

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Tinjauan umum tentang *Qardh*

##### 1. Pengertian *Qardh*

*Qardh* dalam arti bahasa berasal dari kata *qarada* yang sinonimnya *qatha'a* yang berarti memotong. Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang (*muqtaridh*).<sup>1</sup>

Menurut Syafi'i Antonio, *qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan.<sup>2</sup>

Menurut Bank Indonesia, *qardh* adalah akad pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

*Qardh* adalah pinjaman uang. Pinjaman *qardh* biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada saat nasabah mengalami overdraft. Fasilitas ini dapat merupakan bagian dari satu paket pembiayaan lain, untuk memudahkan nasabah bertransaksi. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal:

- a. Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.
- b. Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik Bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikan sesuai waktu yang ditentukan.

---

<sup>1</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hal. 273-274.

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.131.

- c. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil dimana menurut perhitungan Bank akan memberatkan si pengusaha bila diberi pembiayaan dengan skema jual-beli *Ijarah* atau bagi hasil.
- d. Sebagai pinjman kepada pengurus Bank, dimana Bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus Bank. Pengurus Bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.<sup>3</sup>

## 2. Landasan Hukum *Qardh*

### a. Al-Qur'an

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أضعافًا كثيرة ۗ وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

*Artinya: "Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan." (Q.S. Al-Baqarah: 245)<sup>4</sup>*

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٤٥﴾

*Artinya: "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya." (Q.S. Al-Maidah:2)<sup>5</sup>*

### b. Al-Hadits

عن أنس بن مالك قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم رأيت ليلة أسري بي على باب الجنة مكتوباً بالصدقة بعشر أمثالها والقرض بثماني عشر فقلت يا جبريل ما بال القرض أفضل من الصدقة قال لأن السائل يسأل و عنده والمستقرض لا يستقرض إلا من حاجة.

<sup>3</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah, Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta:, Ekonosia kampus Fakultas Ekonomi UII Yogyakarta, 2003) Hal. 82

<sup>4</sup> Heri Sudarsono, *Bank...*, Hal. 81

<sup>5</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah, Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta:, Ekonosia kampus Fakultas Ekonomi UII Yogyakarta, 2003) Hal. 81

*Artinya: Anas bin Malik berkata bahwa Rasulullah bersabda, "aku melihat pada waktu malam di-isra'kan, pada pintu surga tertulis: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qardh delapan belas kali. Aku bertanya, Wahai Jibril, mengapa qardh lebih utama dari sedekah? Ia menjawab, karena peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan." (HR. Ibnu Majjah)<sup>6</sup>*

c. Ijma'

Para ulama menyatakan bahwa *Qardh* diperbolehkan. *Qardh* bersifat mandub (dianjurkan) bagi *muqridh* (orang yang mengutang) dan mubah bagi *muqtaridh* (orang yang berutang) kesepakatan ulama ini didasari kebiasaan manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>7</sup>

### 3. Fatwa DSN tentang *Qardh*

Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *Qardh* ini diatur dalam fatwa DSN NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *qardh* yang mengatur hal-hal berikut ini:

a. Ketentuan umum *al-Qardh*

- 1) *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- 2) Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- 3) Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- 4) Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
- 5) Nasabah *al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.

---

<sup>6</sup> Heri Sudarsono, *Bank...*, Hal. 81

<sup>7</sup> Heri Sudarsono, *Bank...*, Hal. 82

- 6) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
    - a) Memperpanjang jangka waktu pengembalian.
    - b) Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.
- b. Sanksi
- 1) Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
  - 2) Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
  - 3) Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.
- c. Sumber dana
- Dana *al-Qardh* dapat bersumber dari
- 1) Bagian modal LKS
  - 2) Keuntungan LKS yang disisihkan
  - 3) Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaq lembaga lainya kepada LKS.
- d. Ketentuan lain
- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
  - 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana semestinya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang qardh*, (Jakarta:Dewan Syariah Nasional,2001)

#### 4. Rukun dan ketentuan syariah *qardh*

##### a. Rukun *qardh*

- 1) Pelaku yang terdiri dari pemberi (*muqridh*) dan penerima pinjaman (*muqtaridh*).
- 2) Objek akad, berupa uang yang dipinjamkan.
- 3) Ijab kabul atau serah terima

##### b. Ketentuan syariah

- 1) Pelaku harus cakap hukum dan *baligh*.
- 2) Objek akad
  - a) Jelas nilai pinjamannya dan waktu pelunasannya.
  - b) Peminjam diwajibkan membayar pokok pinjaman pada waktu yang telah disepakati, tidak boleh diperjanjikan akan ada penambahan atas pokok pinjamannya. Namun peminjam diperbolehkan memberikan sumbangan secara sukarela.
  - c) Apabila memang peminjam mengalami kesulitan keuangan maka waktu peminjaman dapat diperpanjang atau menghapuskan sebagian atau seluruh kewajibannya. Namun jika peminjam lalai maka dapat dikenakan denda.
  - d) Ijab qabul adalah pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal atau tertulis.<sup>9</sup>

## B. Tinjauan umum tentang Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah suatu akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus

---

<sup>9</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014) Hal. 261

memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>10</sup>

*Murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, karena dalam transaksi jual beli bank menyebutkan dengan jelas jumlah keuntungannya (*margin*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam lembaga keuangan syari'ah, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*).<sup>11</sup>

Dalam BPI 9/19/BPI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bagi bank syariah sebagaimana telah diubah dengan PBI 10/16/PBI/2008, pengertian *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>12</sup>

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, Bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.<sup>13</sup>

*Murabahah* juga merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari Bank karena karakternya yang *profitable*, mudah

---

<sup>10</sup> Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M.A., *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 26.

<sup>11</sup> Andri Soemitra, M.A., *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 79.

<sup>12</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010) hal.53

<sup>13</sup> Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*,(Jakarta:PT.Raja Grafindo,2013),Hal.115

dalam penerapan, serta dengan *risk-factor* yang ringan untuk diperhitungkan. Dalam penerapannya, Bank bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Pembelian objek murabahah dapat dilakukan oleh pembeli murabahah tersebut sebagai wakil yang telah ditunjuk dengan akad *wakalah* atau perwakilan. Selanjutnya barang tersebut dijual kepada nasabah dengan harga tertentu setelah ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati bersama.<sup>14</sup>

## 2. Landasan Hukum Murabahah

### a. Al-Qur'an

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(Q.S An-Nisa:29)<sup>15</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ  
عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٩﴾

Artinya “orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila.

<sup>14</sup> Makhalul Ilmi SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press,2002), Hal.. 39

<sup>15</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*,(Jakarta: Salemba Empat,2014) Hal. 178

*Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah:275)<sup>16</sup>*

b. Al-Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: *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)<sup>17</sup>*

c. Ijma'

Akad yang menerangkan khusus tentang murabahah tidak dicantumkan di dalam al-Qur'an maupun Hadits Nabi karena, di dalam al-Qur'an maupun Hadits Nabi akad murabahah diterangkan di akad jual beli secara umum.

Jadi untuk mengetahui secara pasti landasan hukum tentang akad murabahah, maka ada yang namanya akad *Ghoiru Musamma* yaitu, akad yang tidak disebut secara eksplisit baik di dalam al-Qur'an maupun Hadits Nabi, dan akad tersebut dibahas oleh para fuqaha dalam kitab-kitab mereka antara lain: *akad murabahah* yaitu akad jual beli dimana penjual menentukan margin laba kepada pembeli suatu barang yang disepakati antara kedua belah pihak.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014) Hal. 178

<sup>17</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), Hal. 72

<sup>18</sup> Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Elsa, Cetakan Pertama, 2012), hlm. 110.



### 3. Fatwa DSN mengenai *murabahah*

Ketentuan-ketentuan mengenai perihal *murabahah* ini diatur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang mengatur hal-hal berikut ini:

#### a. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli, plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

#### b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

d. Utang dalam *murabahah*

Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan

nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.

- 1) Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>19</sup>

Untuk nasabah yang menunda-nunda pembayaran diatur ketentuannya dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Berdasarkan fatwa ini, para nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dapat dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bersifat menyerahkan dan demi perbaikan serta bertujuan agar

---

<sup>19</sup> Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*, (Jakarta:Dewan Syariah Nasional,2001)

nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.<sup>20</sup>

#### 4. Rukun dan syarat *murabahah*

##### a. Rukun *murabahah*

- 1) Penjual dan pembeli, adapun syarat-syarat penjual dan pembeli adalah sebagai berikut:
  - a) Berakal, agar tidak mudah tertipu, karena orang yang gila termasuk tidak sah jual belinya.
  - b) Dengan kehendak sendiri dan bukan karena paksaan.
  - c) Tidak mubazir.
  - d) Baligh.
- 2) Uang dan benda yang diperjual-belikan, syaratnya yaitu:
  - a) Suci, barang yang najis tidak sah untuk diperjual-belikan.
  - b) Ada manfaatnya.
  - c) Barang itu dapat diserahkan.
  - d) Barag tersebut merupakan kepunyaan si penjual
  - e) Ijab qobul, ijab adalah perkataan penjual, sedangkan qobul adalah ucapan pembeli.<sup>21</sup>

##### b. Syarat-syarat *murabahah*

- 1) Pihak yang berakad
  - a) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati

Maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak lain, apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

---

<sup>20</sup> Adrian Sutedi, *PERBANKAN SYARIAH, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*,(Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000) hal. 96.

<sup>21</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Surakarta:Erlangga,2012),hal.111.

b) Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho

Dalam hal ini tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut. Maksudnya, bahwa dalam melakukan akad jual beli haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha atau rela akan isi perjanjian tersebut atau dengan kata lain, harus merupakan kehendak bebas dari masing-masing pihak. Jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri tidak sah.

c) Isi perjanjian harus jelas dan gamblang

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak harus jelas dan gamblang tentang apa isi di dalam perjanjian tersebut, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari.

2) Objek yang diperjual-belikan

a) Telah ada pada waktu akad diadakan

Jual beli atas suatu barang yang belum di tangan (tidak berada dalam penguasaan penjual) dilarang, sebab bisa jadi barang tersebut rusak atau tidak sesuai dengan pesanan ketika diserahkan sebagaimana telah diperjanjikan di dalam akad, karena hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada suatu yang belum berwujud.

b) Dapat menerima hukum akad

Maksudnya adalah barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.

c) Dapat ditentukan dan diketahui

Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Karena ketidakjelasan objek akan mudah menimbulkan sengketa kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad.

d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi

Yang dimaksud mampu menyerahkan adalah, baik penjual maupun pemilik atau sebagai kuasa dapat menyerahkan barang yang dijanjikan sebagai objek jual beli dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan. Pada waktu penyerahan barang kepada pembeli.

3) Akad atau *sighat*

a) Serah (ijab) atau penawaran

Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad.

b) Terima (kabul) atau penerimaan

Kabul adalah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab buat menyatakan persetujuannya. Yang dimaksud dengan *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.<sup>22</sup>

## C. Tinjauan umum tentang pembiayaan mikro

### 1. Pengertian pembiayaan

Pengertian pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Oleh karena itu kita harus mengetahui pengertian dari bisnis itu sendiri. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak membutuhkan modal secara cukup, maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank

---

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *PERBANKAN SYARIAH, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), Hal. 122.

untuk mendapatkan suntikan dana, dengan melakukan pembiayaan.<sup>23</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi baik, secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
  - 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>24</sup>
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>25</sup>

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis pakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumtif dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi maupun lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti makanan atau minuman, pakaian atau

---

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta: Tazkia cendekia, 2001), Hal. 17

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank ...*, Hal. 161

<sup>25</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank ...*, Hal. 160

perhiasan , bangunan rumah kendaraan maupun berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.

## **2. Unsur-unsur pembiayaan**

Unsur-unsur pembiayaan yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

### **a. Bank syariah**

merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

### **b. Mitra usaha**

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

### **c. Kepercayaan**

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan mitra usaha sam artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibanya.

### **d. Akad**

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

### **e. Risiko**

Setiap dana yang disalurkan /diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak kembali.

### **f. Jangka waktu**

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek,



jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran hingga kembali antara 1 tahun hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dan yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara nasabah dan bank.<sup>26</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.<sup>27</sup>

Secara rinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dan dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana , apabila disalurkan kepada pihak yang

---

<sup>26</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta:PT. Raja Grafindo,2001) hal. 74

<sup>27</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*(Jakarta:Rajawali Pers,2014) hal.135

membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.<sup>28</sup>

#### 4. Tujuan Pembiayaan

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

a. Peningkatan ekonomi umat

Masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha

Untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

c. Membuka lapangan kerja baru

---

<sup>28</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana,2011) hal.108

Dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

d. Terjadi distribusi pendapatan

Masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.<sup>29</sup>

## 5. Prinsip-prinsip pembiayaan

Terdapat prinsip-prinsip penilaian pembiayaan yang sering dilakukan yaitu analisis 5C, 7P dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini 5C dan 7P memiliki persamaan yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P disamping lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C.

a. *Character*

*Character* adalah watak/sifat seseorang, dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dipercaya.

Keyakinan ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup maupun gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar pembiayaannya. Orang-orang yang mempunyai karakter.

يٰۤاَيُّهَا النَّاسُ اِنَّا خَلَقْنٰكُمْ مِّنْ ذَكَرٍ وَّاُنْثٰى وَجَعَلْنٰكُمْ شُعُوْبًا وَّقَبَاۤىِٕلَ لِتَعَارَفُوْۤا ۗ اِنَّ اَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللّٰهِ اَتْقٰنَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ عَلِيْمٌ حٰخِيْرٌ ﴿١٣١﴾

Artinya : “Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.”

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen pembiayaan bank syariah*, (Yogyakarta:VP,2005) hal.18

Ayat diatas, dapat dijelaskan kalau menilai karakter/sifat seseorang bisa dilihat dari keimanan/ketakwaan orang tersebut. Jika keimanan/ketakwaan seseorang itu baik, maka karakternya akan baik.

b. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka akan semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan. Seperti yang dijelaskan dalam QS. Al-Araf ayat 31.

﴿يَبْنَىِٔ ءَاَدَمَ خُذُوْا زِيْنَتَكُمْ عِنْدَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَكُلُوْا وَاشْرَبُوْا وَلَا تُسْرِفُوْا اِنَّهٗ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِيْنَ ﴿٣١﴾

Artinya: “Hai anak Adam, pakailah pakaianmu yang indah di Setiap (memasuki) mesjid, Makan dan minumlah, dan janganlah berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan.”

c. *Capital*

Biasanya bank tidak bersedia untuk membiayai suatu usaha 100% , artinya setiap nasabah mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainya atau modal sendiri dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha ang akan dibiayai oleh bank. Seperti dalam QS. Ibrahim ayat 7 dibawah ini:

﴿وَإِذْ تَأَذَّنَ رَبُّكُمْ لَئِن شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ وَلَئِن كَفَرْتُمْ إِنَّ عَذَابِي لَشَدِيدٌ ﴿٧﴾

Artinya :”Dan (ingatlah juga), tatkala Tuhanmu memaklumkan; "Sesungguhnya jika kamu bersyukur, pasti Kami akan menambah (nikmat) kepadamu, dan jika kamu mengingkari (nikmat-Ku), Maka Sesungguhnya azab-Ku sangat pedih".

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan kepada nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dipergunakan secara mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung dari bank resiko kerugian, seperti yang telah dijelaskan dalam Q.S Al-Baqarah ayat 283 dibawah ini:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

*Artinya: “jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

e. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang. Hal diatas dilakukan untuk menghindari pembayaran pembiayaan yang bermasalah. Seperti dalam Q.S Ali Imron ayat 190 yang berbunyi:

إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَاخْتِلَافِ اللَّيْلِ وَالنَّهَارِ لَآيَاتٍ لِّأُولِي الْأَلْبَابِ



Artinya: “Sesungguhnya dalam penciptaan langit dan bumi, dan silih bergantinya malam dan siang terdapat tanda-tanda bagi orang-orang yang berakal.”

Sedangkan penilaian 7P adalah sebagai berikut:

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian/tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam *character* dari 5C. seperti dalam QS Al-Mu'minun ayat 8 yang berbunyi:

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْتِنَتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ

Artinya: “dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.”

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas 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.

c. *Purpose*

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

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha bank dimasa 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.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak jumlah penghasilan debitur maka akan semakin baik. sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitabilitas diukur dari periode ke periode. Apakah tetap sama atau akan semakin meningkat dengan tambahan pembiayaan yang akan diperoleh dari bank.

g. *Protection*

Tujuanya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang.<sup>30</sup>

Disamping penilaian 5C dan 7P, prinsip keadilan pembiayaan dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk pembiayaan dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian pembiayaan dengan studi kelayakan meliputi:

a. Aspek hukum

Merupakan aspek menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akte notaries, izin usaha atau sertifikat tanah dan dokumen atau surat lainnya.

---

<sup>30</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo,2001), Hal.91-95

b. Aspek pasar dan pemasaran

Merupakan aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan masa yang akan datang yang akan dilakukan.

c. Aspek keuangan

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya.

d. Aspek operasi atau teknik

Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

e. Aspek manajemen

Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan., baik dari segi kuantitas maupun dalam segi kualitas.

f. Aspek ekonomi atau sosial

Merupakan aspek yang menilai dampak ekonomi dan social yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit/cost atau sebaliknya.

g. Aspek AMDAL

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.<sup>31</sup>

## 5. Pengertian Pembiayaan Mikro

Pembiayaan mikro adalah suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang dipinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah yang memiliki penghasilan dibawah rata-rata.

Adapun yang dimaksud dengan pembiayaan mikro menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 40/KMK.06/2003 tanggal 29 januari 2003 adalah:

---

<sup>31</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo,2001), Hal.96



- a. Usaha produktif milik keluarga atau perorangan.
- b. Penjualan maksimal Rp.100 juta pertahun.
- c. Kredit yang diajukan maksimal Rp.50 juta.<sup>32</sup>

#### **6. Tujuan pembiayaan mikro**

- a. Meningkatkan akses usaha mikro yang ada di masyarakat terhadap pelayanan pembiayaan di Lembaga Keuangan (LK) Pelaksanaan.
- b. Lembaga Keuangan (LK) pelaksana sebagai agen pembangunan di daerah dapat melaksanakan fungsinya sehingga dapat mendukung peningkatan dan perkembangan usaha di sektor pertanian untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
- c. Fleksibilitas pembiayaan syariah dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat.

Skim pembiayaan mikro syariah ini didesain untuk melayani masyarakat yang memiliki penghasilan rendah atau pengusaha mikro dan kecil yang bergerak di sektor agribisnis. Skim ini memiliki karakteristik yang identik dengan pasar sarasanya yaitu sektor mikro juga harus mampu memenuhi persyaratan dan ketentuan yang tidak menyimpang dari peraturan Bank Indonesia dengan tetap menggunakan prinsip kehati-hatian dan menaati kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Iskandar Ritonga, Thesis (Undergraduate): *Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro Pada Bank BRI Syariah*, (Surabaya: Uin Sunan Ampel, 2015) hal.46

<sup>33</sup> Iskandar Ritonga, Thesis (Undergraduate): *Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro Pada Bank BRI Syariah*, (Surabaya: Uin Sunan Ampel, 2015) hal.46