

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Bank Syariah**

###### **1. Pengertian Bank Syariah**

Sadi Muhamad (2015: 37-38) mengemukakan bahwa Bank Syariah atau Bank Islam adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan hukum islam sebagaimana yang diatur dalam Al-Quran dan Al-Hadis. Sedangkan dalam kamus perbankan, yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah bank yang menggunakan sistem dan operasi perbankan berdasarkan Prinsip Syariah Islam, yaitu mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian berusaha yang ditentukan oleh Al-Quran dan Al-Hadis.

Bank syariah (islamic banking) atau bank tanpa bunga (interest-free banking) adalah bank yang operasional dan produknya tidak menggunakan sistem bunga, tetapi menggunakan konsep imbalan sesuai dengan yang diperjanjikan berdasarkan al-qur'an dan hadist Nabi Saw.

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 menjelaskan:

“Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)”.

Menurut Machmud dan Rukmana (2018: 14-15) berikut pengertian BUS,UUS dan BPRS, diantaranya:

- a. Bank Umum Syariah (BUS) merupakan bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Umum Syariah (BUS) dapat berusaha sebagai bank dengan status devisa artinya BUS dapat melakukan transaksi didalam maupun diluar negeri. Transaksi ke luar negeri yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan seperti transfer ke luar negeri, pembukaan dan pembayaran L/C, ikaso, dan transaksi lainnya.
- b. Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
- c. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk badan hukum BPRS diantaranya adalah; perusahaan daerah, perseroan terbatas, koperasi, dan bentuk lainnya yang diatur oleh pemerintah.

Artinya BPRS hanya boleh dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI).

Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang ingin tersedianya jasa transaksi keuangan berdasarkan nilai moral dan prinsip syariah Islam, terutama berkaitan dengan pelanggaran praktik riba, kegiatan maisir (spekulasi) dan gharar (ketidakjelasan).

Berdasarkan pengertian menurut para ahli diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa bank syariah merupakan badan usaha yang memiliki kegiatan untuk melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dengan bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dengan bentuk pembiayaan juga memberikan pelayanan jasa-jasa keuangan lainnya sesuai dengan prinsip islam.

## **2. Ciri-Ciri Bank Syariah**

Ikit (2018: 25) mengemukakan bahwa bank syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah:

- a. Adanya Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) setiap bank syariah yang tujuannya mengawasi sistem operasional bank syariah.

- b. Operasional bank syariah harus dilakukan berdasarkan prinsip syariah (hukum islam).
- c. Bank Syariah menghindari dan menolak transaksi-transaksi yang dilarang dalam muamalah (balik haram zatnya, haram selain zatnya dan akad batil).
- d. Keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah dalam bentuk marjin, bagi hasil, sewa menyewa dan fee (biaya) harus diperoleh dengan cara-cara yang sesuai dengan syariah.
- e. Akad yang diterapkan dan ditetapkan dalam bank syariah tidak ada unsur paksaan.
- f. Saling percaya dan amanah.

### **3. Tujuan Bank Syariah**

Ikit (2018: 25-26) mengemukakan bahwa Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan antara lain:

- a. Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga.
- b. Membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.

- c. Memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*Perpetual Interest Effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif (*Unproductive Speculation*), pembiayaan ditujukan kepada usaha-usaha yang memperhatikan unsur moral.

#### **4. Peran Bank Syariah**

Ikit (2018: 27-28) mengemukakan bahwa Secara khusus peranan bank syariah secara nyata dapat terwujud dalam aspek-aspek berikut:

- a. Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan. Di samping itu, bank syariah perlu mencontoh keberhasilan serikat dagang Islam, kemudian ditarik keberhasilannya untuk masa kini.
- b. Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan, artinya pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud jika ada mekanisme operasi transparan.
- c. Memberikan *return* yang lebih baik, artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai *return* (keuntungan) yang diberikan kepada investor. Oleh karena itu, bank syariah harus mampu memberikan *return*

yang lebih baik dibandingkan dengan bank konvensional.

Di samping itu, nasabah pembiayaan akan memberikan bagi hasil sesuai dengan keuntungan yang diperolehnya. Oleh karena itu, pengusaha harus bersedia memberikan keuntungan yang tinggi kepada bank syariah.

- d. Mendorong penurunan spekulasi dipasar keuangan, artinya bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat.
- e. Mendorong pemerataan pendapatan, artinya bank syariah bukan hanya mengumpulkan dana zakat, infak dan shadaqah yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan Qardul Hasan.
- f. Peningkatan efisiensi mobilisasi dana
- g. Usawatus hasanah implementasi moral dalam penyelenggara usaha bank.

### **2.1.2 Pengertian Mekanisme**

Zaenuddin (2021) mengemukakan bahwa Mekanisme berasal dari bahasa Yunani yaitu kata *mechane* (yang artinya sebuah instrumen, perangkat beban, peralatan, perangkat) dan kata *mechos* (yang artinya sebuah metode, sarana, dan teknis menjalankan suatu fungsi). Menurut istilah mekanisme memiliki banyak pengertian yang dapat dijelaskan menjadi 4 pengertian, diantaranya:

1. Mekanisme adalah pandangan interaksi bagian-bagian dengan bagian-bagian lainnya dalam suatu keseluruhan atau sistem secara tanpa disengaja menghasilkan kegiatan atau fungsi-fungsi sesuai dengan tujuan.
2. Mekanisme adalah teori bahwa semua gejala dapat dijelaskan dengan prinsip-prinsip yang dapat digunakan untuk menjelaskan mesin-mesin tanpa bantuan inteligensi sebagai suatu sebab atau prinsip kerja.
3. Mekanisme adalah teori bahwa semua gejala alam bersifat fisik dan dapat dijelaskan dalam kaitan dengan perubahan material atau materi yang bergerak.
4. Mekanisme adalah upaya memberikan penjelasan mekanis yakni dengan gerak setempat dari bagian yang secara intrintik tidak dapat berubah bagi struktur internal benda alam dan bagi seluruh alam.

### **2.1.3 Pembiayaan**

#### **1. Pengertian Pembiayaan**

Asiyah (2015: 1-2) mengemukakan bahwa Pengertian Pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.

- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 1 nomor (12 dan 13):

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

Dan nomor 13: “ Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip pernyataan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa itina*).

## 2. Fungsi Pembiayaan

Asiyah (2015: 8-11) Pembiayaan yang diselenggarakan bank syariah secara umum berfungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna, para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan atau deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitasnya. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat bagi pengusaha maupun masyarakat.
- b. Meningkatkan daya guna barang, produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility bahan tersebut meningkat, Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- c. Meningkatkan peredaran uang, pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

- d. Menimbulkan kegairahan berusaha, pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktifitasnya.
- e. Stabilitas ekonomi. Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas diarahkan pada usaha-usaha; pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, pehabilitasi prasarana, pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting.
- f. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembangkan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.

### **3. Tujuan Pembiayaan**

Asiyah, (2015: 4-6) mengemukakan bahwa secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana, sehingga dapat digulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sector usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Secara mikro, pembiayaan diberikan dengan tujuan:

- a. Dalam upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha berkeinginan untuk memperoleh laba maksimal. Dalam usaha mewujudkan

usaha tersebut, maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan bisa menghasilkan laba yang maksimal, maka salah satu unsurnya yaitu dengan cara meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dengan cara pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusianya ada, namun sumber daya modalnya tidak ada, maka dapat dipastikan diperlukan penambahan modal yaitu dengan cara pembiayaan.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara dan ada pihak yang kekurangan.

Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi sarana penghubung dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (deficit) dana.

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stake holder, yakni:

- a. Pemilik dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- b. Pegawai dari sumber pendapatan di atas, Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat pemilik dana sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil. Debitur yang bersangkutan para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif). Masyarakat umumnya-konsumen Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.
- d. Pemerintah akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

- e. Bank bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

#### **4. Jenis-Jenis Pembiayaan Pada Bank Syariah**

Menurut Adiwarmanto A. Karim dalam Asiyah (2015: 13-25) mengemukakan bahwa jenis-jenis pembiayaan Bank Syariah dijelaskan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Modal Kerja

Secara umum, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja syariah dibagi menjadi 5 macam:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja *Mudharabah*

- 2) Pembiayaan Modal Kerja *Istish'na*
- 3) Pembiayaan Modal Kerja *Salam*
- 4) Pembiayaan Modal Kerja *Murabahah*
- 5) Pembiayaan Modal Kerja *Ijarah*.

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal berguna untuk mengadakan pendirian proyek baru, rehabilitas, modernisasi, ekspansi, dan relokasi. Pada umumnya pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar. Jadi dalam pembiayaan ini, beberapa bank bekerja sama dalam memberikan pembiayaan kepada satu nasabah karena nilai objek yang dibiayai sangat besar.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 kategori yaitu:

- 1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar
- 2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek
- 3) Investasi dalam efek atau surat berharga (*securities*).

c. Pembiayaan Konsumtif

Secara definisi, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang dipergunakan untuk tujuan usaha, dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis

pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan pada umumnya bersifat perorangan.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu:

- 1) Pembiayaan konsumen akad *Murabahah*
- 2) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah Muntahia Bit Tamlik* (IMBT)
- 3) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah*
- 4) Pembiayaan konsumen akad *Istishna*
- 5) Pembiayaan konsumen akad *Qard + Ijarah*

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

#### d. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya diperlukan kepada nasabah korporasi karena nilai

transaksinya sangat besar. Sindikasi memiliki 3 bentuk yakni:

- 1) *Lead Syndication, Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh suatu bank yang bertindak sebagai *leader*.
- 2) *Club Deal*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai satu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam artian penyatuan modal.
- 3) *Sub Syndication*, yakni bentuk sindikasi yang terjadi antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya.

e. Pembiayaan berdasarkan *Take Over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *Take Over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasi hutang nasabah menjadi 2 macam:

1) Hutang pokok plus bunga

Dalam memberikan *Take over hutang* pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa *qardh*, karena jasa *qardh* tidak terbatas untuk menalang hutang termasuk yang berbasis bunga.

2) Hutang pokok

Dalam memberikan *take over hutang* pokok saja, bank syariah memberikan jasa *hiwalah*, (pengalihan hutang).

f. Pembiayaan *Letter of Credit*

Pembiayaan *Letter of Credit* adalah pembiayaan yang di berikan dalam rangka memfasilitasi transaksi *import* dan *eksport* nasabah. Pada umumnya pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, yaitu:

1) Pembiayaan L/C *Import*

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C *Import* adalah; *Wakalah bil Ujrah*, *Wakalah bil Ujrah* dengan *Qardh*, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna* dan *Murabahah*, serta *Wakalah bil Ujrah bil Wakalah*.

## 2) Pembiayaan L/C *Eksport*

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 35/DSN-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C ekspor adalah; *Wakalah bil Ujrah*, *Wakalah bil Ujrah* dengan *Qardh*, *Wakalah bil Ujrah* dan *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Bai'* dan *Wakalah*.

## 5. Prinsip Analisis Pembiayaan

Asiyah (2015: 80-84) mengemukakan bahwa prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan pembiayaan, dilihat dari prinsip 5C yaitu:

### a. *Character*

*Character* adalah sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah.

Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah dapat ditempuh langkah sebagai berikut:

#### 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah.

- 2) Meneliti reputasi calon nasabah.
- 3) Meminta *bank to bank information*.
- 4) Meminta informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
- 5) Mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi.
- 6) Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berpoya-poya.

b. *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon nasabah mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.

Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:

- 1) Pendekatan Historis, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performance*).
- 2) Pendekatan financial, menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan

dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.

- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.

c. *Capital*

*Capital* adalah besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debeturnya merupakan perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesanggupan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan *capital* pada umumnya dimanifestasikan dalam bentuk penyediaan *self financing*, yang sebaiknya lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan yang diminta.

Cara yang dapat di tempuh oleh Bank untuk mengetahui capital antara lain:

1) Laporan keuangan calon nasabah

Hal ini dilakukan kepada nasabahnya dalam bentuk perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (membandingkan hutang dengan hak kekayaan). Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.

2) Uang muka

Uang muka yang dibayar dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal ini calon nasabah merupakan perorangan dan tujuan penggunaan pembiayaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pemberian pinjaman.

d. *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kendaraan melainkan juga bisa berbentuk jaminan pribadi, rekomendasi dan avalis.

Secara terperinci pertimbangan atas *collateral* antara lain dikenal dengan MAST:

1) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kembali pembiayaan, maka akan mudah menjual agunannya.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunannya merupakan barang yang mudah didapat sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga appraisal dalam menaksirkan harga barang agunannya.

3) *Stability of value*

Agunan diserahkan ke bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa mengcover kewajiban nasabah.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan ke bank mudah dipindahkan baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu harus melakukan izin yang berbeli-belit.

e. *Condition of Economy*

*Condition of Economy* adalah keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian, Apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur dimasa yang akan datang.

Beberapa hal yang dapat digunakan untuk menganalisis *Condition of Economy*, antara lain:

- 1) Regulasi pemerintahan pusat dan daerah.
- 2) Kondisi ekonomi makro dan mikro ekonomi.
- 3) Situasi politik dan keamanan.
- 4) Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran.

Selain penilaian 5C ada juga penilaian 7P pembiayaan menurut Putra dan Dwi (2020: 70-71) memberikan penjelasan tentang penilaian 7P pembiayaan sebagai berikut:

1. *Personality*

*Personality* adalah menilai nasabah dari segi kepribadiannya/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.

## 2. *Party*

*Party* adalah mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat di golongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank. Pembiayaan untuk pengusaha lemah, sangat berbeda dengan pembiayaan untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, margin dan persyaratan lainnya.

## 3. *Purpose*

*Purpose* adalah untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif atau untuk tujuan produktif atau untuk tujuan perdagangan.

## 4. *Prospect*

Propect adalah untuk menilai usaha bank di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa menggunakan prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

#### 5. *Payment*

*Payment* merupakan ukuran bagaimana nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

#### 6. *Profitability*

*Profitability* adalah kemampuan bank memperoleh laba melalui operasional usahanya dengan menggunakan dana aset yang dimiliki oleh bank. *Profitability* diukur dari periode ke periode. Apakah tetap sama atau akan semakin meningkat dengan tambahan pembiayaan yang akan diperoleh oleh bank.

#### 7. *Protection*

*Protection* merupakan upaya perlindungan yang dilakukan bank dalam rangka berjaga-jaga apabila calon debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang.

## 2.1.4 Pembiayaan Mikro

### 1. Pengertian Pembiayaan Mikro

Turmudi (2017: 30) mengemukakan bahwa pembiayaan usaha mikro merupakan produk pembiayaan usaha yang diperuntukan bagi masyarakat menengah yang memiliki usaha kecil (mikro) untuk dijadikan tambahan modal seperti masyarakat yang memiliki usaha sembako, pakaian, pedagang pasar, masyarakat yang memiliki toko, bengkel dan lain sebagainya. Berdasarkan pembiayaan usaha mikro yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia sebesar Rp. 5.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,- yang disalurkan.

### 2. Dasar Hukum Pembiayaan Mikro

Dasar hukum pembiayaan mikro yaitu sebagai berikut:

- a. Al-Qur'an Dasar hukum pembiayaan mikro sebagaimana dijelaskan dalam Q. S. Al-Baqarah ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ  
 وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ  
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu,

lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (Q.S: Al-Baqarah: 282)

Ayat ini merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hambaNya yang beriman jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menuliskanya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas muamalah tersebut serta lebih menguatkan bagi saksi.

- b. Kaidah fikih pembiayaan mikro adalah:

الأصل في الأشياء إلا باحة حتى يدل الدليل على التحريم

Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkan. (Ikatan Bankir Indonesia. 2015: 24).

- c. Undang-Undang yang berkaitan dengan pembiayaan mikro yaitu sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang NO. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).
- 2) Undang- Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 3) Anggaran Dasar PT. Bank Syariah Indonesia.
- 4) Kebijakan Manajemen Risiko PT. Bank Syariah Indonesia.
- 5) Kebijakan Pembiayaan PT. Bank Syariah Indonesia.
- 6) Standar Prosedur Bisnis (SPB) Pembiayaan Mikro. (Dasar hukum pembiayaan Mikro PT. Bank Syariah Indonesia)

### **3. Tujuan Pembiayaan Mikro**

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 pasal 3 tentang Lembaga Keuangan Mikro menyebutkan bahwa tujuan produk pembiayaan ini dijalankan karena ada 3 (tiga) hal, yaitu; meningkatkan akses pendanaan skala mikro bagi masyarakat, membantu peningkatan pemberdayaan ekonomi dan produktivitas masyarakat dan membantu peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat terutama masyarakat miskin dan/atau berpenghasilan rendah. Skim pembiayaan mikro syariah ini di desain untuk melayani masyarakat yang memiliki penghasilan rendah atau pengusaha mikro dan kecil yang bergerak disektor agrobisnis.

Skim ini selain memiliki karakteristik yang identik dengan pasar sasarannya yaitu sektor mikro juga harus mampu memenuhi persyaratan dan ketentuan yang tidak menyimpang dari Peraturan Bank Indonesia (PBI) dengan tetap menggunakan prinsip kehati-hatian (prudential banking) dan mentaati kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah.

#### **4. Syarat-Syarat Pembiayaan Mikro**

Ikatan Bankir Indonesia ( 2015: 109) mengemukakan bahwa syarat-syarat pembiayaan mikro adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan pembiayaan oleh nasabah.
- b. Dokumen perizinan/surat keterangan usaha nasabah.
- c. Dokumen identitas nasabah.
- d. Laporan keuangan nasabah, rekening tabungan nasabah.
- e. Fotocopy dokumen jaminan/agunan nasabah.
- f. Dokumem lain yang diperlukan apabila ada.

#### **5. Karakteristik Usaha Mikro**

Hamdani (2020: 1-2) menyebutkan bahwa usaha mikro adalah kegiatan ekonomi masyarakat yang memenuhi karakteristik sebagai berikut:

- a. Usaha yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,- tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

- b. Margin usaha yang cenderung tipis mengingat persaingan yang sangat tinggi.
- c. Modal terbatas.
- d. Usaha berdiri sendiri, bukan perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau skala besar.
- e. Berbentuk badan usaha yang dimiliki perorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, termasuk koperasi.
- f. Kemampuan untuk sumber dana dari pasar modal terendah, mengingat keterbatasan dalam sistem administrasinya.

Untuk mendapatkan dana dipasar modal, sebuah perusahaan harus mengikuti sistem administrasi standar dan harus transparan.

#### **6. Peran Pembiayaan Bank Syariah terhadap Usaha Mikro**

Putri (2021: 9) menyebutkan bahwa peran pembiayaan Bank Syariah sangat besar terhadap perkembangan usaha mikro kecil dan menengah. Mengingat kekurangan dalam UMKM adalah dari segi permodalan. Dengan adanya pembiayaan syariah menjadikan pelaku usaha memiliki modal yang lebih besar dan pengembangan usaha dapat dilakukan sesuai dengan tujuan.

Beberapa hal yang dapat disediakan bank syariah untuk usaha mikro adalah sebagai berikut:

- a. Produk alternatif yang luas dengan bagi hasil sebagai produk utama. Produk-produk dengan sistem profit and *loss sharing* yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk memberdayakan usaha mikro.
- b. Pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syariah. Keunggulan ini cocok dengan karakteristik orang-orang yang bergerak dibidang usaha mikro, yang menginginkan tetap berpegang teguh pada etika bisnis dan moralitas.
- c. Mengelola dan memiliki akses kepada dana-dana di *voluntary sector*. Hal ini sangat sesuai dengan komitmen bank syariah yang peduli dengan pengembangan usaha mikro sebagai bagian dari pengentasan kemiskinan melalui instrument ekonomi Islam Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Wakaf.

## **2.1.5 Akad *Musyarakah Mutanaqishah***

### **1. Pengertian Akad**

Menurut Ikit (2018: 97-98 ) mengemukakan bahwa akad memiliki makna "*ar-rabthu*" yang berarti menghubungkan atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Sedangkan menurut istilah akad dapat diartikan keterkaitan antara ijab dan qobul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara dan memiliki implikasi hukum tertentu.

Dalam UU Nomor 21 Tahun 2008, akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah

prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan fatwa dibidang syariah.

Akad adalah perikatan, perjanjian, dan pemufakatan, pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariah yang berpengaruh pada objek perikatan.

Adapun pengertian akad secara istilah adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah Akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, talak dan sumpah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, dan gadai.
- b. Menurut Ulama Hanafiyah Akad adalah pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.
- c. Menurut Wahbah az-Zuhaili Akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, baik berupa menimbulkan kewajiban, memindahkannya, mengalihkan, maupun menghentikannya. Dari definisi

tersebut dapat ketahui pengertian akad secara istilah yaitu pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya berupa kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya.

## 2. Dasar Hukum Akad

- a. Q.S Al-Maidah: 1 tentang Dasar hukum akad sebagaimana dijelaskan dalam Al Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ  
مُحَلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”. (Q.S Al- Maidah: 1) (Al-Qur'an dan Terjemahanya,2005: 106)

- b. Hadist tentang Akad

وَقَالَ جَابِرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا فِي الْمَكَاتِبِ شُرُوطُهُمْ بَيْنَهُمْ. وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ ،  
أَوْ عُمَرُ كُلُّ شَرْطٍ خَالَفَ كِتَابَ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ اشْتَرَطَ مِنْهُ شَرْطٌ

“Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam Kitab Allah ( Hukum Allah) adalah batal, sekalipun sejuta syarat” (HR Bukhori)”.

### 3. Rukun dan Syarat Akad

Budiwati (2017: 154) Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Rukun yang membentuk akad terdiri dari:

- a. Para pihak yang membuat akad (*Al-Aqid*)
- b. Kesepakatan para pihak (*Shigatul-aqd*)
- c. Objek akad (*Mahallul-aqd*)
- d. Tujuan akad (*Maudhu' al-aqd*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad adalah sebagai berikut:

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).  
Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan.
- b. Obyek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqaid yang memiliki barang.
- d. Bukan akad yang dilarang syara'.
- e. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum qabul maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batal ijabnya.

f. Ijab dan qabul mesti bersambungan, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

#### **4. Pengertian *Musyarakah Mutanaqishah***

Imronah (2018: 36) mengemukakan bahwa *Musyarakah Mutanaqishah* yaitu *musyarakah* atau *syirkah* dimana kepemilikan *asset* (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, menyebutkan bahwa pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal.

*Musyarakah Mutanaqishah* (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

Dari definisi pemahaman tersebut, konsep akad *musyarakah mutanaqishah* dijadikan sebuah konsep dalam pembiayaan perbankan syariah, yaitu kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang yang mana *asset* barang tersebut jadi milik bersama.

## 5. **Ketentuan *Musyarakah Mutanaqishah***

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, menyebutkan bahwa ketentuan *Musyarakah Mutanaqishah* sebagai berikut:

### a. Ketentuan Umum

1. *Musyarakah Mutanaqishah* adalah *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;
2. *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad *syirkah (musyarakah)*;
3. *Hishah* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* yang bersifat *musya*;
4. *Musya* ' adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

b. Ketentuan Khusus

1. Aset *Musyarakah Mutanaqishah* dapat di *Ijarah* kepada *syarik* atau pihak lain.
2. Apabila aset *Musyarakah* menjadi objek *Ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati.
3. Keuntungan yang diperoleh dari *ujroh* tersebut dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. *Nisbah* keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan pada *syarik*.
4. Kadar/ ukuran bagian/ porsi kepemilikan aset *Musyarakah, syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
5. Biaya perolehan aset *Musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

**6. Dasar Hukum *Musyarakah Mutanaqishah***

*Musyarakah Mutanaqishah* dapat disandarkan pada ketentuan yang ada didalam Al-Qur'an dan Al-Hadist, selain itu

juga terdapat beberapa aturan diantaranya berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, diantaranya:

- a. Keputusan DSN Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah* yang memuat tentang ketentuan akad, serta rukun dan syarat *musyarakah mutanaqishah*.
- b. Keputusan DSN Nomor 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dan Produk Pembiayaan.
- c. Peraturan OJK Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- d. Peraturan OJK Nomor 24/POJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- e. Surat Edaran OJK Nomor 36/SEOJK.03/2015 tanggal 21 Desember 2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

## **2.2 Pendekatan Masalah**

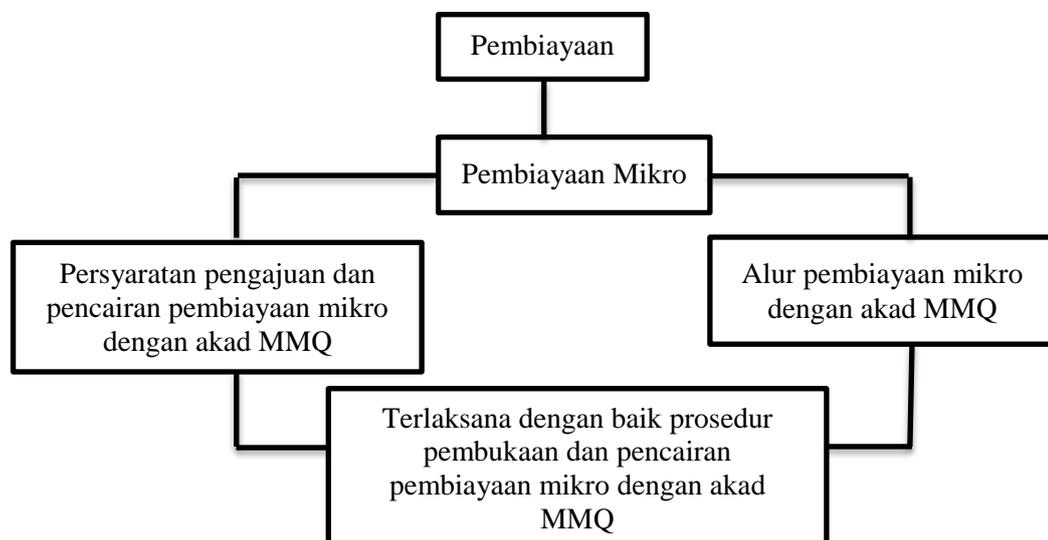
Kegiatan utama perbankan syariah yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat. Dalam kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan, bank syariah menawarkan produk kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Produk pembiayaan yang ditawarkan yaitu pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja atau mikro, pembiayaan investasi, dan pembiayaan berdasarkan *take-over*. Pembiayaan modal kerja atau pembiayaan mikro merupakan pembiayaan yang

memberikan keuntungan yang cukup tinggi bagi nasabah yang membutuhkan dengan margin yang cukup rendah.

Pembiayaan mikro adalah pembiayaan bersifat produktif kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha dengan limits sampai dengan Rp. 200.000.000,- termasuk dalam segmen mikro adalah pembiayaan dengan tujuan multiguna kepada nasabah perorangan dengan limit sampai dengan Rp. 50.000.0000,- yang disalurkan melalui warung mikro.

Meskipun persyaratan pembukaan pembiayaan mikro sudah tertera di brosur, tetapi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui terkait persyaratan dan bagaimana proses pembiayaan mikro pada Bank Syariah. Adapun skema pendekatan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

**Tabel 2. 1**  
**Pendekatan Masalah**



*Sumber: diolah oleh penulis, 2022*