

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Prosedur

Menurut Mulyadi “Prosedur ialah urutan kegiatan klerikal biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”.

Sedangkan didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)⁹ “Prosedur adalah metode langkah demi langkah secara pasti dalam pemecahan suatu masalah”. Dalam suatu prosedur terdapat cara, etika atau aturan-aturan khusus untuk melaksanakan suatu aktivitas, biasanya prosedur-prosedur tersebut dapat didokumentasikan dapat pula tidak didokumentasikan atau tertulis (tersirat). Ketika suatu prosedur didokumentasikan atau dipublikasikan biasanya disebut dengan prosedur tertulis, biasanya dalam prosedur tertulis memiliki aturan formal. Aturan-aturan formal dalam prosedur yakni:

1. Struktur, maksud dari suatu kegiatan.
2. Tanggung jawab.
3. Memiliki acuan atau dokumentasi terkait.
4. Proses yang perlu dilakukan, bagaimana melakukannya, dimana akan

⁹ www.kbbi.web.id, diakses pada tanggal 21 Pebruari 2018 pukul 21.43 WIB.

5. dilakukan.
6. Bahan, alat, dokumen-dokumen yang diperlukan.
7. Lampiran.
8. Informasi pengendalian.¹⁰

Dari penjabaran diatas, dapat disimpulkan bahwa prosedur merupakan tata cara, proses, sikap, peraturan, etika dalam menyelesaikan atau menjalankan kegiatan individu ataupun kerjasama dan lain sebagainya dalam kehidupan sehari-hari, sehingga mampu berinteraksi dan berkoordinasi dengan baik secara efisien dan efektif. Dalam prakteknya prosedur amatlah penting adanya misal prosedur didalam membuat surat lamaran, prosedur pemakaian obat, dan sebagainya.

B. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Menurut Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah BAB I ketentuan umum pada pasal 1 menjelaskan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, menyangkut kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang dalam kegiatannya

¹⁰Zulkifli Alamsyah, 2005, *manajemen sistem informasi*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama), hal..37-38.

memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹¹

Menurut M. Dawam Rahardjo bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip yang ada dalam ajaran Islam, berfungsi sebagai badan usaha yang menghimpun dana dan menyalurkan dana, dari dan kepada masyarakat, atau sebagai lembaga perantara keuangan.¹²

Antonio dan Perwataatmadja membedakan menjadi dua pengertian, yaitu bank Islam dan bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam. Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam dan bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al- Qur'an dan Hadits.

Regulasi mengenai bank syariah di Indonesia, tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah, unit usaha syariah dan bank Pembiayaan rakyat syariah (BPRS).¹³

- a. Bank umum syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

¹¹ Redaksi Sinar Grafika, Undang-undang Perbankan Syariah 2008, Jakarta:Sinar Grafika, 2008, edisi ke-1, hal. 3-4.

¹²Dawam Raharjo, *Islam dan Tranformasi Sosial Ekonomi*, Jakarta: LSAF, 1999, hal. 4.

¹³Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, edisi pertama, Cet. 2, Jakarta: Kencana, 2010, hal. 61-62.

- b. Unit usaha syariah, adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- c. Bank pembiayaan syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran.

2. Landasan Hukum Bank Syariah

a. Al- Qur'an

Praktek perbankan di Indonesia yang dilakukan oleh bank konvensional dianggap tidak sesuai dengan syariat islam, hal ini mendorong para ulama untuk mendirikan sebuah bank yang berlandaskan prinsip islam yang tidak mengandung ribawi. Para ulama pun termotivasi akan hal tersebut berdasarkan firman Allah SWT. QS. Al- Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

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 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila, 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 didalamnya”. (QS. Al-Baqarah Ayat 275)

Berdasarkan ayat diatas para ulama di Indonesia berusaha mendirikan lembaga keuangan yang bebas riba, karena Allah SWT sangat melarang dengan adanya praktek riba ini. Ayat lain yang menjadi landasan hukum bank syariah yakni didalam QS At-Taubah ayat 71

وَالْمُؤْمِنُونَ وَالْمُؤْمِنَاتُ بَعْضُهُمْ أَوْلِيَاءُ بَعْضٍ يَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَيُقِيمُونَ الصَّلَاةَ وَيُؤْتُونَ الزَّكَاةَ وَيُطِيعُونَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ أُولَئِكَ سَيَرْحَمُهُمُ اللَّهُ إِنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ

“Dan orang-orang yang beriman, lelaki dan perempuan, sebagian mereka (adalah) menjadi penolong bagi sebagian yang lain. Mereka menyuruh (mengerjakan) yang ma’ruf, mencegah dari yang mungkar, mendirikan shalat, menunaikan zakat, dan mereka taat kepada Allah dan Rasul-Nya. Mereka itu akan diberi rahmat oleh Allah SWT. Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana”.

Berdasarkan ayat diatas dijelaskan bahwasannya Allah SWT menyuruh kepada umat islam untuk saling menolong terhadap muslim yang lainnya, hal ini sesuai dengan prinsip Ta’awun didalam bank syariah.

b. Hadits

Landasan hukum tentang perbankan syariah juga terdapat didalam hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Tirmidzi yang berbunyi :

أَدِّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنِ انْتَمَنَّاكَ، وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ

“Tunaikanlah amanat itu kepada orang yang memberi amanat kepadamu dan jangan kamu mengkhianati orang yang mengkhianatimu”

Hadits tersebut diatas menjelaskan pentingnya berperilaku amanah terhadap orang lain, hal inilah yang dijadikan landasan operasional lembaga keuangan syariah yang senantiasa menjunjung tinggi sifat amanah disetiap transaksi yang dilakukan.

c. Fatwa MUI/DSN Tentang Perbankan Syariah

Dewan Syariah Nasional (DSN) dibentuk pada tahun 1997 yang merupakan hasil rekomendasi Lokakarya Reksadana Syariah pada bulan Juli 1997. DSN merupakan lembaga otonom dibawah Majelis Ulama Indonesia dipimpin oleh Ketua Umum Majelis Ulama Indonesia. Berpedoman kepada PT Muamalat Indonesia yang menjadikan akad mudharabah dan musyarakah sebagai akad produknya maka fatwa DSN menerbitkan fatwa DSN No. 7/DSN-MUI/IV/2000, yang kemudian menjadi pedoman pada praktek perbankan syariah . dalam nomor tersebut disebutkan : “ Lembaga Keuangan Syariah sebagai penyedia dana, menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.¹⁴

d. Peraturan Bank Indonesia

¹⁴Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, hal. 43

PBI yang secara khusus merupakan peraturan pelaksana dari UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dan telah diundangkan hingga saat ini yaitu:¹⁵

- 1) PBI No. 10/16/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.PBI No. 10/17/PBI/2008 tentang produk bank syariah dan Unit Usaha Syariah PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang rekonstruksi pembiayaan bagi bank syariah.
- 2) PBI No. 10/23/PBI/2008 tentang perubahan kedua atas PBI No. 6/21/PBI/2004 tentang giro wajib minimum dalam rupiah dan valuta asing bagi bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 3) PBI No. 10/24/PBI/2008 tentang perubahan kedua atas PBI No. 8/21/PBI/2008 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 4) PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang rekonstruksi pembiayaan bagi bank syariah.
- 5) PBI No. 10/23/PBI/2008 tentang perubahan kedua atas PBI No. 6/21/PBI/2004 tentang giro wajib minimum dalam rupiah dan valuta asing bagi bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

¹⁵ www.bi.go.id , diakses tanggal 17 Februari 2018 pukul 20.03 WIB.

- 6) PBI No. 10/24/PBI/2008 tentang perubahan kedua atas PBI No. 8/21/PBI/2008 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 7) PBI No. 10/32/PBI/2008 tentang komite perbankan syariah.
- 8) PBI No. 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah pada Ketentuan Umum pasal 1 menjelaskan :
 - a) Bank adalah Bank Umum Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah ;
 - b) Kantor Cabang yang selanjutnya disebut KC adalah kantor bank yang bertanggung jawab kepada kantor pusat Bank yang bersangkutan, dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi KC tersebut melakukan usahanya.
 - c) Dan seterusnya.

3. Produk Penyaluran Dana Bank Syari'ah.

Produk penyaluran dana di Bank Syari'ah dapat dikembangkan dengan tiga model, yaitu:

- a. Transaksi pembiayaan yang di tujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli. Prinsip jual beli ini dikembangkan menadi bentuk pembiayaan-pembiayaan murobahah, salam, dan istisna'.
- b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa (ijarah). Transaksi ijarah dilandasi

adanya pemindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* obyek transaksinya jasa.

- c. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil.¹⁶

Selain itu, secara garis besar produk pendanaan dan pembiayaan bank syari'ah di bagikan kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya. Keempat kategori itu adalah:

- 1) Pendanaan dengan prinsip bagi hasil.
- 2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli.
- 3) Pembiayaan dengan prinsip sewa, dan
- 4) Pembiayaan dengan akad pelengkap.

1) Pendanaan dengan prinsip bagi hasil.

Prinsip ini dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung risiko dan berbagi hasil usaha antara pemilik dana dan pengelola dana. Prinsip bagi hasil dalam perbankan syari'ah diaplikasikan dalam bentuk layanan *musyarokah*

¹⁶Sulhan, *Manajemen Bank* (Malang: UIN-Malang Press, 2008), hal. 149.

dan *mudharabah*, kedua layanan permodalan ini secara umum dimiliki bank syari'ah.¹⁷

a) Musyarakah

Musyarakah adalah kerja sama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko usaha akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Secara teknis perbankan, fitur musyarakah dapat dijelaskan sebagai berikut:

- (1) Musyarakah dalam perbankan adalah *syirkah inan*, yakni akad kerja sama antara dua pihak, dimana masing-masing pihak menyerahkan dana sebagai modal.
- (2) Penggunaan akad musyarakah untuk proyek atau usaha kerja sama.
- (3) Ketentuan atas akad musyarakah.
 - (a) Dapat berupa uang tunai atau aset yang likuid.
 - (b) Dana tersebut menjadi modal usaha / proyek bersama.
 - (c) Dana tidak boleh untuk memberi pinjaman bagi pihak ketiga.

¹⁷Ahmadiono, *Dasar-Dasar Bank Syari'ah*, (Jember: STAIN Jember Press, 2013), hal. 50.

Ketentuan umum pembiayaan musyarokah adalah sebagai berikut:

- (a) Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek mustyarokah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.
- (b) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai dengan kontribusi modal.
- (c) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.¹⁸

b) Mudharabah.

Mudharabah adalah akad kerjasama antara dua pihak, yaitu pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi, kerugian tersebut akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu

¹⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2004), hal. 102-103

bukan akibat dari kelalaian pengelola. Apabila kerugian itu bukan akibat dari kelalaian pengelola, pengelola bertanggung jawab mengatasinya.

Dalam dunia Perbankan, al-mudharabah biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan, seperti pembiayaan modal kerja. Dana untuk kegiatan mudharabah di ambil dari simpanan tabungan berjangka, seperti tabungan haji atau tabungan kurban. Dana juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.¹⁹

Fitur dan mekanisme dalam pembiayaan atas dasar akad mudharabah:

- (1) Bank bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dan dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dan (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya;
- (2) Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah;
- (3) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati;

¹⁹Mia lasmi wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hal. 95

- (4) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak;
- (5) Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *mudharabah*, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah;
- (6) Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk uang/atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang tagihan;
- (7) Pengembalian pembiayaan atas dasar *mudharabah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode akad, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *mudharabah*.
- (8) Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*mudharib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan; dan
- (9) Kerugian usaha nasabah pengelola dana (*mudharib*) yang dapat ditanggung oleh bank selaku pemilik dana (*shahibul maal*) adalah maksimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan (*ra'sul maal*).²⁰

²⁰Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Wali Press, 2014), hal. 42.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli.

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan yang diperoleh Bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Mekanisme prinsip jual beli:

- a) Dilakukan untuk *transfer of property*.
- b) Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi harga jual barang.

Ada tiga jenis jual beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan dalam Bank Syari'ah sebagai berikut:

a) Murabahah.

(1) Definisi²¹

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

(2) Fitur dan mekanisme

- (a) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dan dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.

²¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2004), hal. 101.

- (b) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (c) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- (d) Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.

b) Salam.

(1). Definisi²²

Akad salam transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh. Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual.

Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan.

(2). Fitur dan mekanisme

²² *Ibid.*, hal.99.

- (a) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi salam dengan nasabah;
- (b) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas salam;
- (c) Penyediaan dana oleh Bank kepada nasabah harus dilakukan di muka secara penuh yaitu pembiayaan atas dasar akad salam disepakati atau paling lambat 7 hari setelah pembiayaan atas dasar akad salam disepakati; dan
- (d) Pembayaran oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.

c) Istishna'

(1) Definisi

Akad istishna' transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Produk istisna' menyerupai produk salam, tapi dalam istisna' pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim istisna' dalam bank syari'ah

umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.²³

(2) Fitur dan mekanisme

(a) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi istishna' dengan nasabah; dan

(b) Pembayaran oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.²⁴

3). Pembiayaan dengan prinsip sewa (ijarah).

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ini sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.

Aplikasi dari pola ijarah dalam perbankan syari'ah diwujudkan dalam bentuk leasing, baik dalam bentuk *opreating lease* maupun *finansial lease*.²⁵ Akan tetapi pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *al-ijarah al-muntahi bittamlik*, yaitu: akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan sipenyewa. Hal ini dilakukan karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, bank

²³*Ibid.*, hal.100.

²⁴Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,..... hal. 46-52.

²⁵Mia lasmi wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*,.....hal. 96.

juga tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.

Penerapan ijarah dalam perbankan syari'ah dapat berupa sewa murni (*ijarah tasyghiliyyah*) dan sewa beli (*ijarah wa iqtina/ ijarah muntahiya bittamlik*). Kedua bentuk tersebut, secara konvensional dikenal sebagai *operating lease* dan *financial lease*, yang kedua-duanya sebagai bentuk dari sewa guna usaha (*leasing*).²⁶

4). Pembiayaan dengan akad pelengkap.

Akad pelengkap ini merupakan upaya untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan bank syari'ah. Pembiayaan yang dilakukan menggunakan akad-akad ini tidak diorientasikan pada keinginan untuk memperoleh keuntungan. Hanya saja, pihak bank dapat menetapkan biaya pengganti dari biaya yang dikeluarkan bank.²⁷ Beberapa akad pelengkap itu adalah:

- a) Rahn, merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Kegiatan seperti ini dilakukan seperti jaminan utang atau gadai. Rukun dari akad *rahn* harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

²⁶Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 158.

²⁷Ahmadiono, *Dasar-Dasar Bank Syari'ah*....., hal.. 60.

- (1) Pelaku akad, yaitu *rahin* (yang menyerahkan barang), dan *murtahin* (penerima barang);
- (2) Objek akad, yaitu *marhun* (barang jaminan) dan *marhun bih* (pembiayaan); dan
- (3) *Sighah*, yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan syarat-syarat dari akad *rahn*, yaitu:

- (1) Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan; dan
- (2) Penjualan jaminan.²⁸

b). Wakalah, artinya nasabah memberi kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti transfer, kliring, L/C (*letter of credit*). Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

Rukun dari akad *wakalah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu:

- (1) Pelaku akad, yaitu *muwakkil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa;
- (2) Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan); dan
- (3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

²⁸Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal.108

Sedangkan syarat-syarat dari akad wakalah, yaitu:

- (1) Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan; dan
- (2) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

Bentuk-bentuk akad wakalah, antara lain:

- (1) *Wakalah muthlaqah*, yaitu perwakilan yang tidak terikat syarat tertentu; dan
- (2) *Wakalah muqayyadah*, yaitu perwakilan yang terikat oleh syarat-syarat yang telah ditentukan dan disepakati bersama.²⁹

c). Hiwalah adalah transaksi pengalihan utang piutang. Dalam praktek perbankan fasilitas hiwalah lazimnya digunakan untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.

Rukun dari akad *hiwalah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- (1) Pelaku akad, yaitu *muhil* adalah pihak yang berhutang, *muhil* adalah pihak yang mempunyai piutang, *muhil 'alaih* adalah pihak yang mengambil utang/piutang;
- (2) Objek akad, yaitu *muhil bih* (utang); dan
- (3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syarat-syarat dari akad *hiwalah*, yaitu

²⁹*Ibid.*, hal.104-105.

- (a) Persetujuan para pihak terkait; dan
 - (b) Kedudukan dan kewajiban para pihak.
- d). Qard, pinjaman kebaikan. *Al- Qard* digunakan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Produk ini digunakan untuk membantu usaha kecil dan keperluan social. Dana ini diperoleh dari dana zakat, infaq dan shadaqah.
- e). Kafalah, bank garansi digunakan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mempersyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai rohn. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip wadi'ah. bank dapat ganti biaya atas jasa yang diberikan.³⁰

C. Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

1. Pengertian Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

Baitul mal wa tamwil adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi *Baitul Tamwil* (*Bait* = Rumah, *At Tamwil* = Pengembangan Harta). Jadi BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang

³⁰Dwi Suwikno, *Jasa-Jasa Perbankan Syari'ah*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010), hal..29.

isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha proktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan.³¹

2. Prinsip Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

Seperti halnya lembaga keuangan syariah yang lainnya BMT dala kegiatan operasionalnya menggunakan 3 prinsip, yaitu:

- a. Prinsip bagi hasil
 - 1). Mudharabah
 - 2). Musyarakah
 - 3). Muzara'ah
 - 4). Musaqah
- b. Jual beli dengan *margin* (keuntungan);
 - 1) Murabahah
 - 2) Ba'i As-Salam
 - 3) Ba'i Al-Istisna
- c. Sistem profit lainnya;

Kegiatan operasional dalam menghimpun dana dari masyarakat dapat berbentuk giro wadi'ah, tabungan mudharabah, Deposito investasi mudharabah, Tabungan haji, Tabungan Qurban. *Baitul Mal Wa Tamwil* suatu lembaga keuangan mikro syariah yang digerakan awal tahun sembilan puluhan oleh para aktivis muslim yang resah melihat

³¹Abdul, aziz dan Mariyah, ulfah, *Kapita Selektu Ekonomi Islam Kontemporer* (Bandung: Alfabeta,2010), hal. 115.

keberpihakan ekonomi negara yang tidak berpihak kepada elaku ekonomi kecil dan menengah.³²

3. Status Hukum Baitul Maal wa Tamwil

Karena ketiadaan payung hukum bagi BMT, saat ini BMT ada yang telah berbadan hukum dan ada pula yang belum berbadan hukum. BMT yang berbadan hukum, pada umumnya menggunakan badan hukum yayasan dan koperasi. Sedangkan BMT yang belum berbadan hukum pada umumnya menggunakan KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat). Dan ada beberapa BMT yang tidak diketahui bentuk hukumnya.

Status hukum BMT dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok, yaitu;

- a. BMT berstatus hukum koperasi. BMT yang berbadan hukum koperasi dalam melakukan kegiatan usahanya baik berupa menghimpun dana maupun menyalurkannya mengacu pada aturan UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, PP RI No. 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh koperasi, Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah, dan Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah.
- b. BMT berstatus hukum yayasan. Hal tersebut mengacu pada UU No. 28 Tahun 2004 tentang Yayasan. Penggunaan status hukum yayasan bagi

³²*Ibid.*, hal. 120

BMT tidak sesuai dengan *Buku Panduan BMT* yang dikeluarkan Pinbuk.

- c. BMT yang belum memiliki status hukum. Pada umumnya BMT yang belum memiliki status hukum menggunakan bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat atau Lembaga Swadaya Masyarakat.
- d. BMT yang badan hukumnya belum diketahui. Hal tersebut disebabkan karena belum didaftarkan kepada notaris dan masih merupakan bagian dari Dewan Kemakmuran Masjid.³³

D. Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti Bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³⁴

Menurut Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.³⁵

Pasal 1 ayat 25 Undang-undang Republik Indonesia nomor 21 Tahun 2008

³³Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010, hal. 98-101

³⁴Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN, 2005, hal. 17

³⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hal. 160

tentang Perbankan Syariah, menyatakan : “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 atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan juga dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu 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 dengan aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana bank islam baik dalam bentuk rupiah maupun valas dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah. Berbeda dengan pengertian kredit yang mengharuskan debitur mengembalikan

pinjaman dengan pemberian bunga kepada 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.³⁶

Dari pengertian diatas bisa dikatakan bahwa pembiayaan bertujuan untuk menambahkan modal usaha baik kredit ataupun 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. Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan dan pemberian pembiayaan bank syariah, bagaimana customer tentunya harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan tentang kondisi secara keseluruhan calon peminjam atau pemohon (nasabah). Agar pemberi pembiayaan (pihak bank) dapat meminimalisir dan mengurangi resiko yang kemungkinan dihadapi oleh pihak bank syariah.

Didalam dunia perbankan syariah prinsip itu dikenal dengan 6c + 1s yaitu:

- a. *Character* yakni penilaian terhadap watak atau karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

³⁶Ahmad Yusuf Ayus, dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, Cirebon: STAIN Press, 2009, hal. 67

Untuk mendapatkan informasi mengenai karakter atau privasi nasabah bisa dilihat dari:

- 1) Riwayat hidup nasabah
- 2) Meneliti kegiatan sehari-hari calon nasabah
- 3) Melihat pergaulan dan usia
- 4) Melihat reputasi dilingkungan sekitar calon nasabah
- 5) Meminta informasi dari pihak lain.

- b.** *Capacity* adalah penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan (nasabah) untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan diatas masa lalu yang didukung dengan pengamatan dilapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, administrasi, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan , bahkan kemampuan untuk merebut pasar.
- c.** *Capital* adalah penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan (nasabah) yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

Biasanya dalam capital tidak berbentuk uang tunai saja, tetapi bisa dilihat dalam bentuk barang modal seperti lahan, bangunan, mesin-mesin. Untuk mengukur kemampuan perseorangan, dapat dilihat dari kekayaan individu setelah kewajibannya terlunasi. Sedangkan untuk kemampuan perusahaan bisa dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen owner equity, laba ditahan dan lain-lain.

- d. *Collateral* yakni jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan agar lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti kewajiban tersebut.
- e. *Condition* yakni dimana bank syariah harus melihat kondisi ekonomi sekitar yang terjadi dimasyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan. Adapun kondisi eksternal yang harus dilihat ialah, kondisi politik, ekonomi, daya beli masyarakat, bentuk persaingan, persediaan bahan baku, sistem penjualannya dan tentunya peraturan pemerintah terhadap peredaran produk-produk tertentu yang dihasilkan.³⁷
- f. *Constrains* adalah penilaian faktor sosial dan psikologis dari masyarakat berupa batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan jalannya suatu usaha. Misalnya pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya terdapat banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.³⁸
- g. *Syariah* adalah penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai ialah benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan hukum Islam.

3. Jenis-jenis Pembiayaan

³⁷Khaerul Umam, 2013, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia), hal. 238.

³⁸*Ibid.*, hal. 230.

Salah satu dari sekian upaya untuk tetap yang menjadi bank yang mampu *survive* dan terpercaya adalah bagaimana bank syariah dapat mengelola dana yang diterima dari masyarakat secara baik dan sempurna sehingga bisa memberikan bagi hasil yang besar bagi para nasabah serta memberikan layanan pada nasabah secara optimal. Diantaranya adalah memberikan nisbah bagi hasil yang tinggi dari bunga bank di bank konvensional. Besarnya bagi hasil yang didapat dari nasabah tidak terlepas dari seberapa besar bisa mampu menyalurkan dana-dana yang ada untuk usaha-usaha produktif sehingga menimbulkan efek yang luar biasa (*multiplier effect*) bagi tumbuh dan berkembangnya perekonomian Indonesia, macam-macam pembiayaan tersebut yaitu:³⁹

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah untuk memenuhi kebutuhan konsumsi nasabah dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan produk diantaranya:

- 1) Bai' al murabahah (*Deffered Payment Sale*), adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Aplikasinya dalam perbankan dengan bentuk pembiayaan untuk pembiayaan *inventory*, baik produksi maupun

³⁹Kasmir, "Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya". (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada,2000), Cet. Ke-4, hal. 92.

konsumsi. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli sedangkan keuntungan dengan harga pokok disepakati diawal.

- 2) Bai' al salam (*In front payment sale*) yaitu pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka. Aplikasinya dalam perbankan adalah untuk pembiayaan konstruksi dan barang-barang manufaktur jangka pendek. Bank sebagai pemesan (pembeli) dan nasabah sebagai penjual (pembuat). Ketika barang akan atau sudah selesai bank boleh menjualnya secara rinci kepada nasabah lain.

b. Pembiayaan Produktif⁴⁰

Dalam penggolongannya pembiayaan produktif penggunaanya terdiri atas pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk menambah modal kerja dalam memenuhi kebutuhan produksinya, yaitu untuk meningkatkan produksi baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif serta dalam keperluan perdagangan, misalnya pembiayaan ekspor, pembiayaan pertokoan, dan lain-lain.

Bank konvensional memberikan pembiayaan modal kerja dengan cara memberikan pinjaman sejumlah dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan dengan jangka waktu tertentu dan keuntungan yang diperoleh oleh bank adalah imbalan berupa bunga. Beda halnya dengan bank syariah, sistem ini dapat membantu seluruh kebutuhan modal kerja bukan dengan meminjamkan dana melainkan

⁴⁰*Ibid.*, hal. 92.

dengan menjalin hubungan kerjasama usaha atau *partnership* dimana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Pembiayaan ini berupa produk mudharabah dan musyarakah. Fasilitas yang diberikan untuk jangka waktu tertentu sedangkan bagi hasil yang dibagi secara periodik dengan nisbah yang telah disepakati di awal.

Selain pembiayaan modal kerja terdapat juga pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada perusahaan yang digunakan untuk melakukan investasi dengan membeli barang-barang modal (*capital goods*), yaitu barang-barang yang digunakan untuk memproduksi barang-barang lain untuk menghasilkan jasa-jasa pelayanan pembelian barang modal itu disebut *capital* atau *expenditure*.⁴¹

Dalam produk pembiayaan produktif ini ada dua skim yang banyak dipakai dalam bank syariah yaitu pertama adalah mudharabah yang merupakan prinsip bagi hasil dengan cara bank membiayai penuh 100% usaha nasabah yang memiliki *profesionalisme* dan *business plan*. Produk yang kedua adalah musyarakah yang merupakan produk bagi hasil dengan cara penyertaan modal kepada nasabah. Pengembalian hasil usaha tergantung pada nisbah bagi hasil yang sudah disepakati.

Dari uraian diatas dapat kita lihat bahwa perbedaan antara pembiayaan konsumtif dengan pembiayaan produktif terletak pada

⁴¹*Ibid.*, hal.92.

metode pendekatan analisisnya. Pada pembiayaan konsumtif fokus analisisnya pada kemampuan *finansial* seseorang mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya seperti gaji pendapatan perbulan. Sedangkan pada pembiayaan produktif fokus analisisnya terletak pada kemampuan *finansial* usaha untuk melunasi pembiayaan yang telah diajukan. Dari sisi proses analisisnya pembiayaan produktif jauh lebih rumit dari pada pembiayaan konsumtif.⁴²

4. Prosedur Pembiayaan Bank Syariah

Prosedur adalah suatu urutan urutan pekerjaan kerani (*klerikal*), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi-transaksi perusahaan yang sering terjadi.⁴³

Tujuan pelaksanaan prosedur adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan pembiayaan. Aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam menilai kelayakan usaha antara lain sebagai berikut:

a. Aspek Hukum

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

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

⁴²*Ibid.*, hal. 92.

⁴³Zaki Baridwan, *Sistem Akuntansi, Penyusunan Prosedur dan Metode*, (Yogyakarta, BPFE, 1992), hal. 3.

Yaitu aspek yang menilai prospek usaha untuk menilai kemampuan calon nasabah sekarang dan dimasa yang akan datang.

c. Aspek Keuangan

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar berapa besar biaya dan pendapatan. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

d. Aspek Operasi atau Teknis

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 kualitas maupun kuantitas.

f. Aspek Ekonomi dan Sosial

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakh lebih banyak *benefit* atau *cost* atau sebaliknya.

g. Aspek Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.⁴⁴

Didalam prakteknya prosedur pembiayaan yang diterapkan didalam lembaga keuangan meliputi:

a. Prosedur Pembiayaan

Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, proses administrasi serta pengawasan pembiayaan.

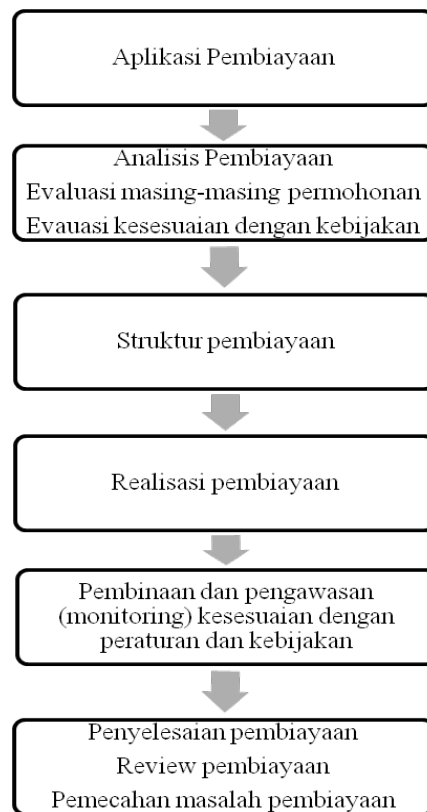
b. Proses Pembiayaan

Proses dasar pembiayaan adalah seperti tergambar dibawah ini, yang meliputi aplikasi, analisis permohonan pembiayaan, penyusunan struktur pembiayaan dan penyiapan dokumen pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembinaan dan pengawasan serta penyelesaian pembiayaan bermasalah.⁴⁵

Gambar 2.1

⁴⁴Kasmir, *Bank dan Lembaga....*, hal. 94-95.

⁴⁵Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta : Pustaka Alvabet Anggota IKAPI 2005), h.202-203



c. Prosedur Analisis

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisa pendahuluan
 - a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - c) Jaminan
 - d) Laporan keuangan
 - e) Data kualitatif dari calon debitur

- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas realisasi usaha
- 5) Penelitian atas rencana usaha
- 6) Penelitian dan penilai barang jaminan
- 7) Laporan keuangan dan penelitiannya

d. Keputusan Permohonan Pembiayaan

- 1) Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
- 2) Wewenang pengambilan keputusan⁴⁶

e. Penyidikan dan Analisa Kredit

- 1) Yang dimaksud dengan pemohon (investigasi) kredit adalah pekerjaan yang meliputi:
 - a) Wawancara dengan pemohon kredit atau debitur
 - b) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan kredit yang diajukan nasabah, baik data intern maupun data ekstern
 - c) Pemeriksaan atau penyidikan atas kebenaran dan kewajiban mengenai hal-hal yang ditemukan nasabah dan informasi lainnya yang diperoleh
 - d) Penyusunan laporan seperlunya mengenai hasil penyidikan yang telah dilaksanakan.
- 2) Yang dimaksud dengan analisis kredit adalah pekerjaan yang meliputi:

⁴⁶Muhamad Djumhana, "*Hukum Perbankan di Indonesia*" cet ke-1, (Jakarta:PT. Citra Aditya Bakri, 1993), h.57

- a) Mempersiapkan pekerjaan-pekerjaan penguraian dari segala aspek
- b) Menyusun laporan analisis yang diperlukan, yang berisi penguraian dan kesimpulan serta penyajian-penyajian alternatif sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan pimpinan dari permohonan kredit nasabah
- c) Setiap permohonan kredit harus diadakan penyidik dan analisis seperti butir (1) dan (2)
- d) Pekerjaan penyidikan dilakukan oleh petugas yang berfungsi sebagai penyidik kredit, sedangkan pekerjaan analisis dilakukan untuk kredit analisis.⁴⁷

5. Pedoman Memorandum Pembiayaan

Memorandum pembiayaan adalah suatu bentuk proposal yang berisi analisa dari suatu usulan pembiayaan. Penyusunan memorandum pembiayaan merupakan salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan. Secara garis besar memorandum pembiayaan berisi hal-hal sebagai berikut:⁴⁸

a. Tujuan pembiayaan

Tujuan dari usulan pembiayaan harus dijabarkan dengan jelas sejak awal agar pendekatan logis terhadap data yang akan dikaji dapat dicapai.

⁴⁷*Ibid.*, h.61

⁴⁸*Ibid.*, h.61

b. Latar belakang calon nasabah

Latar belakang beisikan informasi kualitatif mengenai nasabah yang penting untuk keperluan analisis.

c. Kondisi usaha

Kondisi usaha merupakan gambaran tentang kesehatan usaha yang dijalankan nasabah.

d. Analisis keuangan calon nasabah

Analisis keuangan bertujuan untuk mencermati laporan keterangan perusahaan nasabah, mulai dari neraca, laba rugi, sampai arus kas.

e. Analisis jaminan (agunan)

Pada analisis agunan atau barang jaminan yang dijaminan nasabah harus memperhatikan hal-hal berikut: *marketability* dan nilai agunan, ciri khusus dari barang agunan, *cover* asuransi yang memadai dari barang agunan baik dari segi jenis resiko, nilai penutupan maupun *bonafiditas* perusahaan asuransi.

f. Analisis resiko pembiayaan

Pada analisis resiko pembiayaan, diperlukan penjabaran mengenai kemungkinan jenis dan tingkat resiko yang mungkin terjadi pada usaha nasabah sejauh mana resiko tersebut dapat membahayakan prospek pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.

g. Kesimpulan dan rekomendasi

Kesimpulan dari seluruh analisis harus bersifat ringkas dan jelas serta memuat rekomendasi atas kebijaksanaan yang diusulkan untuk ditempuh oleh bank.⁴⁹

E. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Bertujuan untuk memperjelas dari penelitian ini serta membedakan penelitian yang telah dilakukan oleh penelitian-penelitian terdahulu, maka didalam kajian pustaka ini penulis mencantumkan hasil penelitian terdahulu. Berdasarkan pengamatan penulis hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yakni:

Penelitian yang dilakukan oleh Al Alim, yang bertujuan menganalisa dampak prosedur pembiayaan terhadap kepuasan nasabah di tiga lembaga BMT. Peneliti menggunakan metode pendekatan kualitatif, data yang digunakan menggunakan data primer dari wawancara dengan pihak BMT dan nasabah ketiga BMT. Hasil penelitiannya menjelaskan mengenai tahapan-tahapan didalam pemberian pembiayaan dimulai dari prosedur awal sampai tahap pencairan pembiayaan pada tiga lembaga BMT, penelitian ini juga menjelaskan mengenai dampak kepuasan nasabah pembiayaan di ketiga BMT tersebut.⁵⁰ Adapun persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti mengenai prosedur pemberian pembiayaan namun terdapat perbedaan dimana penelitian ini hanya menganalisa dampak pemberian pembiayaan terhadap

⁴⁹*Ibid.*, hal.61.

⁵⁰ Aswad Addu Ali Humad Al Alim, *Analisis Prosedur Pembiayaan dan Dampaknya terhadap Kepuasan Nasabah*, (Bandung : Skripsi tidak diterbitkan, 2014) hal. 103.

kepuasan nasabah sedangkan penelitian yang akan dilakukan selanjutnya mengenai komparasi didalam pemberian pembiayaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Zulfa Raihanati, yang bertujuan untuk meninjau secara hukum pelaksanaan hukum pembiayaan murabahah di BMT Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang. Metode yang dipakai peneliti menggunakan pendekatan kualitatif, data yang dipakai adalah data primer dari observasi dan wawancara dengan pihak karyawan BMT Insani. Hasil penelitiannya membahas mengenai tinjauan hukum terhadap transaksi pembiayaan murabahah dimana BMT memberikan kebebasan terhadap nasabah dalam menggunakan modal dengan memberikan bukti transaksi kepada BMT.⁵¹ Persamaan dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pembiayaan di lembaga keuangan syariah sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu ini meneliti tentang tinjauan hukum dari kegiatan pembiayaan sedangkan penelitian yang akan dilakukan berfokus pada prosedur pembiayaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Reza Zulkifli Hayadi, yang bertujuan untuk membandingkan prosedur pembiayaan antara bank konvensional dan bank syariah, peneliti mengambil studi kasus di Bank Mandiri dan Bank Mandiri Syariah di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat. Metode yang dipakai menggunakan pendekatan kualitatif, data yang digunakan menggunakan data primer dan sekunder. Hasil penelitiannya membahas mengenai perbandingan prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan prosedur pemberian

⁵¹ Zulfa Raihani, *Tinjauan Hukum terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang*, (Semarang: Skripsi tidak diterbitkan, 2016), hal.89.

pembiayaan pada bank syariah, dimana perbedaannya terletak pada akad yang dipakai didalam bank syariah.⁵² Persamaan dengan penelitian ini yakni sama-sama melakukan perbandingan, sedangkan perbedaannya terletak pada objek yang diteliti yakni penelitian terdahulu ini mengkomparasikan antara bank syariah dengan bank konvensional sedangkan penelitian yang akan dilakukan mengkomparasikan sesama bank syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh Faridha Fani, yang bertujuan menganalisa kelayakan calon nasabah pembiayaan mudharabah di BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar. Metode yang dipakai menggunakan pendekatan kualitatif, dan data yang digunakan menggunakan data primer dari hasil wawancara serta observasi di kedua BMT. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa proses analisis kelayakan yang dilakukan kedua BMT bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar dalam kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan unsur 5C (*Character, Collateral, Capital, Capacity, Condition*). Metode yang digunakan menggunakan pendekatan kualitatif.⁵³ Persamaan dengan penelitian terdahulu ini ialah sama-sama studi komparatif, sedangkan perbedaannya terletak pada obyek yang diteliti, jika didalam penelitian terdahulu ini yang diteliti adalah lembaga keuangan syariah yang berbentuk BMT sedang penelitian selanjutnya berbentuk bank syariah.

⁵² Muh Reza Zulkifli Hayadi, *Analisa Perbandingan Pemberian Kredit dan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Mandiri dan PT. Bank Mandiri Syariah di Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat*, (Mamuju : Skripsi tidak diterbitkan, 2013), hal.123.

⁵³ Faridha Fani, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)*, (Salatiga : Skripsi tidak diterbitkan, 2016), hal. 112.

Penelitian yang dilakukan oleh Khusnul Khotimah yang bertujuan melihat pengaruh penentuan margin dan prosedur pembiayaan terhadap keputusan menjadi nasabah pembiayaan murabahah di BMT Pahlawan. Metode yang digunakan menggunakan pendekatan kualitatif, dengan menggunakan data primer dari hasil wawancara dan observasi di BMT Pahlawan. Hasil penelitiannya membahas tentang prosedur pembiayaan di BMT Pahlawan mudah dipahami oleh nasabah selain itu peneliti juga melihat bahwasannya setiap lembaga keuangan syariah memiliki prosedur yang berbeda, ada yang mudah dan ada yang sulit. Persamaannya terletak pada penelitian mengenai prosedur pembiayaan, sedangkan perbedaannya yakni fokus penelitian terdahulu mengenai pengaruh variabel-variabel yang salah satunya berupa prosedur pembiayaan, sedangkan penelitian yang selanjutnya mengenai komparasi antar variabel tersebut yakni prosedur pembiayaan.⁵⁴

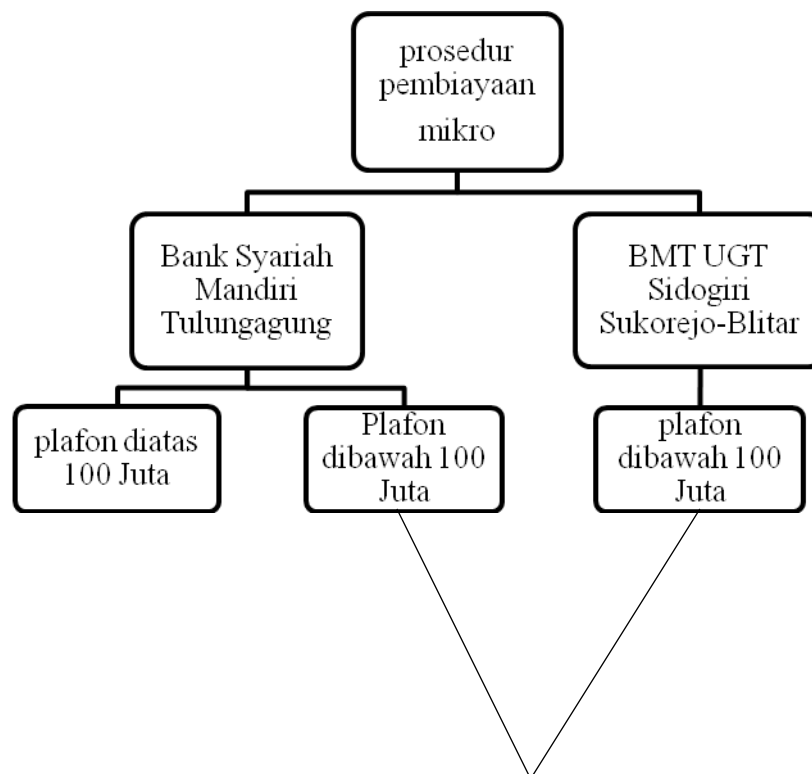
F. Paradigma Peneliti

Menurut operasionalnya prosedur pemberian pembiayaan baik di Bank Syariah maupun BMT memiliki prosedur yang sama, namun jika dilihat prakteknya, kebanyakan masyarakat melihat bahwasannya prosedur mendapatkan pembiayaan dari bank lebih sulit daripada di BMT. Namun jika dilihat hal ini wajar karena di Bank syariah maupun BMT memiliki peraturan yang berbeda maupun jumlah pembiayaan yang diajukan di Bank biasanya lebih besar jika di BMT, namun akhir ini banyak bank syariah yang mengeluarkan produk pembiayaan dengan plafon yang rendah yang sama

⁵⁴ Khusnul Khotimah, *Pengaruh Penentuan Margin dan Prosedur Pembiayaan Terhadap Keputusan Menjadi Anggota Produk Murabahah di BMT Pahlawan*, (Tulungagung : Skripsi tidak diterbitkan, 2014), hal.127.

besarnya dengan BMT. Oleh karena itu dengan plafon yang sama besarnya dengan BMT seharusnya prosedur yang dilakukan bank juga sama dengan yang dilakukan oleh BMT, akan tetapi keduanya memiliki manajemen yang berbeda dimana fungsi kedua lembaga ini juga berbeda yang tentunya disini pula yang akan memberikan perbedaan prosedur pembiayaan antara kedua lembaga keuangan syariah ini. Agar mudah memahami arah dan tujuan penelitian ini, maka peneliti menggunakan bagan, sebagai berikut:

Gambar 2.2



Persamaan dan
perbedaan