbatasan NKRI Berbasis Teknologi Geospasial*, (Malang : UB Press, 2011), h. 97.

²⁴“Bahan Kuliah Sistem Hukum Indonesia Match Day 9, *Asas Hukum (Bagian 1)*”, diakses tanggal 20 Desember 2014.

dalam kehidupan bernegara, memberikan dasar terhadap pengakuan hak-hak dasar manusia dalam kehidupan bernegara, memberikan ide dasar tentang hakikat hukum dan keadilan sebagai tujuan hukum, memberikan dasar sebagai konstitusi beberapa negara, memberi dasar berlakunya hukum internasional sebagai dasar perubahan hukum romawi menjadi prinsip-prinsip hukum umum dan berbagai manfaat praktis dan teoritis lainnya.²⁵

Menurut Satjipto Rahardjo asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial masyarakat masuk ke dalam hukum. Dengan demikian, asas hukum menjadi semacam sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral dan sosial masyarakatnya.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas hukum atau prinsip hukum bukanlah kaidah hukum yang konkrit melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang peraturan yang konkrit yang terdapat di dalam dan di belakang setiap sistem hukum.²⁶ Selain itu, asas hukum dapat disebut landasan atau alasan bagi terbentuknya suatu peraturan hukum atau merupakan *ratio legis* dari suatu peraturan hukum yang memuat nilai-nilai, jiwa, cita-cita sosial atau pandangan etis yang ingin diwujudkan, karena itu asas hukum merupakan jantung atau jembatan suatu peraturan hukum yang menghubungkan

²⁵Otje Salman Soemadiningrat, *Filsafat Hukum Perkembangan dan Dinamika Masalah*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), h. 42.

²⁶Johannes Ibrahim dan Lindawati Sewu, *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2007), h. 50.

anatar peraturan-peraturan hukum positif dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakat.²⁷

2. Konsep Mekanisme

Menurut Tesaurus Alfabetis Indonesia menyebutkan bahwa pengertian Mekanisme adalah *n* metode, operasi, prosedur, proses, sistem, teknik.²⁸ Setelah melihat pengertian mekanisme dalam Tesaurus Alfabetis Indonesia yang juga menyebutkan arti sebagai prosedur, maka konsep mekanisme dapat dipersamakan dengan prosedur. Sehingga perbedaannya hanya pada penggunaan dan kata yang mengikutinya.

Menurut Mulyadi dalam buku yang berjudul “*Sistem Akuntansi*” menyatakan bahwa prosedur adalah suatu urutan kegiatan, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Sedangkan menurut Azhar Susanto dalam buku yang berjudul “*Sistem Informasi Konsep dan Pengembangan Berbasis Komputer*” mendefinisikan prosedur adalah rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama.²⁹

Manfaat Prosedur Suatu prosedur dapat memberikan beberapa manfaat diantaranya :

- a. Lebih memudahkan dalam langkah-langkah kegiatan yang akan datang.

²⁷Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : Alumni, 1982), h. 85-86.

²⁸Pusat Bahasa, *Tesaurus Alfabetis Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Bandung : PT Mizan Pustaka, 2009).

²⁹“pengertian prosedur” <http://elib.unikom.ac.id/files/disk1/127/jbptunikompp-gdl-s1-2007-rimawidiya-6325-bab-ii.pdf> , diakses tanggal 12 Januari 2015.

- b. Mengubah pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutin dan terbatas, sehingga menyederhanakan pelaksanaan dan untuk selanjutnya mengerjakan yang perlunya saja.
- c. Adanya suatu petunjuk atau program kerja yang jelas dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksana.
- d. Membantu dalam usaha meningkatkan produktifitas kerja yang efektif dan efisien
- e. Mencegah terjadinya penyimpangan dan memudahkan dalam pengawasan, bila terjadi penyimpangan akan dapat segera diadakan perbaikan-perbaikan sepanjang dalam tugas dan fungsinya masing-masing.³⁰

Selain itu mekanisme merupakan bagian dari sistem. Pengertian Sistem, *system* (dalam bahasa Inggris) atau *systema* (dalam bahasa Yunani) dapat diartikan sebagai keseluruhan yang terdiri dari macam-macam bagian. Beberapa sarjana mendefinisikan ke dalam pengertian yang berbeda-beda, tetapi pada dasarnya definisi tersebut bersifat saling mengisi dan melengkapi.

Menurut D.Keuning mengkompilasi definisi sistem dari berbagai pendapat sarjana di antaranya :

- a. Menurut **Ludwig Von Bertalanffy**, *System are complex of element standing in interaction*. Dapat diterjemahkan bahwa Sistem adalah seperangkat unsur-unsur yang terikat dalam suatu relasi diantara unsur-unsur tersebut dalam lingkungannya.

³⁰“manfaat prosedur” <http://elib.unikom.ac.id/files/disk1/127/jbptunikompp-gdl-s1-2007-rimawidiya-6325-bab-ii.pdf> , diakses tanggal 12 Januari 2015.

- b. Menurut **A.D Hall dan R.E Fagen**, *A System is a set of objects together with relationship between the objects and between the attributes.*
- c. Menurut **H. Thierry, Boss and Scieman**, .. *Een system is een geheel van elkaar wederzijds beïnvloeiende componenten, die volgens een plan goederen zijn, te neinde een bepaald doel de bereiken.*
- d. Menurut **Dr. Abdul R.Saliman**, sistem adalah suatu kesatuan bagian-bagian yang saling berinteraksi, bagian-bagian tersebut memiliki fungsi masing-masing dan merupakan suatu kesatuan yang utuh serta adanya sesuatu yang membatasi lingkungan internal dengan lingkungan eksternalnya.³¹

3. Konsep Produktivitas

Konsep produktivitas mencakup pengertian produktivitas, unsur-unsur produktivitas, faktor-faktor yang mempengaruhi produktivitas, manfaat produktivitas serta pengukuran produktivitas.

a Pengertian Produktivitas

Produktivitas adalah ukuran dari kuantitas dan kualitas dari pekerjaan yang telah dikerjakan, dengan mempertimbangkan biaya sumber daya yang digunakan untuk mengerjakan pekerjaan. Ini juga berguna dalam melihat produktivitas sebagai rasio antara *input* dan *output*.³²

³¹Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta : Kencana, 2005), h. 3-4.

³²Mathis Robert L and John H Jackson, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, (diterjemahkan oleh Jimmy Sadell). (Jakarta : Salemba 4, 2006), h. 81.

Kuna Winaya menuturkan pengertian produktivitas dapat dilihat dari dua konsep yaitu dari konsep teknis dan konsep ekonomis, sosial budaya. Produktivitas dalam konsep ekonomis sosial budaya adalah sikap mental yang selalu berusaha dan mempunyai pandangan bahwa mutu kehidupan hari ini harus lebih baik dari kemarin dan hari esok lebih baik dari hari ini. Produktivitas dalam konsep teknis adalah perbandingan antara hasil yang dicapai dengan penggunaan sumber daya atau keluaran (*output*) dibagi dengan masukan (*input*). Produktivitas menggambarkan kaitan antara tingkat efektivitas hasil yang dicapai dengan tingkat efisiensi dalam penggunaan sumber daya yang tersedia. Menurut Piagam Oslo tahun 1984 konsep produktivitas adalah sebagai berikut :

- 1) Produktivitas adalah konsep yang universal, dimaksudkan untuk menyediakan semakin banyak barang dan jasa untuk kebutuhan semakin banyak orang dengan menggunakan sedikit mungkin sumber daya.
- 2) Produktivitas didasarkan pada pendekatan multi disipliner yang secara efektif merumuskan tujuan, rencana, pengembangan dan pelaksanaan cara-cara yang produktif, dengan menggunakan sumber-sumber daya secara efisien namun tetap mempertahankan kualitas.
- 3) Produktivitas secara terpadu melibatkan semua usaha manusia dengan menggunakan modal, keterampilan, teknologi, manajemen, informasi, energi, dan sumber-sumber daya lainnya. Tujuan untuk perbaikan kehidupan yang bermanfaat bagi seluruh kehidupan manusia, melalui pendekatan konsep produktivitas secara menyeluruh.

- 4) Produktivitas berbeda pada masing-masing negara sesuai dengan kondisi, potensi dan kekurangan serta harapan-harapan yang dimiliki oleh negara yang bersangkutan dalam jangka pendek dan panjang, namun masing-masing negara mempunyai kesamaan dalam melaksanakan pendidikan, pelayanan dan komunikasi.
- 5) Produktivitas lebih dari sekedar ilmu, teknologi dan teknik-teknik manajemen, akan tetapi juga mengandung filosofis dan sikap yang didasarkan pada motivasi yang kuat untuk mencapai mutu kegidupan yang baik.³³

Secara filosofis-kualitatif produktivitas mempunyai makna pandangan hidup dan sikap mental yang selalu berusaha untuk meningkatkan mutu kehidupan. Keadaan hari ini lebih baik dari yang kemarin dan hari esok lebih baik dari hari ini. Pandangan hidup dan sikap mental yang demikian akan mendorong manusia untuk tidak cepat merasa puas, akan tetapi terus mengembangkan diri dan meningkatkan kemampuan kerja. Pengertian produktivitas secara kualitatif-teknis mengandung cara atau metode pengukuran. Secara teoritis pengukuran ini mudah dilakukan, tetapi dalam praktek sukar dilakukan karena sumber daya yang dipergunakan umumnya terdiri dari banyak macam dengan porsi yang berbeda.³⁴

b Unsur-unsur Produktivitas

Prinsip dalam manajemen produktivitas adalah efektif dalam mencapai tujuan dan efisien dalam menggunakan sumber daya. Unsur-unsur yang terdapat dalam produktivitas :

³³Pandji Anoraga, *Pengantar Bisnis (Pengelolaan Bisnis dalam Era Globalisasi)*, (Semarang : Rineka Cipta, 2005), h. 237-238.

³⁴“Makna produktivitas” <http://www.petra.ac.id/~puslit/journals/dir.php?DepartmentID=MAN,h.110-111>, diakses pada tanggal 06 Desember 2014.

1) Efisiensi

Produktivitas sebagai rasio *output/input* merupakan ukuran efisiensi pemakaian sumber daya (*input*). Efisiensi merupakan suatu ukuran dalam membandingkan penggunaan masukan (*input*) yang direncanakan dengan penggunaan masukan yang sebenarnya terlaksana. Pengertian efisiensi berorientasi kepada masukan.

2) Efektivitas

Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target yang dapat tercapai baik secara kuantitas maupun waktu. Makin besar presentase target tercapai, makin tinggi tingkat efektivitasnya.

3) Kualitas

Secara umum kualitas adalah ukuran yang menyatakan seberapa jauh pemenuhan persyaratan, spesifikasi, dan harapan konsumen. Kualitas merupakan salah satu ukuran produktivitas. Meskipun kualitas sulit diukur secara matematis melalui rasio *output/input*, namun jelas bahwa kualitas input dan kualitas proses akan meningkatkan kualitas *output*.³⁵

c Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Produktivitas

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi produktivitas kerja diantaranya adalah:

- 1) Pendidikan, pada umumnya orang yang mempunyai pendidikan lebih tinggi akan mempunyai wawasan lebih luas tertuma penghayatan akan arti

³⁵“Unsur-unsur produktivitas” www.e-journal.uajy.ac.id/3551/3/2EA_16466.pdf, diakses tanggal 24 Desember 2014.

pentingnya produktivitas. Pendidikan dapat berarti pendidikan formal maupun non formal. Tingginya kesadaran akan pentingnya produktivitas dapat mendorong yang bersangkutan melakukan tindakan yang produktif.

- 2) Keterampilan, pada aspek tertentu apabila karyawan semakin terampil, maka karyawan akan menjadi lebih terampil apabila mempunyai kecakapan dan pengalaman yang cukup.
- 3) Disiplin kerja, dengan tingkat kedisiplinan yang tinggi, karyawan memiliki sikap mental yang baik dan mampu menyelesaikan tugas dengan hasil yang maksimal.
- 4) Budaya dan etika kerja, dalam sebuah organisasi harus memiliki budaya dan etika kerja yang baik, karena budaya organisasi merupakan dasar dari terbentuknya organisasi.
- 5) Manajemen, pengertian manajemen disini dapat berkaitan dengan sistem yang diterapkan oleh pimpinan untuk mengelola ataupun memimpin serta mengendalikan *staff* atau bawahannya. Apabila manajemennya tepat lebih mampu bekerja serta menggunakan fasilitas kerja dengan baik maka akan menimbulkan semangat yang lebih tinggi sehingga dapat mendorong karyawan untuk melakukan tindakan yang produktif.
- 6) Tingkat penghasilan, apabila tingkat penghasilan memadai dapat menimbulkan konsentrasi kerja dan kemampuan yang dimiliki dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan produktivitas.
- 7) Kesempatan berprestasi, karyawan yang bekerja tentu mengharapkan peningkatan karier atau pengembangan potensi pribadi yang nantinya akan

bermanfaat baik bagi dirinya maupun bagi organisasi. Apabila terbuka kesempatan untuk berprestasi, maka akan menimbulkan dorongan psikologis untuk meningkatkan dedikasi serta pemanfaatan potensi yang dimiliki untuk meningkatkan produktivitas kerja.

- 8) Beban pekerjaan, beban kerja yang sesuai dengan kemampuan karyawan dapat mempermudah karyawan menyelesaikan pekerjaan sehingga produktivitas dapat meningkat.
- 9) Lingkungan kerja, lingkungan kerja yang baik akan mendorong karyawan agar senang bekerja dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk melakukan pekerjaan dengan lebih baik menuju kearah peningkatan produktivitas.
- 10) Teknologi, apabila teknologi yang dipakai tepat dan lebih maju maka akan dapat mendukung peningkatan produktivitas.³⁶

d Manfaat Produktivitas

Selain pengertian produktivitas di atas, produktivitas mempunyai pengertian yang berhubungan dengan efektivitas dan efisiensi. Manfaat produktivitas menjadi demikian luas dan strategis, yaitu :

- 1) Produktivitas dapat dijadikan sebagai ukuran kinerja dan daya saing perusahaan.
- 2) Pengaruh produktivitas terhadap kerja makro ekonomi. Suatu organisasi dapat melakukan lompatan besar dalam memperbaiki produktivitas.

³⁶Ahmad Tohardi, *Pemahaman Praktis Manajemen Sumber Daya Manusia*.(Bandung:Mandar Maju, 2002), h. 452.

- 3) Suatu organisasi dapat memanfaatkan karyawan dan *supervisor* dengan sikap baru dalam proses kerja tradisional secara efisien untuk meningkatkan standar kehidupan yang lebih tinggi.
- 4) Perusahaan dapat meningkatkan produktivitas dengan komitmen yang ada tanpa mengganti fasilitas produksi seperti mesin/peralatan, tenaga kerja dan lain-lain.
- 5) Produktivitas dapat mengendalikan inflasi.
- 6) Manajemen dapat memperbaiki cara pengelolaan kompleksitas dengan inovasi dalam proses perencanaan dan pelaksanaan berdasarkan pengalaman dan pencapaian produktivitas.
- 7) Manajemen dapat memotivasi para pekerja ke arah pencapaian produktivitas yang tinggi.
- 8) Produktivitas dapat diukur pada berbagai tingkat organisasi (nasional, industri maupun tingkat perusahaan).³⁷

e **Pengukuran Produktivitas**

Pengukuran merupakan masalah kritis yang seringkali diperdebatkan oleh banyak pakar. Dalam ilmu sosial hal ini dapat dievaluasi melalui dua kriteria dasar yaitu : validitas dan reliabilitas. Validitas dan reliabilitas merupakan kriteria yang dikembangkan dalam pengukuran teori matematis. Beberapa permasalahan dalam pengukuran produktivitas jasa yaitu:

- 1) Bagaimana mengukur kuantitas dari *input* dan *output*

³⁷Pandji Anoraga, *Pengantar Bisnis (Pengelolaan Bisnis dalam Era Globalisasi)*, (Semarang : Rineka Cipta, 2005), h. 237-239.

- 2) Bagaimana kualitas dari *input* dan *output* diukur
- 3) Bagaimana hubungan antara faktor *input* dan *output* yang berbeda dapat dioperasionalkan.

Permasalahan tersebut bersifat sangat kompleks dan tidak mempunyai standar dalam pengukurannya. Namun, bagaimanapun heterogenya *output* dan *input* dapat dicoba untuk ditransferkan dalam bentuk rasio atau perbandingan ke dalam unit atau nilai tertentu. Sebagai contoh dalam menentukan produktivitas jasa layanan perbankan dapat digunakan perbandingan atau rasio antara jumlah karyawan (*input*) dengan jumlah transaksi nasabah / *customer contact* (*output*). Untuk melengkapi penilaian produktivitas jasa ini seringkali dilakukan juga evaluasi terhadap kualitas jasa. Seperti halnya produktivitas jasa, kualitas jasa juga sangat sulit untuk didefinisikan dan diukur dibandingkan dengan kualitas suatu barang (produk). Satu tantangan terpenting dalam industri jasa adalah menemukan cara untuk menyesuaikan antara permintaan dan penawaran. Oleh karena jasa mempunyai karakteristik unik yang membedakan jasa dengan manufaktur. Kualitas jasa adalah suatu pengukuran terhadap bagaimana jasa tersebut disampaikan kepada konsumen sesuai dengan ekspektasi konsumen. Kualitas jasa dapat dikatakan juga merupakan perbandingan antara ekspektasi dan kinerja. Apabila sesuai maka konsumen puas, jika tidak maka konsumen merasa tidak puas. Menurut Parasuraman maka dapat dievaluasi bahwa konsumen menilai kualitas jasa melalui lima komponen sebagai berikut:

1) Keandalan

kemampuan menyelenggarakan jasa yang dapat diandalkan, akurasi dan konsisten. Keterandalan memberikan pelayanan yang tepat pada saat pertama kali.

2) Cepat tanggap

kemampuan untuk memberi pelayanan yang segera.

3) Kepastian

pengetahuan dan kesopanan karyawan serta kemampuan untuk menjaga kepercayaan.

4) *Empaty*

memperhatikan konsumen secara individual.

5) Berwujud

bukti fisik dari jasa. Bagian yang nyata dari jasa meliputi fasilitas fisik, peralatan yang digunakan untuk menghasilkan jasa maupun penampilan dari karyawan jasa tersebut.³⁸

4. Konsep Pembiayaan

Konsep pembiayaan terdiri dari pengertian, sistem pembiayaan, tujuan pembiayaan, prinsip analisis pembiayaan, serta macam-macam pembiayaan.

a. Pengertian Pembiayaan

Adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;

³⁸“Penilaian konsumen“ <http://puslit.petra.ac.id/journals/management/>, diakses pada tanggal 06 Desember 2014.

- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*;
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Usaha unit syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil³⁹

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 tentang pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah :

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”

Kasmir mendefinisikan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴⁰

Menurut Muhammad pembiayaan secara luas berarti finansial atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang

³⁹“Pasal 1 ayat 25 UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah”. <http://www.kemenag.go.id/file/dokumen/UU2108.pdf> , diakses tanggal 10 Januari 2015.

⁴⁰Kasmir. *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2001), h. 92.

lain. Sedangkan, dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Namun, dalam perbankan pembiayaan dikaitkan dengan bisnis di mana pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah dan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan.⁴¹

Orientasi dari pembiayaan tersebut untuk mengembangkan dan atau meningkatkan usaha dan pendapatan dari para pengusaha kecil menengah, yang mana sasaran pembiayaan adalah semua faktor ekonomi yang memungkinkan untuk dibiayai seperti pertanian, industri rumah tangga (home industri), perdagangan dan jasa. Dengan harapan produk pembiayaan memberikan manfaat di dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi rumah tangga anggotanya. Dan dalam perbankan syari'ah sebenarnya penggunaan kata pinjam meminjam kurang tepat digunakan disebabkan dua hal : pertama, pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Kedua, pinjam meminjam adalah akad komersial yang artinya bila seseorang meminjam sesuatu ia tidak boleh diisyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya, karena setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba, sedangkan para ulama' sepakat bahwa riba itu haram. Oleh karena itu dalam perbankan syari'ah, pinjaman tidak disebut kredit akan tetapi disebut pembiayaan.⁴²

⁴¹Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta : UII Press, 2002), h. 260.

⁴²Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*. (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 170.

b. Sistem Pembiayaan

Menurut Antonio pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit, menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Produksi, pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, perdagangan, maupun investasi. Jenis-jenis pembiayaan produksi pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek di antaranya adalah⁴³ :
 - a) Pembiayaan menurut tujuan
 - (1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang di maksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka usaha.
 - (2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
 - b) Pembiayaan menurut jangka waktu
 - (1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang di lakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - (2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang di lakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 - (3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang di lakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

⁴³Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta : UII Press, 2002), h. 22.

- 2) Pembiayaan Konsumsi, pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhannya.⁴⁴

c. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat,
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha,
- 3) Meningkatkan produktivitas,
- 4) Membuka lapangan kerja baru,
- 5) Terjadi distribusi pendapatan.

Adapun secara mikro pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- 1) Upaya memaksimalkan laba,
- 2) Upaya meminimalkan resiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan

⁴⁴Muhammad, *Lembaga-Lembaga*, h. 22.

sumber daya manusianya ada akan tetapi sumber daya modalnya tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.⁴⁵

d. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan, prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan di bank-bank syari'ah termasuk juga BMT pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C dan 7P, yaitu:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- 5) *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak⁴⁶

Dari 5C karakter tersebut dalam BMT biasanya menggunakan character. Sedangkan prinsip analisis pembiayaan (kredit) yang 7P, antara lain sebagai berikut:

⁴⁵Muhammad, *Lembaga-Lembaga* h. 17-18.

⁴⁶Muhammad, *Lembaga-Lembaga* h. 60.

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.

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya, mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam, sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif/produktif dan lain sebagainya.

4) *Prospect*

Yaitu untuk memulai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba, profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan (barang atau jaminan asuransi).⁴⁷

e. **Macam-Macam Pembiayaan**

Memaparkan tiga jenis pembiayaan yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.

1) **Pembiayaan *Murabahah***

a) **Pengertian Pembiayaan *Murabahah***

Murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam praktik perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴⁸

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty*

⁴⁷Kasmir. *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2001), h. 106-107.

⁴⁸Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Samarinda : Pustaka Yustisia, 2011), h. 43.

contracts, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya, si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan :”Saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”.⁴⁹

Dengan menggunakan fasilitas *murabahah*, bank dapat membiayai nasabahnya untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan. Adapun secara rinci tujuan pembiayaan *murabahah* antara lain :

- (1) Bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli : 1. bahan mentah; 2. bahan setengah jadi; 3. barang jadi; 4. suku cadang dan penggantian.
- (2) Bank dapat pula membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya. Termasuk di dalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun diekspor.
- (3) Dalam hal di mana nasabah perlu untuk mengimpor bahan mentah, barang setengah jadi, suku cadang dan penggantian dari luar negeri menggunakan *letter of credit* tersebut dengan menggunakan prinsip *murabahah*.

Bagi nasabah, akad *murabahah* merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan *murabahah*,

⁴⁹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), h. 113.

nasabah akan mendapat kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Bagi Bank Syariah, pembiayaan *murabahah* merupakan akad penyaluran dan yang cepat serta mudah.⁵⁰

b) Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

(1) Al-Qur'an

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٥١﴾

*“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*⁵¹

(2) Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا الْبَيْعُ عَنْ

تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-

*Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*⁵²

(3) Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*.

⁵⁰Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, h. 44.

⁵¹QS. An-Nisa’ (4) : 29.

⁵²Al-Qoswaini, Abi Abdullah Muhammad bin Yazid, *Sunan Ibnu Majah, kitab Ijarah*, h. 337.

c) Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Dalam jual beli *murabahah* menyatakan bahwa akad *ba'i murabahah* akan dikatakan sah jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:

- (1) Mengetahui harga pokok (harga beli). Disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *ba'i murabahah*. Penjual kedua harus menerangkan harga beli kepada pihak pembeli kedua. Hal ini juga berlaku bagi jual beli yang berdasarkan kepercayaan, seperti halnya *at-tauliyah*, *al-isyrak* ataupun *al-wadli'ah*. Akad jual beli ini berdasarkan pada kejelasan informasi tentang harga beli. Jika harga beli ini berdasarkan pada kejelasan informasi tentang harga beli. Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan ia telah meninggalkan majlis, maka jual beli dinyatakan akadnya batal.
- (2) Adanya kejelasan keuntungan (*margin*) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan prosentase dari harga beli. *Margin* juga merupakan bagian dari harga, karena harga pokok *plus margin* merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual merupakan syarat sahnya jual beli.
- (3) Modal yang digunakan untuk membeli obyek transaksi harus merupakan barang *mitsli*, dalam arti terdapat padanannya di pasaran, alangkah baiknya jika menggunakan uang. Jika modal yang dipakai merupakan barang *ghair mitsli*, misalnya, pakaian dan marginnya berupa uang maka diperbolehkan. Misalnya, saya jual sepeda motor Yamaha ini dengan sepeda motor Honda

yang kamu miliki ditambah dengan Rp. 1.000.000 sebagai *margin* . Bila akadnya demikian maka diperbolehkan.

- (4) Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi, seperti halnya menjual 100 dolar dengan harga 110 dollar, *margin* yang diinginkan (dalam hal ini 10 dollar) bukan merupakan keuntungan yang diperbolehkan, akan tetapi merupakan bagian dari riba.
 - (5) Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah. Jika tidak, transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya *fasid* / rusak dan akadnya batal.
 - (6) *Ba'i murabahah* merupakan jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan, karena pembeli percaya atas informasi yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan. Dengan demikian, penjual tidak boleh berkhianat.⁵³
- d) Prinsip Pokok (Standar) Minimal Pembiayaan *Murabahah* yang Harus Dipenuhi Adalah Sebagai Berikut :
- (1) *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.

⁵³Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan kontemporer*, (Surabaya : Ghalia Indonesia, 2012), h. 93.

- (2) Barang yang diperjualbelikan harus haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- (3) Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi obyek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, dan dalam penguasaan secara fisik atau konstruktif (*constructive possession*). Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa penjual menanggung risiko kepemilikan (*risk ownership*) sebelum menjual komoditas tersebut kepada pembeli/konsumen.⁵⁴
- (4) *Murabahah*, seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (*ijab dan qabul*) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang disepakatai dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).⁵⁵
- (5) Dalam transaksi *murabahah*; penunjukan agen, bila ada, pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang independen satu sama lain dan harus didokumentasikan/dicatat secara terpisah. Namun, suatu perjanjian menjual dapat mencakup seluruh kejadian dan dilakukan di muka serta dapat dibuat pada saat akan memulai hubungan kesepakatan jual beli. Agen dapat membeli barang terlebih dahulu atas nama prinsipalnya, yaitu bank dan kemudian bank mengambil alih kepemilikannya. Kemudian, nasabah akan membeli barang tersebut dari bank melalui suatu penawaran dan pernyataan menerima (*offer and acceptance*). Menurut prinsip Syariah,

⁵⁴Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 163.

⁵⁵Ascarya, *Akad & Produk*, h. 164-165

cukup dan dapat diterima kondisi “memiliki” tempat *suplair* darimana bank membeli barang memberikan pemilikan kepada bank atau agen bank dengan cara apa pun asalkan risiko pemilikan ada pada bank. Dengan kata lain, risiko pemilikan barang melekat pada bank selama proses pembelian barang oleh agen bank hingga penjualan akhir kepada nasabah dan pengalihan kepemilikan kepada nasabah.

- (6) *Invoice* yang diterbitkan oleh *suplair* adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut. Pembayaran harga komoditas lebih diutamakan dilakukan langsung oleh bank kepada *suplair*.
- (7) Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat dirubah.
- (8) Dalam perjanjian dapat dimasukkan klausul dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran atau *default* bahwa nasabah diharuskan membayar denda yang dihitung dalam suatu persentase per hari atau per tahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebajikan pada bank. Penerimaan denda tidak diperkenankan untuk dipergunakan menjadi sumber penerimaan bank, tetapi hanya untuk tujuan kebajikan termasuk untuk proyek-proyek untuk peningkatan kondisi ekonomi dari para fakir miskin dan *dhuafa*.⁵⁶
- (9) Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil alih asset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan

⁵⁶Ascarya, *Akad & Produk*, h. 165.

kewenangannya, dan yang boleh diambil oleh bank hanyalah biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar-benar telah dikeluarkan, sedangkan *opportunity cost* tidak diperkenankan diganti. Agunan juga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.

- (10) Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, lien, hak tanah, atau bentuk asset lainnya. Namun, bank selaku pemegang hak dari jaminan yang digunakan tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang digunakan seperti hak atas tanah ataupun hak atas surat tagihan.
- (11) Kontrak *murabahah* tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah sehingga tidak dapat dijual kembali oleh bank.
- (12) Perjanjian *buy-back* dilarang. Dengan demikian, komoditas yang telah dimiliki oleh nasabah tidak dapat menjadi objek transaksi *murabahah* antara nasabah tersebut dengan bank yang membiayai.
- (13) *Promissory note* atau *bill of exchange* atau bukti utang lainnya tidak dapat dipindahkan atau ditransfer dengan suatu harga yang berbeda dari *face value*-nya.⁵⁷

e) Lingkup Penggunaan

Murabahah merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah. *Murabahah* sesuai untuk pembiayaan sebagian dari investasi oleh nasabah yang bergerak dalam bidang industry atau perdagangan.

⁵⁷Ascarya, *Akad & Produk*, h. 166.

Murabahah memungkinkan nasabah/investor untuk membeli barang jadi, bahan baku, mesin-mesin, atau peralatan dari pasar local atau impor.⁵⁸

2) Pembiayaan *Mudharabah*

a) Pengertian Pembiayaan *Mudharabah*

Sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 bahwa yang dimaksud dengan :

“*Mudharabah* adalah penanaman dan dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan bagi rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.”

Hal yang sama dirumuskan juga dalam penjelasan atas Pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 :

“Yang dimaksud dengan akad *mudharabah* dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul maal, atau bank syariah*) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil, mudharib atau nasabah*) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah, kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.”

Jadi, pembiayaan *mudharabah* ini merupakan transaksi yang bersifat investasi dalam rangka penyediaan modal usaha untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan nasabah.

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan.⁵⁹

Pengertian memukul atau berjalan ini dianalogikan seperti orang yang bekerja

⁵⁸Ascarya, *Akad & Produk*, h. 166.

⁵⁹Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press), h.95.

dalam menjalankan usahanya. Menurut ulama Fiqh *mudharabah* atau *qiradh* adalah :

أَنْ يَدْفَعَ الْمَالِكُ إِلَى الْعَامِلِ لِيَتَّجَرَ فِيهِ وَيَكُونَ الرِّيحُ مُتَشَرِكًا

“Pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pekerja (pedagang) untuk diperdagangkan, sedangkan keuntungan dagang itu menjadi milik bersama dan dibagi menurut kesepakatan bersama.⁶⁰

Mudharabah merupakan bahasa penduduk Irak, sedangkan menurut bahasa penduduk Hijaz disebut dengan istilah *qiradh*. Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola usaha (*mudharib*). Keuntungan usaha yang didapatkan dari akad *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, dan biasanya dalam bentuk *nisbah* (presentase), Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian, kerugian itu ditanggung oleh *shahibul maal* sepanjang kerugian itu bukan akibat kelalaian *mudharib*. Sedangkan *mudharib* menanggung kerugian atas upaya, jerih payah, dan waktu yang telah dilakukan untuk menjalankan usaha. Namun jika kerugian itu diakibatkan karena kelalaian *mudharib*, *mudharib* harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.⁶¹

b) Landasan Pembiayaan *Mudharabah*

Ketetapan diperbolehkan pembiayaan *mudharabah* terdapat di dalam sumber-sumber hukum islam , yaitu Al-Qur'an dan Hadits :

⁶⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), h. 176.

⁶¹Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2009), h. 208-210.

(1) Al-Qur'an

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٠٦﴾

*“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*⁶²

(2) Hadits

Pembiayaan *mudharabah* telah dipraktekkan sejak zaman Rosulullah SAW, hal tersebut diperkuat dengan hadits yang dijadikan landasan hukum pembiayaan *mudharabah*.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَيْتِ لِالْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Dari Shalih bin Shuhaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda:”Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”. (H.R Ibnu Majjah).⁶³

⁶²QS. An-Nisa' (4) : 29.

⁶³Al Hafizh bin Hjr Al Asqlani, *Bulugul Marom, terj Muh Syafi'i Sukandi “ Bulugul Marom”* (Bandung : PT Al Ma'arif), h. 333.

(3) Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*.

Dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.⁶⁴

c) Rukun dan Syarat Pembiayaan *Mudharabah*

Rukun adalah segala sesuatu yang harus diikutsertakan untuk menentukan sah atau tidaknya suatu kegiatan. Berikut ini adalah rukun pembiayaan *mudharabah* dan syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun *mudharabah* tersebut:

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - (a) Penawaran dan penerimaan harus secara *eksplisit* menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - (b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - (c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 3) Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - (a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.

⁶⁴Himpunan Fatwa *Fatwa Dewan Syariah Nasional Ed. Ketiga*. (Ciputat : CV. Gaung Persada, 2006), h. 43.

- (b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - (c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- (a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - (b) 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.
 - (c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- (a) Kegiatan usaha adalah hak *eksklusif mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

- (b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
- (c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.⁶⁵
- d) Prinsip Pokok (Standar) Minimal Pembiayaan *Mudharabah* yang Harus Dipenuhi Adalah Sebagai Berikut :
- (1) *Mudharabah* adalah suatu pengaturan ketika seseorang berpartisipasi dengan menyediakan sumber pendanaan/uangnya dan pihak lainnya menyediakan tenaganya, dan dengan mengikutsertakan bank, unit *trust*, reksadana, atau institusi, dan orang lainnya.
 - (2) Seorang *mudharib* yang menjalankan bisnis dapat diartikan sebagai orang pribadi, sekumpulan orang, atau suatu badan hukum dan badan usaha.
 - (3) *Rabbul mal* harus menyediakan investasinya dalam bentuk uang atau sejenisnya, selain daripada piutang, dengan nilai valuasi yang disepakati bersama yang dilimpahkan pengelolaan sepenuhnya pada *mudharib*.
 - (4) Pengelolaan usaha *mudharabah* harus dilakukan secara eksklusif oleh *mudharib* dengan kerangka mandate yang ditetapkan dalam kontrak *mudharabah*.

⁶⁵Himpunan Fatwa DSN-MUI, h. 46.

- (5) Keuntungan harus dibagi dalam suatu proporsi yang disepakati pada awal kontrak dan tidak boleh ada pihak yang berhak untuk memperoleh nilai imbalan atau *renumerasi* yang ditetapkan di muka.
- (6) Kerugian finansial dari kegiatan usaha *mudharabah* harus ditanggung oleh *rabbul mal*, kecuali jika terbukti *mudharib* melakukan kecurangan, kelalaian atau kesalahan dalam mengelola secara sengaja atau bertindak tidak sesuai dengan mandat yang telah ditetapkan dalam perjanjian *mudharabah*.
- (7) Kewajiban dari *rabbul mal* terbatas sebesar nilai investasinya kecuali dinyatakan lain dalam kontrak *mudharabah*.
- (8) *Mudharabah* dapat bervariasi tipenya yang dapat dengan satu atau banyak tujuan, bergulir atau periode tertentu, *restricted* atau *unrestricted*, *close* atau *open-ended* tergantung dengan kondisi yang ditetapkan.
- (9) *Mudharib* dapat menginvestasikan dananya dalam bisnis *mudharabah* dengan persetujuan *rabbul mal*. Persyaratannya adalah *rabbul mal* tidak boleh memperoleh porsi keuntungan lebih besar daripada porsi investasinya terhadap total investasi proyek *mudharabah*. Kerugian harus dibagi sesuai dengan modal dari masing-masing pihak.⁶⁶

e) Lingkup Penggunaan

Mudharabah dikenal sebagai skim yang penting oleh bank syariah dalam hubungannya dengan deposit yang menyerahkan uangnya ke bank sebagai pemilik modal. Uang ini diinvestasikan oleh bank sebagai *mudharib* dengan dasar bagi hasil sesuai dengan rasio yang telah disepakati bersama.

⁶⁶Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.173.

Bank syariah menggunakan skim ini untuk membiayai professional seperti dokter, insinyur, pedagang, atau pengerajin. Bank menyediakan pembiayaan yang diperlukan sebagai pemilik modal dan akan mendapatkan bagian keuntungan yang telah disepakati bersama.

Perlu dicatat bahwa skim ini memiliki risiko tinggi bagi bank karena bank menyerahkan modal kepada *mudharib* yang menjalankan usaha dan manajemen dan *mudharib* bertanggung jawab terhadap kerugian hanya jika ia lalai. Bank syariah mengambil langkah-langkah pencegahan untuk meminimalkan risiko dan memastikan eksekusi transaksi.⁶⁷

3) **Pembiayaan *Musyarakah***

a) Pengertian Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah atau *syirkah* menurut bahasa berarti الاختلاط yang artinya campur atau percampuran. Maksud percampuran disini ialah mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan. Adapun pengertian secara terminologi menurut Sayyid Sabiq, dari kalangan ulama Hanafiah yang dimaksud dengan *syirkah* adalah:

عَقْدٌ بَيْنَ الْمُتَشَارِكِينَ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَالرُّبْحِ

“akad antara dua orang berserikat pada pokok harta (modal) dan keuntungan”.⁶⁸

Melalui ekonomi/kemitraaan akan terbangun pemerataan dan kebersamaan. Dalam mekanisme bank syariah pendapatan bagi hasil ini berlaku

⁶⁷Ascarya, *Akad*, h.173.

⁶⁸Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.125.

untuk produk-produk penyertaan menyeluruh maupun sebagian-sebagian atau bentuk bisnis koperasi (kerjasama); pihak-pihak yang terlibat dalam kepentingan bisnis harus melakukan transparansi dan kemitraan secara baik dan adil.⁶⁹ Dalam kondisi yang ideal tujuan yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kemitraan secara lebih konkrit adalah :

- (1) Meningkatkan pendapatan usaha kecil dan masyarakat;
- (2) Meningkatkan perolehan nilai tambah bagi pelaku kemitraan;
- (3) Meningkatkan pemerataan dan pendapatan masyarakat pedesaan, wilayah atau nasional;
- (4) Memperluas kesempatan kerja;
- (5) Meningkatkan ketahanan ekonomi nasional.⁷⁰

Secara teknis dalam aplikasi perbankan, *musyarakah* adalah kerja sama antara pemilik modal atau bank dengan pedagang atau pengelola, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka dan apabila rugi ditanggung oleh kedua belah pihak yang bersepakat.⁷¹

Secara sederhana *musyarakah* dapat diartikan akad kerja sama usaha patungan antara 2 (dua) pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama pada saat membuat akadnya. Bank disini melakukan usaha pembiayaan dengan cara menyertakan modal ke dalam

⁶⁹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP YKPN, 2002), h. 102.

⁷⁰Mohammad Ja'far Hafsah, *Kemitraan Usaha, Konsep dan Strategi*, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2000), h. 63.

⁷¹Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta : Djembatan, 2002), h. 18.

suatu perusahaan yang menerima pembiayaannya. Bank bersama mitra usaha mengadakan kesepakatan tentang pembagian keuntungan dari usaha yang dibiayai.

Porsi pembagian keuntungan tersebut tidak harus sebanding dengan pangsa pembiayaan masing-masing, tetapi atas dasar perjanjian kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan pangsa pembiayaan masing-masing. Dalam hal ini bank dapat ikut serta mengelola usaha tersebut.⁷²

Akad bersyarikat yaitu akad perkongsian di antara dua orang atau lebih dengan masing-masing menurunkan masukan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan yang disepakati di antara mereka. Akad bersyarikat dapat dibagi kedalam 2 (dua) jenis, yaitu *al-musyarakah* dan *al-mudharabah*. *Al-Musyarakah* merupakan akad kerjasama atau perkongsian gabungan modal dari pemilik-pemilik modal atau pemegang-pemegang saham untuk membiayai suatu proyek tertentu, dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili, atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama (*unproportional*). Manakala merugi kewajiban hanya terbatas sampai batas modal masing-masing. Pihak yang diberi tugas menjalankan proyek perkongsian ini boleh melaksanakan semua urusan untuk melancarkan pekerjaan proyek, kecuali hal-hal yang meragukan para pemegang saham lainnya seperti

⁷²Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002), h.19.

mencampur adukkan harta perkongsian dengan harta pribadi, memperluas akad perkongsian dengan pihak lain tanpa seizin pemegang saham lainnya, memberi hutang melebihi jumlah bukan wewenangnya kepada pihak ketiga, dan lain sebagainya sejajar dengan itu.⁷³

Dalam perbankan syariah, *musyarakah* dapat diaplikasikan seperti :

- (1) Pembiayaan proyek *musyarakah* biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.
- (2) Modal *ventura*. Pada bank-bank yang dibolehkan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *musyarakah* diterapkan sistem modal *ventura*. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi baik secara singkat maupun bertahap.⁷⁴

b) Landasan Pembiayaan *Musyarakah*

1) Al-Qur'an

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

وَوَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٥٤﴾

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali

⁷³Amin M. Aziz, *Mengembangkan Bank Islam Di Indonesia*, Buku 2, (Jakarta : Bangkit, 1992), h. 25.

⁷⁴Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta : Djambatan, 2002), h. 72-73.

orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini"....

2) Hadits

إِنَّ اللَّهَ عَزَّوَجَلَّ يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَا حِبَّهُ فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا

(رواه ابوداود والحاكم)

“Seseungguhnya Allah swt berfirman : Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat, sepanjang salah seorang dari keduanya tidak mengkhianati. Jika seseorang mengkhianati maka Allah keluar dari keduanya”. (HR. Abu Dawud dan Hakim dari Abi Hurairah)⁷⁵

c) Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah

- (1) Ucapan (*Shighah*) penawaran dan penerimaan (*ijab qabul*) Tidak ada bentuk khusus dari kontrak musyarakah, ia dapat berbentuk pengucapan yang menunjukkan tujuan. Berakad dianggap sah jika diucapkan secara verbal atau ditulis. Kontrak musyarakah dicatat dan disajikan.
- (2) Pihak yang berkontrak
Disyaratkan bahwa dalam mitra harus kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
- (3) Objek kesepakatan berupa modal dan kerja
Dana atau modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang bernilai sama. Para ulama menyepakati hal ini. Beberapa ulama memberi kemungkinan pula bila modal berwujud aset perdagangan, seperti barang-

⁷⁵TM. Hasbi As-Sidiqy, *Koleksi Hadits-Hadits Hukum 7*, (Semarang: PT. Petrajaya Mitrajaya, 2001) h. 175.

barang, properti, perlengkapan dan sebagainya. Bahkan dalam bentuk hak yang tidak terlihat, seperti lisensi, hak paten dan sebagainya. Bila itu ditakutkan, menurut kalangan ulama, seluruh modal tersebut harus dinilai secara tunai dan disepakati oleh mitranya.⁷⁶

d) Prinsip Pokok (Standar) Minimal Pembiayaan *Musyarakah* Yang Harus Dipenuhi Adalah Sebagai Berikut :

- (1) *Musyarakah* adalah hubungan yang ditetapkan atas dasar suatu kontrak yang disepakati secara bersama oleh pihak-pihak untuk berbagi keuntungan atau kerugian dari kerugian usaha bersama.
- (2) Investasi dalam suatu proyek *musyarakah* bersumber dari para *partner*/pemegang saham yang selanjutnya disebut sebagai *partners*.
- (3) Keuntungan harus didistribusikan dengan porsi yang disetujui bersama dalam kontrak.
- (4) Jika satu atau lebih *partners* memilih untuk menjadi *non-working* atau *silent partners*, rasio dari keuntungan yang didapatkan pihak tersebut tidak boleh lebih besar daripada rasio investasi modal yang mereka tanamkan secara keseluruhan dalam investasi *musyarakah* tersebut.
- (5) Jika *mudharib* dalam suatu perjajian *syirkah* juga berkontribusi modalnya dalam kegiatan usaha *musyarakah*, dia berhak untuk memperoleh bagian keuntungan dalam proporsi modal yang dia tempatkan di samping bagiannya sebagai *mudharib* sesuai dengan proporsi yang disepakati.

⁷⁶Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan kontemporer*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2012), h. 155.

- (6) Tidak diperkenankan untuk menetapkan suatu jumlah *lumpsum* yang tetap bagi pihak partner tertentu, ataupun persentase keuntungan yang tetap dikalikan jumlah modal yang disetornya. Namun, *management fee* diperkenankan dibayar kepada partner yang mengelola proyek *musyarakah* asalkan perjanjian pembayaran *fee* tersebut dibuat independen dari perjanjian *musyarakah*.
- (7) Kerugian ditanggung secara bersama oleh semua *partner* dengan proporsi sesuai dengan proporsi modalnya.
- (8) Seluruh aset proyek *musyarakah* dimiliki secara bersama dengan proporsi kepemilikan sesuai dengan proporsi modal masing-masing *partners*.
- (9) Seluruh *partners* harus mengontribusikan modalnya dalam nilai uang atau jenis lainnya yang disetujui cara *valuasi*-nya.⁷⁷

e) Lingkup Penggunaan

Musyarakah dikenal sebagai skim pembiayaan yang cocok untuk investasi kolektif dalam kehidupan ekonomi modern. Bank syariah menggunakan *musyarakah* dengan berkontribusi modal pada proyek baru atau sudah berdiri. Bank syariah juga ikut menanggung bagian biaya proyek dalam rasio sesuai rasio modalnya.

Bank syariah dengan menggunakan *musyarakah* sebagai skim investasi membuat likuiditas yang cukup tersedia untuk nasabah untuk periode waktu yang lama. Bank syariah pada umumnya menjadi *partner* aktif dan berpartisipasi dalam menentukan metode produksi dan tujuan dari pendirian usaha. Bank syariah

⁷⁷Ascara, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 171.

berbagi keuntungan atau kerugian dengan nasabah (*partner*) tanpa membebani nasabah dengan utang atau kewajiban finansial lainnya ketika nasabah harus membayar dalam situasi apa pun.⁷⁸



⁷⁸Ascara, *Akad*, h. 172.