BAB II

KAJIAN TEORITIS

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun djalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefiisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.[1] Pembiayaan dapat didefinisikan pula sebagai pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.[2]

Menurut Kamsir menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk

---

[1] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta; Ekonisia, 2005, p. 260.

[2] Muhammad Syafi'I Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah: dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, p. 231.

mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[3]

Menurut Veithzal Rival menjelaskan bahwa pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada Perbankan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva prodiktif.[4]

Aktiva produktif adalah penanaman dan Bank Islam baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontinjensi pada rekening administrative serta sertifikat wadiah.

Kemudian dijelaskan dalam UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa 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*.

---

[3] Kamsir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, p. 96.

[4] Veithzal Rival dan Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, Ed. Ke-1, Cet. ke-1, p. 681.

c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam* dan *istishna*.
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Berbeda dengan pengertian kredit yang menharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan pemberian bunga pada bank, maka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman dengan bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara Bank dan debitur. Misalnya pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa.[5]

Dari pengertian diatas, penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan adalah untuk menambah modal usaha baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima pembiayaan (*debitur*), dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati.

2. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu profitability dan safety,[6] berikut ini adalah penjelasannya:

---

[5] Ahmad Yusuf Ayus dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: STAIN Press. 2009, p. 67

[6] Veithzal Rival dan Arvian Arifin, *Op Cit*, p. 768.

a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu banyak bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam factor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan dan sekaligus juga unsur keuntungan dari suatu pembiayaan, sehingga unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terwujud dalam bentuk hasil yang diterima.

b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar tercapai terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

3. Fungsi Pembiayaan

Dalam pembiayaan, memiliki beberapa fungsi yang sangat beragam, karena keberadaan Bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
b. Membantu kaum *dhuafa* yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

Selain fungsi-fungsi di atas, terdapat fungsi lainnya yang berhubungan dengan suatu pembiayaan, di antaranya:[7]

a. Meningkatkan daya guna uang

   Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito.Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.
b. Meningkatkan daya guna barang

   Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
c. Meningkatkan peredaran uang

   Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, *bilyet giro*, wesel, dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal dan giral akan lebih berkembang karena

[7] *Ibid.*, p. 683.

pembiayaan meningtakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Berdasarkan sifat dan tujuan penggunaannya pembiayaan dalam perbankan Islam dibagi menjadi 2 macam: pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif.

a. *Pembiayaan Produktif***,** yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Macam-macam Pembiayaan Produktif Menurut keperluannya, dapat dibagi menjadi:

   1) Pembiayaan modal kerja, pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitaif, 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 satu barang.
   2) Pembiayaan investasi, untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

b. *Pembiayaan Konsumtif***,** yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi

kebutuhan. Menurut keperluannya, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi:

1) Kebutuhan primer (pokok atau dasar), meliputi Kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun berupa jasa, seperti Pendidikan dasar dan pengobatan.
2) Kebutuhan skunder/ Kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/ perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa seperti Pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya.

Bank syari'ah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema:

a. Al-Bai' bi tsaman ajil (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran.
b. Al-Ijarah Muntahiyah bit tamlik atau sewa beli.
c. Al-Musyarakah mutanaqishah atau descreasing participation, dimana seacara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
d. Ar-Rahn untuk memenuhi kebutuhan jasa.

B. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, walaupun disana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, dan perdagangan. Hadits Nabi Muhammad SAW juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung tentang murabahah. Para ulama generasi awal seperti Malik dan Syafi'I yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli murabahah adalah hlmal, tidak memperkuat pendapat ereka dengan satu hadits pun. Al-Kaff, seorang kritikus murabahah kontemporer, menyimpulkan bahwa murabahah adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang murabahah pada sepermpat pertama abad kedua hijriyah atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam Al-Qur'an maupun Hadits shahih yang diterima umum, maka para fuqaha harus membenarkan bahwa murabahah dengan dasar lain.[8]

Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 huruf (m) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. bahwa salah satu produk perbankan berdasarkan Prinsip Syariah adalah Perjanjian Murabahah. Perjanjian atau pembiayaan murabahah juga menjadi produk yang ditawarkan Pegadaian Syariah.

---

[8] Bagya Agung Prabowo., *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012, p. 25.

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark up atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqih murabahah merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana jual beli ini berada dengan jual beli musawwamah (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan musawwamah adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

> Menurut Mohammad Hoessein, Murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hlm ini penjual harus memberitahukann harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[9]

Murabahah menurut Sutan Remi Sjahdeni *Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* /keuntungan.[10]

---

[9] *Ibid*

[10] Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIS dan Umum, Pustaka Setia*, Bandung, 2006, p. 70.

Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (Keuntungan).[11] Menurut istilah fiqih dalam kamus Istilah fiqih dijelaskan bahwa *murabahah* adalah bentuk jual beli barang dengan tambahan harga *(Cost Plus)* atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Dengan *Murabahah* ini, orang pada hakikatnya ingin mengubah bentuk bisnisnya dari kegiatan pinjam-meminjam menjadi transaksi jual beli.[12]

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/ angsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli yang dibenarkan oleh syari'at Islam dan merupakan implementasi dari *muamalah tijariyah* (interaksi bisnis). Adapun dasar hukum yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ...

[11] Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Hidakarya Agung, Cet. Ke-8, 1990, p. 136.

[12] M. Abdul Mujieb, *Kamus Istilah fiqh*, Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, Cet. 1, 2001, p. 225.

"*Dan Allah telah menghlmalakan jual beli dan mengharamkan riba.”*[13]

b. Al-Qur’an surat An-Nisa ayat 29

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً 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 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.”[14] (QS. An-Nisa: 29)

c. Hadits Riwayat Ibnu Majjah

عَنْ صُهَيبٍ رضى الله عنه أن النَّبِيَّ ص.م. قَالَ: ثَلاَثٌ فِيهَنَّ البَرَكَةُ: البَيعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالمُقَارَضَةُ، وَ خَلطُ البُرِّ بِالسَّعِيرِ لِلبَيتِ لاَ لِلبَيْعِ (رواه إبن ماجه)

Diriwayatkan oleh Su’aib, Nabi bersabda “ada tiga hlm yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).[15]

---

[13] Hasbi Al-Shiddiqie, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, Jakarta : Departemen Agama RI, Pentashih Al-Qur’an 2002, p. 256.

[14] *Ibid*, p. 122.

[15] Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Al Afbar al Daugih, 2004, p. 357.

d. Pengaturan dalam hukum positif

1) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan.
2) PBI No. 9/19/PBI/2007 Jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
3) Peratutan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang produk bank syariah dan unit usaha syariah.
4) Ketentuan pembiayaan murabahah dalam praktek perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha bank umum syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.[16]

e. Menurut fatwa MUI

1) ketentuan umum Murabahah dalam bank syariah:
   a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
   b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

[16] Bagya Agung Prabowo., *Op Cit*, p. 29.

c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
e) Bank harus menyampaikan semua hlm yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
f) 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.
g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2) Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:
   a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
   b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
   c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
   d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
   e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
   f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
   g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. 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.

3) Jaminan dalam Murabahah:
   a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
   b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4) Hutang dalam Murabahah:
   a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
   b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
   c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Penundaan pembayaran dalam Murabahah:
   a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
   b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui *Badan Arbitrasi Syari'ah* setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6) 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.[17]

3. Tujuan Pembiayaan Murabahah

Tujuan nasabah melakukan jual beli adalah karena suatu alasan bahwa nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan *supplier*. Dengan melakukan transaksi dengan bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau angsuran, maka yang timbul dalam transaksi ini adalah piutang uang. Artinya penjual (*ba'i*) akan memiliki piutang uang sebesar nilai transaksi atas pembeli (*musytariy*), dan sebaliknya pembeli

[17] Fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000: Murabahah Jakarta Tanggal: 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2000 M

(*musytariy*) punya utang uang sebesar nilai transaksi kepada penjual (*ba'i*).[18]

4. Syarat Pembiayaan Murabahah

a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
c. Kontrak harus bebas dari riba.
d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
e. Penjual harus menyampaikan semua hlm yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (c) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
c. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara murabahah diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah kepada pemesan pembelian* (murabahah KPP).[19]

---

[18] Lokakarya Perbankan Syariah polines Semarang, *Perbankan Syariah Prinsip Dasar Pengelolaan Bank Syariah*, Jakarta: Tim Pengembangan perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, 9 November 2001, p. 15.

[19] Muhammad Syafii Antonio., *Loc cit*, hlm. 102-103.

5. **Penerapan Transaksi Murabahah**

a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* berpengaruh atau terkait langsung dengan ada atau tidaknya pesanan atau pembeli.

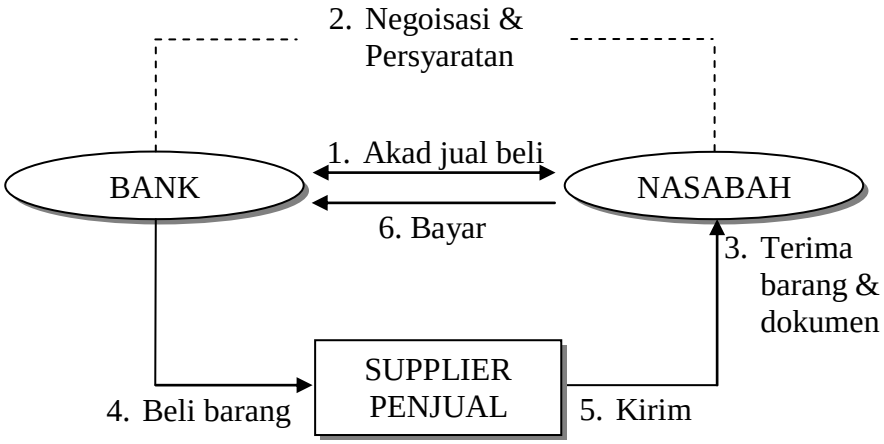
b. Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini,pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

   1) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat.Maksudnya apabila telah dipesan harus dibeli.

   2) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat. Maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan pesanan.[20]

[20] Wiroso, Jual : UII Prees, 2005, p. 43.

Gambar 2.1
Skema Bai' Al-Murabahah



6. Resiko dalam Murabahah

Di dalam pembiayaan murabahah tidak lepas dari resiko-resiko yang harus ditanggung diantaranya:

a. Resiko yang terkait dengan barang

Bank membeli barang-barang yang dipesan oleh nasabahnya maka secara teoritis bank akan terkait dengan resiko kehilangan atau kerusakan dari barang tersebut dari saat pembelian hingga saat penyerahan barang. Dalam transaksi murabahah bank syariah diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik, bahkan nasabah bisa menolak barang yang rusak, kurang jumlahnya atau yang tidak sesuai dengan spesifikasinya. Maka untuk itu bank sudah menyiapkan asuransi dan klausal kontrak yang bisa menghindarkan dari hlm-hlm tersebut.

b. Resiko yang terkait dengan nasabah

Apabila nasabah membatalkan trasaksi murabahah, maka dalam pada prakateknya bisa dihindari dengan pembayaran uang di muka, jaminan. Jaminan pihak ketiga dan klausal kontrak.

c. Resiko yang terkait dengan pembayaran

Keterlambatan pembayaran dalam transaksi murabahah memang biasa terjadi, maka untuk menghindari itu bank melakukan cara janji tertulis jaminan, jaminan pihak ketiga, klausal kontrak dengan menyatakan semua itu harus disimpan di bank sampai nasabah menepati pembayarannya. Apabila keterlambatan tersebut diluar kemampuan nasabah maka bank secara moral berkewajiban menjadwal ulang hutang. Namun jikalau ini disebabkan nasabah nakal yang mampu namun menunda-nunda pembayaran, maka akan dijatuhkan padanya sanksi.[21]

C. Pembiayaan Musyarakah

1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah akad kerjasama yang terjadi diantara para pemilik dana untuk menggabungkan modal, melalui usaha bersama dan pengelolaan bersama dalam suatu hubungan kemitraan. Bagi hasil ditentukan sesuai dengan kesepakatan (biasanya ditentukan

[21]Anita Rahmawaty, *Ekonomi syari'ah; Tinjauan Kritis Produk Murabahah Dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Jurnal Ekonomi Islam. 2007. p. 196-197

berdasarkan jumlah modal yang diberikan dan peran serta masing-masing pihak).[22]

Ascarya dalam buku yang berjudul Akad dan Produk Bank Syariah mengatakan musyarakah merupakan akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan. Mitra usaha pemilik modal berhak ikut serta dalam menejemen perusahaan, tetapi itu tidak merupakan keharusan. Para pihak dapat membagi pekerjaan mengelola usaha sesuai kesepakatan dan mereka juga dapat meminta gaji/upah untuk tenaga dan keahlian yang mereka curahkan untuk usaha tertentu.[23]

Definisi al-syirkah menurut para ulama aliran fiqih ini diakomodir oleh fatwa DSN MUI. Fatwa, dalam kaiatannya dengan pembiayaan, mengartikan al-syirkat dengan, "pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dana bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan".[24] Pengertian ini dijadikan landasan oleh UU No.21 tahun 2008 dalam mendefinisikan al-syirkat secara operasional dan akan di uraikan kemudian.

---

[22] Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga*, pustaka pelajar, Yogyakarta, 2003., p.106.

[23] Ascarya, *Bank dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press,2012)., p .51

[24] Atang Abdul Hakim, Fiqih Perbankan Syariah, p. 246

Berdasarkan pengertian diatas dapat di tarik kesimpulan bahwa al-syirkat adalah suatu transaksi dua orang atau lebih, transaksi ini meliputi pengumpulan dana dan penggunaan modal. Keuntungan dan kerugian di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Namun demikian modal tidak selalu berbentuk uang tetapi dapat berbentuk lain.

Tetapi terdapat beberapa versi dalam al-Qur'an dan juga beberapa keterangan dari Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan ulama yang menyatakan keabsahan musyarakah untuk dilaksanakan dalam dunia bisnis, menjadi sebuah istilah yang diartikan sebagai pencampuran salah satu dari macam harta dengan harta lainnya sehingga tidak dapat dibedakan di antara keduanya. Adapun pengertian musyarakah menurut isthilah, empat madzhab memberikan definisi yang berbeda-beda;

a. Mazhab Maliki "*An Ya'dzana kullu wahid min syarikaini li shahibihi wa an yathasarrafa fi maal lahuma ma'a ibqai haq al-tasharrufi li kuli minhuma".* (Salah satu dari dua orang memberikan izin kepada salah satu lainnya untuk mengolah harta mereka dan keduanya berhak atas harta itu).
b. Mazhab Syafi'i "*al-ijtima' fi isthihqaq au tasharufin".* (berserikat dalam berbisnis atau kepemilikian).
c. Mazhab Hambali "*Syubut al-haq fi syain lisnain fa akhsar 'ala jihat al- syuyu'".* (menetapkan kepemilikian

suatu barang antara dua orang atau lebih dalam suatu usaha Bersama).[25]

d. Mazhab Hanafi *"'ibarat an aqd baina almutasyarikaini fi ra'sil maal wa ribhi"* (perjanjian antara dua orang dalam pengembangan modal dan keuntungan).

Dari empat definisi tersebut di atas, mazhab Hanafi lebih tepat dalam mengartikan pengertian syirkah sebagai suatu perjanjian atas dua orang untuk mengelola harta benda secara bersama-sama dan keuntungan dibagi secara proporsional. Dan dari pengertian mazhab Hanafi inilah kemudian, syirkah dipopulerkan dalam dunia perbankan sebagai suatu produk pembiayaan Islami. Sehingga dapat definisikan secara luas bahwa syirkah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditang gung bersama sesuai dengan kesepakatan.[26]

Apabila terjadi kerugian di tanggung bersama secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal. Pembiayaan musyarakah dapat bersifat permanen dan dapat pula bersifat sementara. Pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) No. 59 memberikan penjelasan tentang karakteristik pembiayaan musyarakah. Dalam musyarakah mitra dan

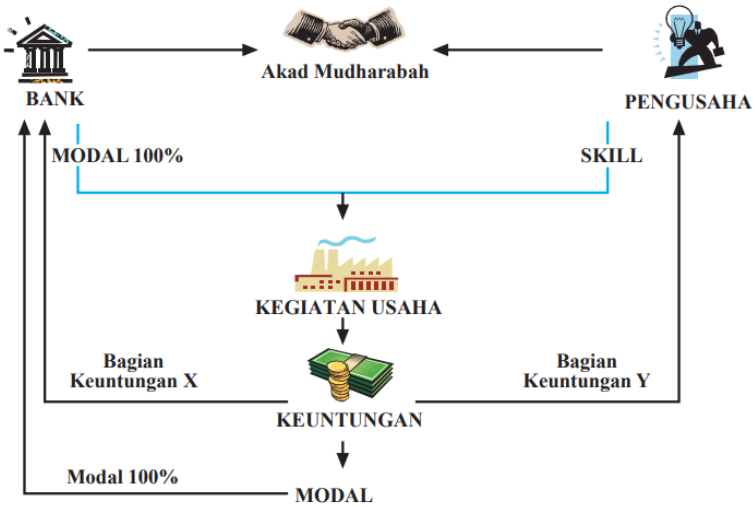
---

[25] Wahbah az-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu,* (Dimasqi: Dar al-Fikr, 1985)., p. 792

[26] M. Syafei Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum,* (Jakarta: Tazkia Institute dan BI,1999) Cet. ke-I, p. 129

bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Selanjutnya mitra mengembalikan modal tersebut berikut bagihasil yang telah disepakati secara bertahap ataupun sekaligus kepada bank.[27]

Gambar 2.1
Alur Pembiayaan Musyarakah



Pembiayaan musyarakah dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas, atau aktiva nonkas, termasuk aktiva tidak berwujud seperti lisensi ataupun hak paten. Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

[27] Ali maulidi, *Teknik Memahami Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: alim's public, 2011, p. 151

a. Peningkatan ekonomi umat, artinya 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, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor – sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan

laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika, sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber daya ekonomi.

d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.[28]

[28] Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010., p. 681- 682

2. Musyarakah dalam undang-undang

UU menyebutkan akad musyarakah di dalam lima tempat, yaitu pada pasal 1 ayat (25) huruf a tentang pembiayaan berupa transaksi bagi hasil, pasal 19 ayat (1) huruf c tentang kegiatan usaha bank umum syariah berupa penyaluran pembiayaan, pasal 19 ayat (2) huruf c tentang kegiatan usaha UUS berupa penyaluran pembiayaan, pasal 19 ayat (1) dan (2) masing–masing huruf i tentang kegiatan usaha Bank umum syariah dan UUS berupa pembelian, penjualan atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata atas dasar prinsip syariah, dan pasal 21 huruf b angka 1 tentang kegiatan usaha BPRS berupa penyaluran pembiayaan bagi hasil.

Petunjuk teknis operasional pasal-pasal di atas, meskipun UU ini ditetapkan tahun 2008, mengacu kepada: PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah; PBI No. 8/24/PBI/2006 tentang penilaian kualitas aktiva bagi bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah; dan SE BI No. 10/14/Dpbps/2008.

Pengertian musyarakah di dalam ketiga PBI ini sama yaitu penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modalnya pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya sedangkan kerugian di

tanggung oleh pemilik dana sesuai dengan besar modal atau dana dari masing-masing.

3. **Landasan Syariah Pembiayaan Musyarakah**

Al-qur'an surat shad ayat 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْجَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِۦ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّٰلِحَٰتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُۥدُ أَنَّمَا فَتَنَّٰهُ فَٱسْتَغْفَرَ رَبَّهُۥ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ.

artinya: Daud berkata: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu untuk di tamnbahkan ke kambingnya dan sesungguhnya kebanyakan dari orang – orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka itu"[29]

4. **Manfaat dan fungsi pembiayaan musyarakah**

Manfaat pembiayaan bagi bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan nasabah meningkat.
b. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi di sesuaikan dengan pendapatan/ hasil usaha bank sehingga banktidak merugi.

[29] Hasbi Al-Shiddiqie, *opp cit*, p. 256

c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati dalam menangani nasabah.[30]

Adapun fungsi dari pembiayaaan adalah sebagai berikut:

a. Meningkatkan daya guna uang.

Para penabung menyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentasie tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan suatu produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas /memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi maupun, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun untuk memulai usaha baru. Pada asasnya melalui pembiayaan terdapat suatu uasaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari penyimpanan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan pada usaha- usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha ataupun bagi masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi barang jadi sehingga utility contohnya kelapa menjadi kopra dan

[30] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *op.cit*, p. 681- 682

selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang yang dipindahkan / dikirim itu dari suatu daerah kedaerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan utility barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat di atasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

c. Menigkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disaluran melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan peredaran pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, biyet giro, wesel dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal ataupun uang giral akan lebih berkembang oleh karena itu pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha sehingga kegunaan uang akan bertambah baik kualitatif ataupun kuantitatif.

d. Meningkatkan kegairahan berusah

Setiap manusia adalah makluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan kegiatan dinamikanya akan selalu meningkat akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan

manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itulah pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk utuk memperoleh permodalan guna meningkatkan usahanya. Bantuan modal usaha dari bank inilah yang kemudian digunakan oleh pengusaha untuk memperbesar usaha atau produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya di arahkan pada usaha-usaha antara lain: pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi prasarana, pemenuhan kebutuhan-kebutuhan produk rakyat.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya meningkatkan usaha berarti meningkatkan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembangkan lagi di struktur permodalan, maka peningkatan peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaanpun akan terus bertambah. Dilain pihak pembiayaan yang disalurkan akan merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa Negara. Disamping itu dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, maka akan menghemat

devisa keuangan Negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahreraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan maka pendapatan Negara via pajak akan bertambah, penghasilan bertambah, dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung ataupun tidak pendapatan nasional akan bertambah.

g. Sebagai lat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya yang kuat dalam bidang ekonominya demi persahabatan antar bank banyak memberikan bnatuan pada Negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Bantuan tersebut biasanya dilakukan dalam bentuk kredit dengan syarat yang ringan yaitu dengan bunga yang relative ringan dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalu hal inilah maka hubungan antara bank pemberi pinjaman dan penerima pijaman berjalan dengan baik.[31]

5. Jenis Pembiayaan Musyarakah

a. Syirkah Inan

Akad kerja sama antara dua orang atau lebih, masing-masing memberikan kontribusi dana dan berpartisipasi

[31] *Ibid*, p. 683-686

daam kerja. Porsi dana dan bobot partisipasi dalam kerja tidak harus sama, bahkan dimungkinkan hanya salah seorang yang aktif mengelola usaha yang ditunjuk oleh partner lainnya. Sementara itu, kenuntungan atau kergian yang timbul dibagi menurut kesepakatan bersama.

b. Syirkah Al-Uqud

Syirkah al-Uqud (*contractual partnership*), dapat dianggap sebagai kemitraan yang sessungguhnya, karena pada pihak yang bersangkutan secara sukarela yang berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagai untung dan resiko. (Dalam *Syirkah al-Uqud* dapat dilakukan tanpa adanya perjanjian formal atau dengan perjanjian secara tertulis dengan disertai para saksi.

6. Jaminan Pembiayaan Musyarakah

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memilki dua fungsi yaitu: *Pertama*, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi *wanprestasi* atas pihak ketiga, yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. *Kedua*, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemam puan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari *officer* pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip- prinsip Syariah.[32]

Menurut Soebekti, jaminan yang bai dapat dilihat dari: a) Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga; b) Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya; c) Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi wan-prestasi.[33] Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Akan tetapi sebaiknya jaminan bukan syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian aset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga (*debitur).*

Jaminan diberikan selanjutnya perlu dilakukan *appraisal* guna mengetahui seberapa besar nilai harta yang

---

[32] Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003 p. 281

[33] Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia.* Bandung: Alumni, p. 29

dijaminkan. Penilaian atau appraisal didefinisikan sebagai proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam member-kan suatu estimasi didasarkan pada niali ekonomis suatu harta jaminan baik dalam bentuk properti berdasarkan hasil analisa fakta-fakta obkjektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku. Barang jaminan dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu:

a. *Angible* (berwujud), seperti: tanah, kendaraan, mesin, bangunan dll.
b. *Intangible* (tidak berwujud), seperti; hak paten, Franchise, merk dagang, Hak cipta, dan.
c. Surat-surat berharga.

Selanjutnya Jaminan akan diikat dengan hukum pengikatan. Hal ini mengacu pada surat edaran Bank Indonesia (SE-BI) No 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan untuk benda-benda yang tidak bergerak memakai lembaga jaminan hipotik, Hak Tanggungan dan *fiducia*.

Keberadaan jaminan dalam pembiayan di perbankan syariah sangat diperlukan atau menempati posisi yang cukup penting. Jaminan memberikan *secured* tersendiri terhadap bank atas nasabah pembiayaan dan dapat dijadikan *bench-mark plafon* jumlah pembiayaan yang akan diberikan.

Lembaga keuangan syariah yang berfungsi sebagai penyalur dana masyarakat, sebagian besar pembiayaan bank disalurkan dalam bentuk barang/jasa yang dibelikan bank

untuk nasabah-nya. Pembiayaan hanya diberikan apabila produknya telah ada terlebih dahulu. Dengan metode ada barang dulu, baru ada uang maka masyarakat dipacu untuk memproduksi barang/jasa atau mengadakan produk. Selanjutnya barang yang dibeli/diadakan menjadi jaminan (*collateral*) hutang.[34]

Secara fiqih, adanya agunan yang dijalankan oleh bank syariah dapat dibenarkan dari sisi memutus jalan bagi nasabah untuk berbuat tidak disiplin (*moral hazard*) dalam proses pembayaran. Metode semacam ini dalam kajian fiqh dikenal dengan istilah *sad adz-dzari'ah*. Menurut Pasal 8 UU 10/1998 menyatakan kewajiban bagi bank dalam memberikan pem- biayaan syariah, mempunyai keyakinan berdasarkan analisis mendalam atas *itikad* dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur mengembalikan pembiayaan. Terdapat lima pokok yang perlu dikaji seksama oleh Bank sebelum memberi fasilitas pembiayaan terhadap nasabahnya, yakni: (1) watak, (2) kemampuan, (3) modal, (4) agunan, dan (5) prospek usaha.

D. Laba Operasional

Besar kecilnya laba yang dicapai merupakan ukuran kesuksesan manajemen dalam mengelola prusahaan tersebut. Untuk itu tugas manajemen adalah untuk merencanakan dengan baik masa depan perusahaannya, dimana usaha

[34] Karnaen A. Perwatatmadja, *Membumikan Ekonomi Islam Di Indonesia.* Depok: Usaha Kami, 1996, p. 14

menetapkan perolehan laba adalah salah satunya, laba biasanya mengacu pada surplus atau kelebihan pendapatan atas biaya yaitu keuntungan bersih dari suatu kegiatan operasional suatu perusahaan.

Dalam pemahaman secara umum dapat disepakati bahwa perusahaan merupakan organisasi yang aktivitasnya bertujuan mendapatkan dan memaksimalkan laba. Tujuan memaksimalkan laba merupakan pernyataan yang paling mudah dipahami pengingat laba dimaksud merupakan kelebihan pendapatan operasional.

Setiap perusahaan yang melakukan kegiatan usaha ekonomi pastinya mencari keuntungan atau laba. Dari pengertian laba di atas dapat disimpulkan bahwa laba merupakan hasil lebih dari pendapatan usaha yang dikurangi biaya- biaya usaha dan juga merupakan kenaikan bersih dari jumlah modal yang pertama untuk kegiatan usaha tersebut yang mana kenaikan dari kegiatan operasional perusahaan itu.

1. Konsep Laba

Terdapat banyak definisi mengenai laba, para ahli mengemukakan definisi laba sebagai berikut, Sterling memberikan definisi tentang laba:[35]

Income is the name given to a family of consepts in the world of ideas closely related to those of wealth and value.

[35] Ari Condro, *Relevansi Model-Model Penilaian dan Pengukuran Laba Akuntansi Konvensional Terhadap Akuntansi Syariah (Studi Kualitatif terhadap Konsep Laba dengan Pendekatan Historical Cost dan Business Income dalam Akuntansi Syariah),*

Selanjutnya Sterling menambahkan bahwa yang termasuk 'keluarga' dalam pengertian tersebut mengarah pada berbagai nama, antara lain *personal income, business income, gross income, net income, taxable income, national income* dan sebagainya.

Kam mengungkapkan definisi tentang laba (*income*) yang semakin jelas, sebagai berikut:[36]

Income is the change in the capital of an entity between two points in time, excluding changes due to investments by and distributions to owners, where capital is expressed in terms of value and based on a given scale.

Laba sering digunakan sebagai indikator tentang profitabilitas suatu perusahaan. Tetapi sebenarnya laba seperti tertera dalam laporan perhitungan rugi-laba sebagai salah satu hasil dari proses akuntansi, bukan merupakan suatu jumlah yang spesifik dan pasti. Penyediaan ukuran laba sebagai indikator kinerja perusahaan merupakan faktor utama dari pelaporan keuangan modern.

Penentuan laba atau profit merupakan salah satu fungsi penting dalam akuntansi konvensional, di mana transfer kesejahteraan bagi pihak- pihak yang berkaitan sangat ditentukan. Bonus karyawan dan dividen kepada para investor banyak dibagikan atas dasar besarnya laba yang dapat dihasilkan. Laba juga merupakan ukuran usaha dan prestasi manajemen, di mana mereka diberi imbalan atas dasar kinerja pekerjaannya. Laba juga merupakan penunjuk untuk melakukan investasi. Laba per saham (*earning per share*) yang berdasarkan jumlah laba merupakan indikator penting di mana nilai saham tergantung

[36] *Ibid*

pada pembuatan keputusan investor apakah akan membeli, menjual, atau tetap akan mempertahankan investasinya. Beberapa alasan pengukuran laba menurut Hansen dan Mowen, antara lain adalah:[37]

a. Untuk menentukan kelangsungan hidup perusahaan,
b. Untuk mengukur kinerja manajerial,
c. Untuk menentukan apakah perusahaan mentaati atau tidak peraturan pemerintah,
d. Memberi tanda pada pasar tentang kesempatan bagi pihak lain untuk
menghasilkan laba.

Ada banyak faktor yang mempengaruhi perubahan laba. Faktor- faktor tersebut antara lain adalah sebagai berikut:[38]

a. Naik turunnya jumlah unit yang dijual dan harga jual per-unit;
b. Naik turunnya harga pokok penjualan. Perubahan harga pokok penjualan ini dipengaruhi oleh jumlah unit yang dibeli atau diproduksi atau dijual dan harga pembelian per unit atau harga pokok per unit;
c. Naik turunnya biaya usaha yang dipengaruhi oleh jumlah unit yang dijual, variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan efisiensi operasi perusahaan;
d. Naik turunnya pos penghasilan atau biaya non operasional yang dipengaruhi oleh variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga, dan perubahan kebijaksanaan dalam pemberiaan dan penerimaan *discount*;

[37] Hansen dan Mowen, *Manajemen Biaya*, buku II (Jakarta: Salemba Empat, 2001), p. 664-665.

[38] Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan* (PT Bumi Aksara: Jakarta, 2006), p. 165.

e. Naik turunnya pajak perseroan yang di pengaruhi oleh besar kecilnya laba yang diperoleh atau tinggi rendahnya tarif pajak;
f. Adanya perubahan dalam metode akuntansi.

2. Konsep Laba Operasi (*business income*)

Laba operasi merupakan suatu pengukuran laba perusahaan yang berasal dari aktivitas operasi yang masih berlangsung. Soemarso mengemukakan sebagai berikut:[39]

"Selisih antara laba kotor dan beban usaha disebut laba usaha (income from operation) atau laba operasi (operating income). Laba usaha adalah laba yang diperoleh semata-mata dari kegiatan utamaperusahaan."

Konsep laba operasi *(business income)* diungkapkan oleh Edward dan Bell dalam buku *The Theory and Measurement of Business Income*. Konsep laba usaha bertujuan untuk membenahi kekeliruan laba akuntansi tradisional yang timbul berdasarkan pada prinsip realisasi dan konsep konservatime, dan juga terhadap masalah-masalah yang timbul dari penggunaan *historical cost* sebagai dasar penilaian. Konsep ini tidak bertujuan untuk memasukan perubahan nilai, tetapi demikian konsep laba usaha ini dapat disesuaikan terhadap perubahan perusahaan.[40]

Penilaian dalam konsep *business income* mempunyai tiga dimensi, yaitu: bentuk (tempat) yang akan dinilai,

---

[39] Soemarso, S. R, *Akuntansi Suatu Pengantar*, buku I, ed.ke-5 (Jakarta: Salemba Empat, 2004).

[40] Triyuwono, Iwan dan As'udi, Muhammad, *Akuntansi Syariah: Memformulasikan Konsep Laba dalam Konteks Metafora Zakat* (Jakarta: PT. Salemba Emban Patria, 2001), p. 18.

tanggal (waktu) di mana harga digunakan dalam penilaian, dan pasar di mana harga-harga dapat diperoleh. Ketiga dimensi penilaian tersebut menunjukan cara-cara yang apabila digabungkan dapat meberikan kejelasan sifat dari nilai. Dimensi- dimensi tersebut menggambarkan bagaimana laba operasi dan *capital gains* tergantung pada cara-cara di mana pendapatan dan biaya, aktiva dan kewajiban perusahaan dinilai.

Dari beberapa pengertian laba operasi di atas dapat disimpulkan bahwa laba operasi disebut juga laba usaha, yaitu laba yang diperoleh dari selisih antara laba kotor dengan beban operasi.