BAB II

LANDASAN TEORI

A. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)[1]

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) atau sebelumnya di sebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) terlahir dari Baitul Maal wat Tamwil (BMT) merupakan entitas keuangan mikro syariah yang unik dan spesifik khas Indonesia. Kiprah KSPPS dalam melaksanakan fungsi dan perannya menjalankan peran ganda yaitu sebagai lembaga bisnis (tamwil) dan disisi yang lain melakukan fungsi sosial yakni menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana ZISWAF. Dana ZISdalam penghimpunan dan pendayagunaannya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan *charity*, namun demikian sebagian KSPPS menyalurkan dan mendayagunakannya lebih kearah pemberdayaan, khususnya bagi pelaku usaha mikro mustahik. Sementara itu khusus untuk Wakaf Uang, dalam penghimpunan bersifat sosial namun pengelolaan dan pengembangannya harus dalam bentuk "komersial" karena ada amanah wakif (pemberi wakaf) untuk memberikan manfaat hasil wakaf untuk diberikan kepada maukufalaih (penerima manfaat).

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah telah membawa implikasi pada kewenangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota di bidang Perkoperasian. Selain itu berlakunya UU No. 21/2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dan UU No. 1/2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro juga memerlukan penyesuaian nomenklatur tupoksi Kementerian Koperasi dan UKM RI terkait kegiatan usaha jasa keuangan syariah. Implikas ini kemudian diakomodir dalam Paket Kebijakan I Pemerintah Tahun 2015 Bidang Perkoperasian dengan menerbitkan Permenkop dan UKM No. 16/2015 tentang Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi sebagai pengganti menerbitkan Keputusan Menteri Koperasi dan UKM No. 91/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah oleh Koperasi, sehingga terjadi perubahan nama KJKS/UJKS Koperasi menjadi KSPPS/USPPS Koperasi.

[1] www.pembiayaansyariahkukm.info dikases pada 24 April 2017 pukul 09.58 WIB

B. *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT)

1. Pengertian BMT

Baitul Mal wa Tamwil mempunyai dua istilah, yaitu *Baitul Mal* dan *Baitul Tamwil*. *Baitul Mal* lebih mengarah pafa usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti zakat,infak, dan sedekah. Adapun *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariat Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah atau BPR syariah. Prinsip operasionalnyadidasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli, *ijarah* , dan titipan (*wadi'ah*). Karena itu meskipun mirip dengan bank syariah, BMT memilikipangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha keciil yang mengalami hambatan "psikologis" bila berhubungan dengan pihak bank [2].

2. Peran BMT

a. Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syariah.

   Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting melakukan sosialisasi di tengah masyarkat tentang arti penting sistem ekonomi islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan mengenai cara-cara berinteraksi yang islami, dilarang curang dalam menimbang, jujur terhadap konsumen dan sebagainya.

b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.

   BMT harus bersikap aktif menjalani fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah dan masyarakat umum.

c. Melepasakan ketergantungan rentenir.

   Masyarakat yang masih tergantung rentenir maupun memenuhi keinginan masyarkat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokasi yang sederhana, dan lain sebagainya.

---

[2] Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Pramedia Group,h.315

d. Menjadi keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.

Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang merata kompleks dituntut untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.

3. Fungsi BMT[3].

a. Penghimpun dan penyalur dana.

b. Pencipta dan pemberi likuditas.

BMT menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan.

c. Sumber pendapatan

BMT dapat menciptakan lapangan pekerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.

d. Pemberi informasi.

BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai risiko, keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

e. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah.

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan koperasi tersebut.

C. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujun atau kesepakatann 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 .

Istilah pembiayaan pada dasarnya dari pengertian *i belive, i trust*, yaitu saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh

[3] Mardani, *Aspek*,,,.h.322

bank selaku *shohibul maal.* Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak [4].

2. Landasan hukum pembiayaan.

Surat An-Nisa' (4) ayat 29 :

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ
مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu".

Surat Al Ma'idah (5) ayat 1 :

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَـٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي
ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ ١

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad 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."

Surat Al Baqarah (2) ayat 282 :

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermua'malah untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya."

---

[4] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi,* Jakarta PT Bumi Aksara,2010, cet.ke-1, h.698

3. Unsur-unsur pembiayaan[5].

a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shohibul maal) dan penerima pembiayaan (mudharib).
b. Adanya kepercayaan shohibul maal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi mudharib.
c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan shohibul maal dengan pihak lainnya yangberjanji membayar dari mudharib kepada shohibul maal.
d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shohubul maal kepada mudharib.
e. Adanya unsur waktu.
f. Adanya unsur risiko baik dari pihak shohibul maal maupin di pihak mudharib.

4. Jenis-jenis pembiayaan[6].

a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan.
   - Pembiayaan konsumtif.
     Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi kepuasan dalam konsumsi.
   - Pembiayaan produktif.
     Permbiayaan produktif bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai daripengumpulan bahan mentah, pengelolaan dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.
b. Jenis pembiayaann dilihat dari jangka waktu.
   - *Short trem* (pembiayaan jangka pendek).
     Pembiayaan dengan jangka waktu maksimum satu tahun.
   - *Intermediate term* (pembiayaan jangka waktu menengah.
     Pembiayaan dengan jangka waktu dari 1 – 3 tahun.
   - *Long term* (pembiayaan jangka panjang)
     Pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun
   - *Demand loan atau Call loan*

---

[5]Rivai dan Arfin, *Islamic...*, h.701

[6] Rivai dan Arfin, *Islamic...*, h.715

Pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.

c. Jenis pembiayaan menurut tujuan penggunaan.

- Pembiaan modal kerja (PMK).

  PMK adalah pembiaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian barang baku/mentah, bahan penolong/pembantu barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal,piutang, dan lain-lain

- Pembiayaan investasi.

  Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin,bangunan, dan tanah untuk pabrik.

- Pembiayaan konsumsi

  Pembiayaan yang diberikan kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara yang lain.

d. Jenis pembiayaan menurut akad.

- Pembiayaan dengan pembiayaan.

  Pembiayaan yang disertai dengan suatu akad pembiayaan tertulis antara bank dan nasabah, antara lain mengatur besarnya *plafond* pembiayaan, suku bunga/nisbah, jangka waktu, jaminan, cara-cara pelunasan, dan sebagainya.

- Pembiayaan tanpa akad pembiayaan.

  Pembiayaan tanpa akad adalah pembiayaan yang disertai suatu akad tertulis. Pembiayaan yang diberikan tanpa akad pembiayaan tertulis itu diperinci atas - cerukan (*overdraft)* karena penarikan, yang terjadi karena penarikan/pembebasan simpanan giro yang melalui saldo debet pada simpanan giro yang bersangkutan. Sedangkan hal tersebut tidak ada suatu fasilitas pembiayaan berdasarkan pembiayaan tertulis, bisa juga terjadi karena penarikan yang melampaui jumlah plafond pembiayaan, dan terjadi karena pembebanan bagi hasil dan pembiayaan lainnya terhutang sehingga menyebabkan pelampauan plafond.

e. Jenis pembiayaan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif.

- Pembiayaan aktiva produktif, sebagai berikut :

- Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.

  Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil terdiri dari, pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.
- Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang).

  Pembiayaan dengan prinsip jual beli terdiri dari, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *salam* dan pembiayaan *istishna*.
- Pembiayaan dengan prinsip sewa.

  Pembiayaan dengan prinsip sewa terdiri dari, pembiayaan ijarah dan pembiayaan ijarah mumtahiyah biltamlik/ wa iqtina.
- Surat berharga islam.

  surat berharga islam terdiri dari, obligasi islam, sertifikat dana islam dan surat berharga lainnya berlandaskan prinsip islam.
- Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

  SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.
- Pembiayaan aktiva tidak produktif.

  Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah bentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *Qardh*. *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan anatara bank islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

5. Tujuan pembiayaan[7].

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan tigkat makro dan tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

a. Peningkatan ekonomi umat
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
c. Meningkatkan produktivitas
d. Membuka lapangan kerja baru

[7]Rivai dan Arfin, *Islamic...*, h.681

e. Terjadi distribusi pendapatan

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

a. Upaya mengoptimalkan laba
b. Upaya meminimalkan risiko
c. Pendayagunaan sumber ekonomi
d. Penyaluran kelebihan dana

Sehubungan dengan aktivitas bank islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank islam adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni :

a. Pemilik, mengharapkan akan memperoleh penghasilan akan dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
b. Karyawan, mengaharapkan memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
c. Masyarakat pemilik dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil, bagi masyarakat debitur yang bersangkutan mereka terbantu guna menajalankan usahanya (pemiayaan produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkanny (pembiayaan konsumtif).
d. Pemerintah, terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).
e. Bank, hasil dari penyaluran pembiayaan, yang diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembankan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

6. Fungsi pembiayaan[8].

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung penyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentasse tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produkyivitas. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

[8] Rivai dan Arfin, *Islamic...*, h.683

b. Meningkatkan daya guna barang.

- Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
- Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dikirim atau dipindahkandari suatu daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utylity* barang itu.

c. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairah berusaha

Permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat terlah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas untuk meningkatkan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal, karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaan.

e. Stabilitas ekonomi

Untuk menekan arus infllasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peran yang sangat penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya dan peningkatan profit keuntungan. Jika pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan oun akan terus bertambah. Apabila rata-rata pengusaha,pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karywan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak langsung, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan betambah.

7. Akad-akad dalam pembiayaan

Akad-akad dalam hubungannya dengan penyaluran dana atau kegiatan usaha bank syariah berupa pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam kodifikasi produk perbankan syariah yang diatur dalam ketentuan Bank Indonesia tersebut dan sebagaimana di Fatwa kan oleh DSN, serta UU Perbankan Syariah berkenaan dengan masingmasing akad syariah yang bersangkutan, antara lain [9]:

a. Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*

Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, bank syariah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.

b. Pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah*

Pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah* bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersamasama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha bertentu.

c. Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah.*

Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah dalam jual beli.

d. Pembiayaan berdasarkan akad *salam*

Pembiayaan berdasarkan akad *salam*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *salam* dengan nasabah dalam bentuk jual beli pesanan.

e. Pembiayaan berdasarkan akad *istishna*

Pembiayaan berdasarkan akad *istishna*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *istishna* dengan nasabah, dan pembayaran oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.

f. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*

Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi *ijarah* dengan nasabah. Dalam pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.

---

[9] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.192

g. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik*

Transaksi berdasarkan akad *ijarah muttahiya bittamlik* selain bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, bank juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan objek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.

h. Pembiayaan berdasarkan akad *qard*

Pembiayaan berdasarkan akad *qard*, bank bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman (*qard*) tanpa tambahan apapun kepada nasabah berdasarkan kesepakatan.

i. Pembiayaan mutijasa

Pembiayaan multijasa berdasarkan akad *kafalah*, bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga.

D. Akad Mudharabah

1. Pengertian akad *mudharabah*[10]

Secara bahasa *mudharabah* diambil dari kalimat *dharaba fil ardh* yang artinya melakukan perjalanan dalam rangka berdagang. Menurut bahasa Hijaz *Mudharabah* dinamakan pula dengan *qiradh* yang berasal dari kata *al-qarh* artinya potongan, karena pemilik harus memotong sebagian hartanya untuk diserahkan kepada pengusaha yang mengelola tersebut. Kemudian, pekerja memberi pemilik harta sebagian dari keuntungan yang diperoleh. Penduduk Irak menamakan *qiradh* itu dengan *mudharabah* karena masing-masing dari orang yang berakad memperdagangkan modal untuk mendapatkan laba.

Secara istilah menurut, Fatwa DSN MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 *mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak di mana pidak pertama (*shohibul-mal*/LKS) menyediakan seluruh modal,sedangkan pihak kedua (*mudharib*/nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha di bagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak dilakukan sesuai dengan syariat islam.

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai pemilik dana membiayai

---

[10] Rozainda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keangan)* , Jakarta : PT Raja Grafindo, 2016, cet.ke-11, h.205

100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan, pengusaha (nasabah) bertindak sebagai pengelola usaha akan tetapi biaya operasional dibebankan kepada *mudharib* atau nasabah. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian kecuali jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja,lalai, atau menyalahi perjanjian. Namun, apabila LKS yang melakukan kesalahan atau pelanggaran terhadap kesepakatan, nasabah berhak mendapatkan ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan. LKS dapat meminta jaminan dari nasabah untuk menghindari penyimpangan, dan jaminan hanya dapat dicairan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad, meskipun pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan[11].

2. Landasan hukum akad *mudharabah.*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 menimbah bahwa dalam rangka meningkatkan dana lembaga keuangan syariah (LKS), pihak LKS dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan cara *mudharabah*. Bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan syariat islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *mudharabah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS, mengingat :

Firman Allah Surat Al- Muzammil (73) ayat 20 :

وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ ۙ وَءَاخَرُونَ يُقَٰتِلُونَ فِي سَبِيلِ ٱللَّهِ ۖ

"... dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain yang berperang di jalan Allah..."

Surat Al Jumu'ah (62) ayat 10 :

فَإِذَا قُضِيَتِ ٱلصَّلَوٰةُ فَٱنتَشِرُواْ فِي ٱلۡأَرۡضِ وَٱبۡتَغُواْ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ وَٱذۡكُرُواْ ٱللَّهَ كَثِيرٗا لَّعَلَّكُمۡ تُفۡلِحُونَ

١٠

[11] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,2010,h.172

"apabila Sholat telah dilaksanakan,maka bertebarlah kamu di bumi ; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung."

Hadist tentang Mudharabah

عن عبد الرّحمن بن داود , عن صالح بن صهيب عن أبيه قال : قال رسول الله صلّى الله عليه وسلّم :

ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ اْلبَرَكَةُ , البَيْعُ إِلىَ اَجَلٍ , وَاْلمُقَرَضَةُ ,وَأَخْلاَطُ البُرَّ بِالشَّعِيْدِ لَلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ

Dari 'Abdurrahman bi Dawud, dari Shalih bin Shuhaib dari bapaknya ia berkata *:* Rasulullah saw bersabda : *" Tiga hal yang di dalamnya terdapat berkah : jual beli yang memberi tempo,pinjaman (mudhrabah) , dan campuran gandung jelai utuk dikonsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah no 2280)*

3. **Rukun dan syarat akad *mudarabah*[12] .**
   a. Dua orang yang berakad yang terdiri dari pemodal dan pengelola. Mereka disyaratkan balligh dan berakal, artinya sudah cukup hukum.
   b. Sesuatu yang diakadkan (*al-maqud'alaih*) yang terdiri dari modal, pekerjaan,dan keuntungan.
      - Modal, disyaratkan :
        - berupa uang, emas atau perak yang distempel secara resmi.
        - Diserahkan secara tunai.
        - Jelas jumlah jenis dan ukurannya.
        - Merupakan hak pemilik modal, bukan barang jaminan atau piutang.
        - Jelas modalnya dan diketahui ketika akad agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.
      - Pekerjaan, disyaratkan :
        - Pengusaha bebas dalam pekerjaannya dan tidak disyaratkan berserikat dengan orang lain.
        - Pekerjaan itu tidak dibatasi oleh jenis usaha dan tempat tertentu.
      - Keuntungan, disyaratkan :

[12] Rozainda, *Fikih* ..., h.210

- Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk dan ukuran tertentu seperti seperdua,sepertiga, seperempat , dan sejenisnya.
- Keuntungan harus dipisahkan dari modal sehingga, pekerja menerima bagian dari laba bukan dari modal.
- Bagian antara pemodal dan pekerja menurut ukuran yang disepakati.
- Keuntungan untuk setelah pekerja mengembalikan seluruh dana.

c. Lafad akad (*shighat*) yang terdiri dari ijab dan kabul. Tidak disyaratkan lafal tertentu, tetapi jelas menunjukkan pengertian *mudharabah*, seperti perkataan pemodal, "ambillah harta ini secara m*udharabah*, laba menjadi milik berdua, seperdua, sepertiga, seperempat, dansejenisnya". Lalu perkataan pekerja "aku ambil, aku *ridhai* atau aku terima".

4. Jenis-jenis akad *mudharabah* [13]

Mudharabah diklasifikasikan ke dalam tiga jenis yaitu :

a. *Mudharabah Mutlaqah*

Mudharabah Mutlaqah adalah *mudaharabah* dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya. *Mudharabah* ini disebut juga investas tidak terikat. Dalam *mudharabah mutlaqah*, pengelola dana memiliki kewenangan untuk melakukan apa saja dalam pelaksanaan bisnis bagi keberhasilan tujuan *mudharabah* itu. Jenis *mudharabah* ini tidak ditentukan masa berlakunya, di daerah mana usha tersebut akan dilakukan, tidak ditentukan *line of trade,line of industry,* atau *line of service* yang akan dikerjakan. Namun kebebasan ini bukan kebebasan yang tak terbatas. Modal yang ditanamkan tetap tidak boleh digunakan untuk keperluan yang diharamkan dalam islam sperti untuk keperluan spekulasi, perdagangan minuman keras,peternakan babi ataupun berkaitan dengan riba dan lain sebagainya. Namun, apabila ternyata pengelola melakukan kelalaian atau kecurangan, maka pengelola dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi-konsekuensu yang ditimbulkan. Apabila terjadi kerugian atas usaha bukan karena kelalaian dan kecurangan pengelola dana maka, kerugian akan ditanggung oleh pemilik dana.

b. *Mudharabah Muqayyadah.*

[13] Rozainda, *Fikih*...,h.211

Mudharabah Muqayyadah adalah *mudharabah* di mana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola dana antara lain mengenai dana, lokasi, cara, dana sektor usaha. Misalnya, tidak mencampurkan dan yang dimiliki oleh pemilik dana dengan dana lainnya,tidak menginvestasikan dananya pada transkasi penjualan cicilan tanpa penjaminan atau mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendiri tanpa melalui pihak ketiga. *Mudharabah* jenis ini disebut juga investasi terikat. Apabila pengelola dana bertindak bertentangan dengan syarat-syarat yang diberikan oleh pemilik dana, maka pemilik dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkannya, termasuk konsekuensi keuangan.

c. *Mudharabah Musytarakah.*

Mudharabah Musytrarakah adalah *mudharabah* di mana pengelola dana menyertakan modal atau danaya dalam kerjasama investasi. Diawal kerjasama, akad yang disepakati adalah akad *mudharabah* dengan modal 100% dari pemilik dana, setelah berjalannya operasi usaha dengan pertimbangan tertentu dan kesepakatan dengan pemilik dana. Pengelola dana ikut menanamkan modalnya dalam usaha tersebut. Jenis *mudharabah* ini disebut *mudharabah* ini disebut *mudharabah mustytarakah* merupakan perpaduan antara akad *mudharabah* dan akad *musyarakah.*

5. Ketentuan hukum pembiayaan *mudharabah*

Ada beberapa ketentuan hukum pembiayaan *mudahrabah* dalam Fatwa DSN-MUI tahun, yaitu :

a. *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
b. Kontrak tidak boleh dikaitkan dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum terjadi.
c. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi,karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali dari akibat dari kesalahansengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya di lakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

E. Akad *Murabahah.*

1. Pengertian akad *murbahah*[14].

Secara bahasa kata *murabahah* berasal dari bahas Arab yaitu dari kata *ar ribhu* yang berarti kelebihan atau keuntungan. Secara istilah *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakann harga prolehan dan keuntungan yang siepakati oleh penjual dan pembeli. Penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank atau pihak penjual dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah atau pembeli).

Dalam pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Akad *murabahah* juga diperkenakan adanya pembeda dalam harga barang untuk cara yang berbeda. *Murbahah Muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran dikemudian (setelah akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

2. Landasan hukum akad *murabahah.*

Pembolehan penggunaan *murabahah* didasarkan pada Al Qu'an surat Al Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

...وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ

...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...

Surat Al Baqarah (1) ayat 280 :

وَإِن كَانَ ذُو عُسۡرَةٖ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيۡسَرَةٖۚ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيۡرٞ لَّكُمۡۖ إِن كُنتُمۡ تَعۡلَمُونَ ٢٨٠

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".

---

[14] Adiwarman A. Karim , *BANK ISLAM Analisis Fiqih dan Keuagan*, Jakarta :PT Raja Grafindo, 2011, cet ke-8, h.113

Hadis Nabi Muhammad saw :

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 Hibbah).

3. Rukun dan syarat akad *murabahah*[15].

a. Pelaku akad, yaitu penjual (Bank atau LKS) dan pembeli (nasabah).

Pelaku akad disyaratkan sudah baligh, berakal , sudah cakap hukum dan tidak ada paksaan. Jika pelaku akad belum menikah maka harus ada persetujuan dari wali pelaku akad.

b. Objek akad.

Objek akad meliputi barang dan harga yang diperjual belikan. Terkait dengan barang, fatwa DSN No 4 menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah islam. DSN mensyaratkan Bank atau LKS membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dengan atas nama Bank atau LKS dan Bank atau LKS harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, misalnya jika pembelian dilakukan secara tunai. Menurut fatwa DSN, Bank harus memiliki terlebih dahulu aset yang akan dijualnya kepada nasabah. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum adanya pesanan maupun setelah pesanan.

Dalam menjual barang dengan harga jual Fatwa DSN No 4 mensyaratkan Bank atau LKS harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, berikutnya biaya yang diperlukan. Selanjutnya, nasanah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode pembayaran yang telah disepakati.

Apabila nasabah melakukan kecurangan dengan sengaja menunda-nunda pembayaran kebajibannnya sesuai dengan Fatwa DSN No 17 tahun 2000 Bank diperbolehkan memberikan denda. Denda bertujuan untuk mendidik kedisplinan nasabah dan tanggung jawab nasabah. Dana denda tidak boleh masuk kedalam pendapatan Bank atau LKS. Dana tersebut dimasukan kedalam dana *qardul hasan* dan kemudian disalurkan kepada masyarakat.

---

[15] Rizal Yahya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2014, h.158

c. *Ijab* dan *Qabul.*

Ijab dan *Qabul* merupakan pernyataan kehendak para pihak yang berakad, baik secara lisan, tertulis, atau secara diam-diam. Akad *murabahahi* memuat semua hal yang terkait dengan posisi mengikat bagi kedua belah pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut :

- Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad.
- Indentitas pighak pertama, dalam hal ini pihak yang akan mewakili Bank atau LKS (biasanya kepala cabang).
- Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris.
- Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad *murabahah* adalah definisi perjanjian pembiayaan *murabahah*,syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi pembiayaan, cedera janji, dan pengggunaan fasilitas pembiayaan.
- Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaanya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cedera janji, pernyataan dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak-pajak, dan penyesuaian sengketa.

4. Bentuk-bentuk akad *murabahah*[16].

Bentuk-bentuk akad *murabahah* antara lain :

a. *Murabahah* sederhana, adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diingingkan.

b. *Murabahah* kepada pemesan

[16] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah,* Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013, cet.ke – 5, h.89

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga piak, yaitu pemesan,pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan dalam Perbankan Syariah dan LKS.