

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 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 dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>1</sup> Sedangkan menurut M. 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*.<sup>2</sup> Menurut Undang-undang perbankan No 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup> Berdasarkan UU no. 7 th. 1992, yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta; Ekonisia, 2005) hal 260

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hal. 160

<sup>3</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal 73

peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil.<sup>4</sup> Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah (UUPS) No. 21 Tahun 2008, 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 muntahiyah bit tamlik*.
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang* dan *qardh*.
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau unit usaha syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan Pihak-pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *Ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>5</sup>

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh ketelitian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian

---

<sup>4</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII PRESS, 2004), hal. 163

<sup>5</sup>Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 pasal 25 ketentuan umum, dalam [www.scribs.com](http://www.scribs.com). Diakses 15 Maret 2014.

seperti kredit macet. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni aman, lancar dan menguntungkan.

- a. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- b. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
- c. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.<sup>6</sup>

## **2. Jenis-jenis Pembiayaan**

Dalam menjelaskan jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminan serta orang yang menerima dan member pembiayaan. Pembiayaan menurut sifat penggunaan dapat dibagi menjadi dua hal, sebagai berikut:

1. Menurut sifatnya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:
  - a) Pembiayaan Produktif. Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
    - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

---

<sup>6</sup> Ibid, *Muhammad Ridwan,,* hal. 164

- 2) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
  - 3) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
  - 4) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*)
- b) Pembiayaan Konsumtif. Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>7</sup>

Secara garis besar produk pembiayaan menurut hukum ekonomi syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

a. Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (Ba'i)

Prinsip jual beli (Ba'i) adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda (Transfer Of Property), yang mana Tingkat keuntungan ditentukan di depan (diawal) dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:<sup>8</sup>

- Pembiayaan Murabahah
- Pembiayaan Salam

---

<sup>7</sup> Ibid, Syafii Antonio, hal 37

<sup>8</sup> Ahamad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta; Grafindo Persada, 2002) hal 78

- Pembiayaan Istimna<sup>9</sup>

- Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Transaksi Ijarah dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

b. Berdasarkan prinsip Bagi Hasil

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

- Pembiayaan Musyarakah

- Pembiayaan Mudharabah

c. Pembiayaan dengan Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi di tujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan sebuah akad. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

- Hiwalah (Alih Hutang-Piutang)

---

<sup>9</sup> Ibid, Ahamd Djazzuli, hal 79

- Rahn (Gadai)
- Qardh (penyediaan dana tagihan)
- Wakalah (Perwakilan)
- Kafalah (Garansi Bank)

Semua jenis pembiayaan merupakan pemanfaatan dana untuk usaha produktif secara efektif. Namun penggunaan tersebut haruslah sesuai dengan penggunaan dan pembiayaan tersebut sesuai dalam pembiayaan di BMT dalam akad-akad syariah yang diterapkan. Jenis pembiayaan yang ada di BMT adalah:

1) Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah adalah kerjasama antara pemilik dana atau penanam modal dengan pengelola dana untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah."[KHES, pasal 20 ayat 4]. Pada pembiayaan ini BMT bertindak sebagai penyalur dana (*shohibul maal*) dan anggota atau nasabah sebagai penerima (*mudhairb*) untuk usaha dengan bagi hasil keuntungan yang telah ditentukan<sup>10</sup> dengan akad syirkah atau kerja sama antara BMT dengan anggota yang menjalankan usaha dengan modal seluruhnya dari BMT. Dalam jangka waktu tertentu hasil keuntungan usahanya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, misalnya 20% untuk pemilik modal (BMT) dan 80% untuk nasabah.

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Kepraktek*, (Jakarta; Gema Insani, 2001) hal 97.

## 2) Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah adalah kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>11</sup> Pembiayaan dengan akad syirkah atau kerja sama antara BMT dengan anggota yang menjalankan usaha dengan modal sebagian (tidak seluruhnya) dari BMT atau penyerta modal. Dalam jangka waktu tertentu hasil keuntungan usahanya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan. Dasar hukum musyarakah yaitu Al-Qur'an surat Al-Anisa' ayat 12;

فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ<sup>ع</sup> فَإِن كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي  
الْثُلُثِ<sup>ع</sup>

“... jikalau saudara-saudara itu lebih dari seseorang, maka mereka bersekutu dalam sepertiga itu...”(QS. Al-Anisa'; 12)<sup>12</sup>

Pembiayaan ini sama hanya dengan pembiayaan mudharabah perbedaannya yaitu masing-masing pihak BMT maupun anggota memberikan kontribusi modal masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili, membatalkan haknya dalam pelaksanaan atau managemennya. Keuntungan ini dibagi menurut perhitungan secara proposional antara profesi

<sup>11</sup> Heri sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta; Adipura 2003) hal 67

<sup>12</sup> Depag RI, *Al-Quran dan terjemahan* (Bandung: Al-Hikmah,tth) hal 217

penyertaan modal atau berdasarkan penyertaan modal atau berdasarkan kesepakatan bersama.

### 3) Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>13</sup>

Pembiayaan dengan sistim jual beli dengan akad merabahah ini dimana BMT membantu anggotanya dan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dalam modal usahanya. Harga jual kepada anggotanya adalah sebesar harga beli (pokok) barang ditambah margin keuntungan dari pihak BMT dan anggota. Nasabah membutuhkan barang dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membeli barang di BMT dengan pembayaran dibelakang atau tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua pihak, tempo pembayarannya antara 1, 2, 3 atau samapai 6 bulan.<sup>14</sup> Pasal 124 KHES bahwa Sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat

---

<sup>13</sup> Ibid,,Buku II Tentang Akad Bab I KHES

<sup>14</sup> Ibid,, Heri Sudarsono, hal 67

dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.<sup>15</sup>

#### 4) Pembiayaan Ba'i Bistaman Ajil

Bai' adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang.<sup>16</sup> Ba'i Bi Tsaman Ajil yaitu kontrak murabahah dimana barang yang diper-jual-belikan tersebut diserahkan dengan segera, sedangkan harga barang tersebut dibayar dikemudian hari secara angsuran (*Installment Defered Payment*). Pembiayaan ini adalah pengembangan dari pembiayaan merabahah akan tetapi pembiayaan ini jauh lebih ringan. Bedanya adalah dalam jangka waktu atau tempo pembayaran lebih lama bisa 12 bulan atau 24 bulan sesuai dengan kebijakan BMT.

Ba'i Bistaman Ajil merupakan persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati berama persetujuan ini termasuk pula dalam jangka waktu jumlah pembayaran dan jumlah angsurannya.<sup>17</sup> Yang membedakan dengan murabahah dengan Ba'i Bistaman Ajil adalah adanya penangguhan waktu pembayaran yang menyebabkan perlunya jaminan.

#### 5) Pembiayaan Qordul Hasan

---

<sup>15</sup> Ibid,,Buku II KHES

<sup>16</sup> Ibid,,Heri Sudarsono, hal 70

<sup>17</sup> Warkum Sumito, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2002) hal 37

Qordu Hasan adalah pembiayaan atas dasar kewajiban sosial semata dimana anggota (penerima bayaran) tidak dituntut mengembalikan apapun kecuali modal pokok pembiayaan.<sup>18</sup> Qardhul Hasan merupakan Pinjaman tanpa pengenaan bagi hasil sama sekali. Sumber dana yang digunakan untuk memberikan pinjaman biasanya berasal dari zakat, infaq dan shadaqah. Jika peminjam secara sukarela melebihi pembayaran maka akan dianggap sebagai shadaqah. Pembiayaan ini tidak memungut tambah bagi hasil kepada peminjam, walaupun dana tersebut digunakan untuk usaha dan ada hasilnya. Pembiayaan ini diperuntukan bagi nasabah yang benar-benar membutuhkan.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bank syariah, diantara tujuannya pembiayaan yang dilakukan perbankan syariah yaitu;<sup>19</sup>

#### 1) Pemilik

Bagi Para pemilik usaha (lembaga keuangan), mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada pihak bank tersebut.

#### 2) Pegawai

Bagi Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

---

<sup>18</sup> Pinbuk , *Konsep Dasar Ekonomi Islam, Modal Pelatihan Baitul maal Wat Tammwil*, Pinbuk Tulungagung. hal 9

<sup>19</sup> Faizal Abdullah, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisa Kinerja Keuangan Bank)*, (Unifersitas Muhamadiyah Malang, 2003) hal 84

### 3) Masyarakat

#### a. Pemilik dana

Sebagai pemilik dana, mereka berharap dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

#### b. Debitur yang bersangkutan

Sebagai debitur dengan mendapatkan pembiayaan bertujuan mengatasi kesulitan pembiayaan dan meningkatkan usaha dan pendapatan dimasa depan. Mereka membantu untuk menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

#### c. Masyarakat umum atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

#### d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah dapat terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

#### e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran dana pembiayaan, diharapkan dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya dan sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Ibid, Faizal Abdullah, hal 86

Disisi lain tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan.<sup>21</sup>

#### **4. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam perekonomian , secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan yaitu:

- a) Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari modal atau uang. Penabung menyimpan uangnya dilembaga keuangan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan untuk memperluas atau memperbesar usahanya.
- b) Pembiayaan meningkatkan daya guna (*utility*) dari suatu barang, dimana produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi barang jadi, sehingga *utility* dari barang tersebut meningkat. Misalnya padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.
- c) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang dengan menyalurkan pembiayaan melalui rekening atau koran. Pengusaha

---

<sup>21</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2000) hal196

menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti; *cheque, giro, bilyet, wesel, promes* dan sebagainya.

- d) Pembiayaan menimbulkan kegairahan usaha masyarakat. Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha memenuhi kebutuhannya, akan tetapi meningkatnya usaha tidaklah selalu diimbangi dengan kemampuan.<sup>22</sup>
- e) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha yang berarti keuntungan secara kumulatif kemuian dikembangkan lagi dalam arti dikembangkan dalam bentuk permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.
- f) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi yang kurang sehat langkah-langkahnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain; pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitas sarana dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

## **5. Unsur-unsur pembiayaan**

### **a. Kepercayaan**

Suatu keyakinan pemberi pinjaman (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan berupa uang, barang ataupun jasa, akan benar-benar diterima kembali dimana akan ditentukan dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian atau penyelidikan yang mendalam tentang

---

<sup>22</sup> Muhammad Ibnu Shoim fungsi dan jenis pembiayaan [html//www. Ibnusoim.com](http://www.Ibnusoim.com). diakses pada tanggal 24 juni 2014

nasabah. Hal itu dilakukan demi keamanan dan kemampuan dalam membayar biaya yang dilakukan.<sup>23</sup>

b. Kesepakatan

Hal ini dilakukan dalam suatu perjanjian, dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing kesepakatan penyaluran pembiayaan yang dituangkan dalam akad pembiayaan.

c. Jangka waktu

Setiap pinjaman yang dilakukan memiliki jangka waktu yang ditentukan. Hal ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati.

d. Resiko

Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja ataupun tidak sengaja. Resiko yang disengaja yaitu resiko yang diakibatkan oleh nasabah sengaja tidak mau membayar padahal mampu membayar. Sedangkan resiko yang tidak disengaja yaitu resiko yang diakibatkan karena nasabah tertimpa musibah seperti bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah.

e. Balas jasa

Dalam bank konvensional yang dimaksud balas jasa dalam bentuk bunga, biaya profesi dan komisi serta biaya administrasi yang merupakan keuntungan bank. Sedangkan dalam prinsip syariah, balas jasanya dalam bentuk bagi hasil.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Kasmir, manajemen,,, hal 75

<sup>24</sup> Kasmir, manajemen,,, hal 76

## **6. Ketentuan Pembiayaan Dari Koperasi Primer Kepada Usaha Mikro Dan Kecil**

- a) Pembiayaan diberikan atas dasar analisa kelayakan usaha;
- b) Jenis pembiayaan Mudharabah dan atau Murabahah untuk usaha produktif;
- c) Plafond pembiayaan maksimal Rp. 5.000.000,- per Usaha Mikro dan Rp. 50.000.000,- per Usaha Kecil;
- d) Jangka waktu pembiayaan paling lama 3 (tiga) tahun;
- e) Tingkat bagi hasil/margin pembiayaan kepada Usaha Mikro dan Kecil (end user/penerima akhir), sesuai dengan tarif yang disetujui oleh Menteri Keuangan;
- f) Jadwal pembayaran angsuran pokok dan bagi hasil/margin pembiayaan kepada KJKS/UJKS-Koperasi Primer dibayarkan sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasan pembiayaan;
- g) Perjanjian pembiayaan dan jaminan dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku di KJKS/UJKS-Koperasi Primer.<sup>25</sup>

### **B. Metode Penghitungan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan di BMT**

#### **1. Pembiayaan Mudharabah**

Bagi hasil pada dasarnya ialah proporsi berbagi keuntungan pada saat akad dilakukan dengan pelaksanaan untung yang akan dibagi terjadinya pada saat untung itu telah ada dan sesuai dengan proporsi yang ditentukan. Dalam sistim tata cara pembagian hasil usaha tersebut antara

---

<sup>25</sup>[http://www.danabergulir.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88&Itemid=33](http://www.danabergulir.com/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=33) di akses pada tanggal 5 mei 2014.

penyedia dana dengan pengelola dana usaha.<sup>26</sup> Kemudian untuk nisbah keuntungan dilihat dari beberapa faktor yaitu;

- 1) Pelaku, jelaslah bahwa rukun dalam akad *mudharabah* sama dengan rukun dalam akad jual beli ditambah faktor tambahan, yakni nisbah keuntungan. Faktor pertama (pelaku) kiranya sudah cukup jelas. Dalam akad *mudharabah*, harus minimal dua orang. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (*shahib al-mal*), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaku usaha (*mudharib* atau '*amil*'). Tanpa kedua pihak ini akad *mudharabah* tidak ada.
- 2) Objek (objek *mudharabah*) merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, *selling skill*, *management skill*, dan lain-lain. Tanpa dua objek ini, akad *mudharabah* pun tidak akan ada.<sup>27</sup>
- 3) Persetujuan yakni persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip '*an-taradhin minkum* (sama-sama rela). Di sini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Pemilik dana setuju dengan perannya untuk

---

<sup>26</sup> Abdullah Saced, *Bank Islam dan Bunga (Studi Krisis dan Interpretasi kontemporer tentang Riba dan Bunga)*, (Jakarta; Pustaka Pelajar), hal 94

<sup>27</sup> *Ibid.*, Adiwarmar Karim, hal 104-105

mengkontribusikan dana, sementara pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

- 4) Nisbah Keuntungan adalah rukun yang khas dalam akad mudharabah, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang berakad mudharabah. Mudharib mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan *shahib al-mal* mendapat imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

Selain itu perlu diketahui bahwa nisbah adalah sebuah konsep yang berlandaskan pada syariah. Sehingga secara pasti bahwa konsep ini sangat mengutamakan kemaslahatan. Nisbah atau bagi hasil atau dalam terminology Inggris dikenal dengan istilah *profit sharing*. Profit sharing dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitive profit sharing diartikan “*distribusi beberapa bagian dari laba pada para pegawai dari suatu perusahaan*”<sup>28</sup>

Nisbah bagi hasil merupakan faktor penting dalam menentukan bagi hasil Bank Syariah sebab aspek *nisbah* merupakan aspek yang disepakati bersama antara kedua belah pihak dalam suatu transaksi. Nisbah bagi hasil sebagai sebuah karakteristik dari lembaga keuangan syariah, tentunya memiliki peran yang sangat penting terutama kaitannya sebagai pembeda dengan konsep bunga yang selama ini diterapkan oleh lembaga

---

<sup>28</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. (Yogyakarta: UII Press, 2004) hal. 18

keuangan konvensional. Konsep bagi hasil yang fleksibel, menjadikan banyak masyarakat tertarik untuk menjadi anggota BMT, bahkan tidak hanya mereka yang Muslim saja, bahkan mereka yang non Muslim-pun tertarik untuk bergabung.<sup>29</sup> Sedangkan dalam landasan bagi hasil adalah alat investasi yang didasarkan pada pembagian harta bagi hasil dengan sumber akta kepemilikan modal pokok bagi hasil.<sup>30</sup>

Konsep nisbah, yang mana didasarkan pada prosentase pendapatan per satuan waktu, tentunya sangat memberikan kemudahan bagi para anggotanya, karena itu, maka sudah seharusnya jika semua masyarakat dari kalangan apapun beralih ke Lembaga Keuangan Syariah. Nisbah bagian keuntungan usaha bagi masing-masing pihak yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Nisbah Bagi Hasil adalah proporsi bagi hasil antara nasabah dan bank syariah.<sup>31</sup>

Perhitungan bagi hasilnya sesuai dengan nisbah bagi hasil yang digunakan melalui kesepakatan dalam laporan untung dan rugi menggunakan *prosentase* Nisbah Bagi Hasil tertentu, misalnya adalah 50:50, 70:30 atau bahkan sampai 99:1, artinya bila laba bisnisnya besar, kedua pihak mendapat bagian yang besar pula, dan bila laba kecil mereka mendapat bagian yang kecil.

Apabila terdapat keuntungan hanya dimenangkan satu pihak dan tidak mementingkan dengan laba besar atau kecil jumlah keuntungan,

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hal 270

<sup>30</sup> Abdullah dan Abdul Husaini at-Tariqi, *Ekonomi Islam Prinsip Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta; Magistra Insani Press, 2004) hal 255.

<sup>31</sup> Ibid,, Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil*,, hal 39

dimana pihak Lembaga Keuangan Syariah tetap berpedoman dengan kesepakatan diawal perjanjian laba usahanya adalah 1.5% bahkan sampai 3% laba keuntungannya dan laba ruginya tetap 1.5% sampai 3%. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik perjanjian tersebut mengandung unsur Bunga karena perhitungannya Nisbah Bagi Hasil tidak sesuai dengan laba rugi usaha nasabah atau anggota.<sup>32</sup>

Dari tata cara perhitungan diatas terdapat beberapa kelebihan pada lembaga keuangan syariah diantaranya;

- Menyerahkan dana *shohibul maal* dalam investasi dikoreksi dengan Giro Wajib Minimum
- Bobot dihilangkan atau diseragamkan = 1
- Bobot relatif investasi dalam *valuta asing*
- Cara penghitungan relatif cukup mudah
- Mempermudah perencanaan
- Penggunaan *ekivalen rate* dengan hasil investasi per-Rp 1000 dari dana bagi hasil nasabah.<sup>33</sup>

## 2. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan sistim jual beli dalam akad murabahah ini dimana BMT membantu anggotanya dan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dalam modal usahanya. Harga jual kepada anggotanya adalah sebesar harga beli (pokok) barang ditambah margin keuntungan

---

<sup>32</sup> Muhammad, *Sistim Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta; UII press, 2005) hal 25

<sup>33</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta; UII Press 2006) hal 68

dari pihak BMT dan anggota. Nasabah membutuhkan barang dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membeli barang di BMT dengan pembayaran dibelakang atau tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua pihak, tempo pembayarannya antara 1, 2, 3 atau samapai 6 bulan.<sup>34</sup>

Margin keuntungan adalah prosentase tertentu, berikut marjin keuntungan yang dapat digunakan dalam akad murabahah:

- pertahun dengan menghitung secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari.
- perhitungan marjin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Pada umumnya, nasabah melakukan pembiayaan secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad murobahah, salam, istisna, dan ijarah yang disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum didalam perjanjian pembiayaan. Penentuan angsuran pokok dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Pembiayaan berjangka waktu dibawah satu tahun dimana pembiayaan pokok pembiayaan dengan jangka waktu kurang dari satu tahun dilakukan pada saat jatuh tempo.

---

<sup>34</sup> Ibid,, Heri Sudarsono, hal 67

- b. Penbiayaan berjangka waktu di atas satu tahun. Dalam pembayaran pokok pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari satu tahun wajib diansur secara proporsional selama jangka waktu pembiayaan. Proporsional adalah pembayaran angsuran sesuai dengan arus kas dari usaha nasabah.<sup>35</sup>

### 3. Pembiayaan Musyarakah

Perhitungan bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu profit sharing maupun revance sharing tergantung kepada kebijakan masing-masing LKS untuk memilih. Bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah tidak proporsional atas modalnya, karena salah satu sebagai pengelola, sementara yang lain tidak.<sup>36</sup> Perhitungan bagi hasil pembiayaan musyarakah ditentukan dengan mempertimbangkan :

- a. Modal mitra yang bermitra
- b. Modal BMT (pembiayaan)
- c. Keuntungan bersih dari usaha mitra
- d. Standar keuntungan yang diharapkan BMT

Faktor-faktor yang mempengaruhi bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah pada BMT, antara lain :

- a) Usaha

---

<sup>35</sup><http://titik-erlin.blogspot.com/2012/06/penetapan-marjin-keuntungan-dan-nisbah.html>  
diakses pada tanggal 5 mei 2014

Bagi hasil itu ada jika usaha masih tetap berjalan, serta bagi hasil selalu berubah sesuai dengan laba yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan

b) Kelayakan

Kelayakan suatu usaha dapat dinilai berdasarkan analisis yang dibuat oleh kedua belah pihak

c) Kerelaan Mudharib.<sup>37</sup>

Metode perhitungan bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah pada BMT berlandaskan pada teori secara umum/ menurut pernyataan standar akt keuangan yaitu bagi laba (*profit sharing*) dan bagi pendapatan (*revenue sharing*) yang mana bagi laba dihitung dari total pendapatan pengelolaan musyarakah, selain itu juga memperhatikan standar minimum bagi hasil pembiayaan yang ditetapkan BMT.

Contoh :

1. Ny. Linda seorang pengusaha kayu memperoleh pembiayaan dari BMT sebesar Rp. 35.000.000, dengan jangka waktu selama 4 bulan, untuk membiayai usaha jual beli kayu dengan kesepakatan 50%:50% keuntungan yang di dapat pada bulan pertama Rp.1.968.500 setelah dikurangi biaya-biaya dalam 1 bulan sebesar Rp. 357.000 menjadi Rp. 1.611.500,-

Diketahui :

Dana dari BMT : Rp. 35.000.000

Laba bersih : Rp. 1.611.500 (bulan ke 1 )

---

<sup>37</sup> Ibid, Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, hal 99

Nisbah bagi hasil : Rp. 50% : 50%

Jangka waktu pengembalian : 4 bulan

Jawab :

$$\frac{\text{Rp. 1.611.500}}{2} = \text{Rp. 805.750,-}$$

Jumlah bagi hasil yang harus diberikan ke BMT untuk bulan ke-1 sebesar Rp. 805.750,- sedangkan untuk pokok pinjamannya bisa dikembalikan sekaligus pada saat jatuh tempo, atau bisa tiap bulan sesuai dengan keinginan mudharib untuk bulan berikutnya jumlah bagi hasil yang diberikan ke BMT tidak selalu sama karena keuntungan yang didapat dari usaha tersebut tidak sama.<sup>38</sup>

Mudharib memperoleh pembiayaan dari BMT sebesar Rp. 5.000.000 modal sendiri sebesar Rp. 5.000.000 dengan nisbah bagi hasil 40% : 60% (BMT: Mudharib), proyeksi pendapatan bersih usaha sebesar Rp.1.000.000 per bulan.

Diketahui :

Dana dari BMT	: Rp. 5.000.000
Dana sendiri	: Rp. 5.000.000
Total Modal	: Rp. 10.000.000
Proyeksi pendapatan bersih	: Rp. 1.000.000 per bulan
Nisbah bagi hasil	: 40% : 60% (BMT : Mudharib)

Jawab :

Pendapatan Modal BMT	: <u>Jumlah Modal BMT</u> x Proyeksi laba
Total Modal	bersih

---

<sup>38</sup> Ibid, Muhammad Teknik Penghitungan bagi hasil,,, hal 104

$$: \frac{\text{Rp. } 5.000.000 \times \text{Rp. } 1.000.000}{\text{Rp. } 10.000.000}$$

$$: \text{Rp. } 500.000$$

Setelah diketahui pendapatan usaha dari Modal BMT, maka perhitungan nisbah bagi hasilnya :<sup>39</sup>

$$\text{BMT} = 40\% \times \text{Rp. } 500.000$$

$$= \text{Rp. } 200.000 \text{ tiap bulannya.}$$

Untuk mempertimbangkan Nisbah bagi hasil maka dengan melihat standar minimum bagi hasil yang ditetapkan BMT , setiap pembiayaan sebesar Rp. 1.000.000,- maka bagi hasil yang diperoleh sekitar Rp. 18.000 sampai Rp. 20.000,-

#### **4. Pembiayaan BBA (*Ba'i Bistaman Ajil*)**

Pembiayaan ini adalah pengembangan dari pembiayaan murabahah akan tetapi pembiayaan ini jauh lebih ringan. Bedanya adalah dalam jangka waktu atau tempo pembayaran lebih lama bisa 12 bulan atau 24 bulan sesuai dengan kebijakan BMT. *Ba'i Bistaman Ajil* merupakan persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama persetujuan ini termasuk pula dalam jangka waktu jumlah pembayaran dan jumlah angsurannya.<sup>40</sup> Yang membedakan dengan murabahah dengan *Ba'i Bistaman Ajil* adalah adanya penangguhan waktu pembayaran yang menyebabkan perlunya jaminan.

---

<sup>39</sup> Ibid., Muhamad hal, 117

<sup>40</sup> Warkum Sumito, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2002) hal 37

Perbedaan antara jual beli tangguh dan jual beli biasa adalah harga penjualan dalam jual beli tangguh lebih mahal daripada harga biasa dan harga penjualan itu meningkat mengikut masa penangguhan yang dikehendaki oleh pelanggan.<sup>41</sup>

Penghitungan bagi hasil dalam jual-beli Bai'Bitsaman Ajil yaitu;

- a. Komponen yang harus diketahui : Harga beli barang, Biaya perolehan barang, Jangka waktu, dan kemampuan bayar.
- b. Komponen yang harus ditentukan dan disepakati bersama : Harga

Jual Barang yang dihitung berdasarkan :

Harga jual = harga beli + biaya perolehan + keuntungan yang diharapkan.

Harga TV yang dibutuhkan anggota                      Rp. 1.000.000,-

Biaya Transport pembelian                                      Rp.    10.000,-

Keuntungan yang diharapkan                                    Rp.    200.000,-

Jangka waktu : 10 Bulan

Jadi Kewajiban anggota tersebut                              Rp. 121.000,-/ Bulan

## 5. Pembiayaan Qardhul Hasan

Qardhul Hasan merupakan Pinjaman tanpa pengenaan bagi hasil sama sekali. Sumber dana yang digunakan untuk memberikan pinjaman biasanya berasal dari zakat, infaq dan shadaqah. Jika peminjam secara sukarela melebihi pembayaran maka akan dianggap sebagai shadaqah. Pembiayaan ini tidak memungut tambah bagi hasil kepada peminjam, walaupun dana tersebut digunakan untuk usaha dan ada hasilnya.

---

<sup>41</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: PARAMADINA, 2004), hlm. 99

Pembiayaan ini diperuntukan bagi nasabah yang benar-benar membutuhkan.

Dana qordhul Hassan ini dapat diambil dari dana ZIS atau qordhul hasan itu sendiri, karena hal itu sangat ditekankan dan disarankan untuk anggota untuk mengeluarkan infaq dan shadaqah. Pengambilan dana ini dapat dilakukan pada saat jatuh tempo atau mencicil sesuai kesepakatan. Pembiayaan Qordhul Hasan dapat disebut dengan dana kebijakan atau pinjaman. Dengan landasan Syariah.<sup>42</sup> Pola Kebajikan (Qordhul Hasan) yaitu;

- c. Komponen yang harus diketahui : Status anggota (masuk dalam 8 Ashnaf), Plafon pinjaman.
- d. Komponen yang harus ditentukan : Jangka waktu, dan jumlah angsuran.

Contoh :

- Anggota Jompo masuk ashnaf Miskin, namun ingin berusaha Berdagang gorengan, butuh dana sebesar Rp. 100.000,-
- BMT memberi pinjaman sebesar Rp. 100.000,-
- Jangka waktu : 100 Hari
- Maka jumlah yang harus dikembalikan adalah utuh Rp. 100.000,-.

Catatan untuk pembayarannya adalah :

- a. Sistem pembayaran sesuai kesepakatan cicilan atau tunai saat jatuh tempo.
- b. Pihak lembaga hanya berhak memungut biaya administrasi.

---

<sup>42</sup> Pinbuk dengan kantor dan koperasi usaha menengah...hal 82

- c. Sumber dana adalah dana sosial (Zakat, Infaq & Shodaqoh)
- d. Jika anggota memberikan keuntungan usaha, dimasukkan kembali dalam pos Infaq.
- e. Jika terjadi kemacetan, setelah ada upaya penanggulangan, dana tersebut dengan sendirinya dihapus bukukan.<sup>43</sup>

## C. Tinjauan BMT (Baitul maal wat Tamwil)

### 1. Pengertian BMT

*Baitul maal wat Tamwil* dari segi bahasa berarti rumah uang dan rumah pembiayaan. Apabila diartikan secara terpisah yaitu, Baitul maal adalah rumah uang, maksudnya lembaga keuangan berprioritas nasional keagamaan yang kegiatan utamanya menampung dan menyalurkan dana masyarakat berupa, zakat, infaq dan shodaqah (ZIS) berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Al-Qur'an dan sunnah Rasul-Nya. Karena berorientasi sosial, ia tidak dapat dimanipulasi untuk kepentingan bisnis.

Sedangkan *Baitul Tamwil* adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabung (simpanan) maupun deposito dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme yang lazim dalam dunia perbankan.<sup>44</sup> Sedangkan menurut KHES Lembaga Keuangan Syariah adalah korporasi yang melakukan

---

<sup>43</sup>Sistem Pembiayaan Oleh : Yusuf Supriatna, <http://kskubmtalmishbah.blogspot.com/> diakses pada tanggal 5 mei 2014.

<sup>44</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Produk Lembaga Mikro Keuangan*, Yogyakarta: UII Press, 2002 hal 65-67

penghimpunan dana pihak ketiga dan memberikan pembiayaan kepada nasabah, baik bank maupun non-bank

Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) memberikan definisi tentang BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang berintikan Baitul maal wat Tamwil yang diharapkan menjadi lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berdasarkan syariah.<sup>45</sup>

## 2. Ciri-Ciri BMT Syariah

Secara umum lembaga keuangan syariah yaitu baitul maaal wattamwil mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungan
- b) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan pengguna zakat, infaq dan shadaqah bagi kesejahteraan orang banyak
- c) Tumbuh dari bawah berdasarkan peran masyarakat disekitar
- d) Milik bersama masyarakat kecil bawah dan kecil dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu.<sup>46</sup>

Paparan diatas dapat disimpulkan bahwa produk BMT harus dikelola dengan menejemen secara proposional dan islam. Dengan kata BMT sebagai lembaga islam yang lembaga keuangannya non perbankan harus di jelaskan secara sederhana agar dapat dimengerti oleh para nasaba

---

<sup>45</sup> Pinbuk, *Modul Diklat Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Baitul maal wa tamwil* Tulungagung hal 1

<sup>46</sup> A. Djazuli, Yadi Janwari, *Lembaga – lembaga Perekonomian Umat*, Sebuah Pengenalan, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2003) hal 184

yang pada umumnya berpendidikan dan berpengalaman yang rendah. Selain itu kebijakan yang diberikan BMT terkait dengan kepentingan anggotanya agar pihak-pihak yang terlibat terus termotivasi untuk membina dan mengembangkan lebih lanjut.

BMT adalah milik masyarakat yakni didirikan oleh masyarakat sekitar BMT dan dikelola oleh masyarakat sekitar dan harus bermanfaat bagi masyarakat disekitar BMT berada.

1) Tujuan

BMT bertujuan meningkatkan kualitas ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

2) Sifat

BMT bersifat usaha bisnis mandiri yang ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional.<sup>47</sup>

3) Azas

- a. Azas BMT adalah Pancasila, UUD 1945 dan GBHN
- b. Landasan BMT adalah Al-Quran dan Al-Hadits

4) Visi

Visi adalah harapan yang harus dicapai dalam aktifitas, adapun visi BMT adalah;

- a. Mengusahakan pemupukan modal yang berasal dari simpanan anggota dengan sistem syariah.

---

<sup>47</sup> PINBUK, *Konsep Dasar Ekonomi Islam, Modal Pelatihan Baitul Maal wa Tamwil*, Pinbuk Tulungagung hal 27

- b. Memberikan pelayanan kepada para anggota untuk tujuan produktif dengan sistem pelayanan yang cepat, layak dan tepat sasaran
- c. Mengusahakan pendidikan secara insentif bagi anggota untuk menambah pengetahuan, keterampilan dan kewirausahaan anggota
- d. Melakukan pimpinan keagamaan bagi anggota
- e. Usaha-usah lain yang bermanfaat bagi BMT diantaranya dengan memberikan layanan sosial dengan masyarakat berupa pembinaan perekonomian masyarakat yang melakukan usaha kecil.<sup>48</sup>

#### 5) Misi

Misi mempunyai makna dan bentuk bering bagi BMT dalam penerapan Lembaga Keuangan Syariah, BMT dituntut untuk menegakkan kebenaran lembaga dan ketaqwaan yang diaplikasikan pada penegakan syariah, diantara misi BMT yaitu;

- a. Meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan kemajuan kerja pada umumnya.
- b. Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah
- c. Mengembangkan sikap hemat dan mendorong kegiatan menyimpan.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> PINBUK, *Modal BMT Pelatihan, Pinbuk Kabupaten Tulungagung hal 20*

<sup>49</sup> Ibid., hal 22

### 3. Mekanisme Penyaluran Dana BMT

Kegiatan operasional yang tidak kalah penting dalam BMT adalah kegiatan penyaluran dana/pembiayaan. Dalam kegiatan penyaluran dananya, secara garis besar pembiayaan BMT dapat dibedakan menurut tujuan penggunaannya, yaitu:

a. Jual beli

Jual beli adalah akad antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli dimana objeknya adalah barang dan harga. Penerapan akad jual beli ini dalam transaksi BMT tampak dalam produk pembiayaan murabahah, salam, dan istishna.<sup>50</sup>

b. Bagi hasil

Implementasi dari akad bagi hasil dalam transaksi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) inilah yang lebih dikenal di masyarakat karena memang fungsinya sebagai pengganti bunga. Dalam prakteknya BMT dapat menggunakan akad ini dalam dua sisi sekaligus, yaitu sisi penghimpunan dana (funding) dan sisi penyaluran dana (lending).

Penerapan akad bagi hasil dalam bentuk penghimpunan dana melalui produk simpanan, sedangkan dalam penyaluran dana adalah pada produk pembiayaan Mudharabah dan pembiayaan Musyarakah.

c. Sewa-Menyewa

---

<sup>50</sup> Ibid, hal 27

Sewa menyewa yaitu perjanjian yang objeknya merupakan manfaat atas suatu barang atau pelayanan, sehingga bagi pihak yang menerima manfaat berkewajiban membayar uang sewa/upah (ujrah). BMT menggunakan akad ini dalam produk penyaluran dana berupa pembiayaan ijarah dan pembiayaan ijarah muntahia bit tamlik.

d. Prinsip Jasa

Pembiayaan ini disebut jasa karena pada prinsipnya dasar akadnya adalah ta'awun atau tabarru'i. Yakni akad yang tujuannya tolong menolong dalam hal kebajikan. Adapun pengertian dari jenis-jenis pembiayaan tersebut adalah al wakalah, kafalah/garansi, al hawalah/pengalihan piutang, dan ar rahn (gadai).

e. Pinjam-meminjam yang Bersifat Sosial

Dalam operasional BMT transaksi pinjam-meminjam ini dikenal dengan nama pembiayaan qardh, yaitu pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sekaligus ataupun dicicil dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.<sup>51</sup>

#### **4. Perbedaan Sistem antara BMT dan Bank Syariah**

Secara prinsip BMT dan Bank Syariah sama-sama menjunjung asas ekonomi islam dalam sistem maupun operasionalnya. Namun, BMT memiliki beberapa perbedaan dengan Bank Syariah. Perbedaan yang

---

<sup>51</sup> Ibid, hal 29

paling menonjol adalah status hukum yang menaungi keduanya dimana Bank Syariah sudah berbentuk perseroan dan tunduk di bawah Undang-Undang tentang Perbankan Syariah. Sedangkan BMT masih belum memiliki status dan perundang-undangan yang jelas walaupun mendapat dukungan dari pemerintah. Sebagai solusinya, hingga saat ini BMT masih mengindik pada perundang-undangan koperasi walaupun secara mekanisme kerja berbeda.

Pada nisbah bagi hasil produk tabungan, Bank Syariah dan BMT cenderung memiliki perbedaan, dimana BMT menentukan nisbah yang lebih kecil bagi nasabah (penabung). Hal ini disebabkan karena pertimbangan modal BMT yang lebih kecil, sistem profit sharing yang berbeda dengan bank syariah (revenue sharing), tidak adanya pembebanan biaya administrasi bagi nasabah, serta tingkat likuiditas BMT itu sendiri.

Pada produk pembiayaan, BMT tidak menentukan nisbah tertentu. Prosentase bagi hasil tersebut ditentukan melalui kesepakatan antara pihak BMT dengan calon peminjam secara personal. Hal ini disebabkan karena BMT tidak tunduk kepada regulasi BI (Bank Indonesia) sehingga lebih leluasa dalam menerapkan konsep bagi hasil yang sesungguhnya.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> <http://mirsadakbar.blogspot.com/2013/10/baitul-mal-wat-tamwil.html> di akses pada tanggal 5 mei 2014.

#### **D. Pembiayaan dalam perspektif Ekonomi Syariah**

Secara garis besar produk pembiayaan menurut hukum ekonomi syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

**a. Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (Ba'i)**

Prinsip jual beli (Ba'i) adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda (Transfer Of Property), yang mana Tingkat keuntungan ditentukan didepan (diawal) dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:<sup>53</sup>

- Pembiayaan Murabahah
- Pembiayaan Salam
- Pembiayaan Istisna'
- Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Transaksi Ijarah dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

**b. Berdasarkan prinsip Bagi Hasil**

---

<sup>53</sup> Ahamad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta; Grafindo Persada, 2002) hal 78

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

- Pembiayaan Musyarakah
- Pembiayaan Mudharabah<sup>54</sup>

Beberapa Model Pembiayaan dalam Ekonomi Islam diantaranya:

#### 1. Pembiayaan Mudharabah

Menurut bahasa, kata mudharabah berasal dari *adh-dharbu fil ardhi*, yaitu melakukan perjalanan untuk berniaga. Berikut firman Allah SWT dalam surat al-Muzamil;<sup>55</sup>

Menurut M. Syafi'i Antonio, mudharabah adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (*mudharib*) menjadi pengelola, dimana keuntungan usaha dibagi dalam bentuk prosentase (nisbah) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, apabila kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>56</sup>

Mudharabah adalah kerjasama antara pemilik dana atau penanam modal dengan pengelola dana untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah."[KHES, pasal 20 ayat 4].

Pada pembiayaan ini BMT bertindak sebagai penyalur dana (*shohibul*

---

<sup>54</sup> Ibid, Ahamad Djazuli, hal 79

<sup>55</sup> Abdullah dan Abdul Husaini at-Tariqi, *Ekonomi Islam Prinsip Dasar dan Tujuan*, (Yogyakarta; Magistra Insani Press, 2004) hal 265.

<sup>56</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press), hal 99

*maal*) dan anggota atau nasabah sebagai penerima (*mudhairb*) untuk usaha dengan bagi hasil keuntungan yang telah ditentukan<sup>57</sup> dengan akad syirkah atau kerja sama antara BMT dengan anggota yang menjalankan usaha dengan modal seluruhnya dari BMT. Dalam jangka waktu tertentu hasil keuntungan usahanya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, misalnya 20% untuk pemilik modal (BMT) dan 80% untuk nasabah.

Sebagaimana akad lain dalam syariat Islam, agar mudharabah atau qirad mejadi sah, maka harus memenuhi rukun dan syarat mudharabah. Menurut mahzab Hanafi, apabila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak dipenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga akad tersebut menjadi fasid (rusak). Sedangkan rukun dalam mudharabah berdasarkan Jumhur Ulama ada 3 yaitu; dua orang yang melakukan akad (*al-aqidani*), modal (*ma'qud alaih*), dan *shighat* (ijab dan qabul). Ulama syafi'iyah lebih memerinci lagi menjadi enam rukun ;

- Pemilik modal (*shohibul mal*)
- Pelaksana usaha (*mudharib* / pengusaha)
- Akad dari kedua belah pihak ( Ijab dan kabul )
- Objek mudharabah ( pokok atau modal)
- Usaha (pekerjaan pengelolaan modal.
- Nisbah keuntungan

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah berpendapat bahwa yang menjadi rukun akad mudharabah adalah Ijab dan Qabul saja, sedangkan

---

<sup>57</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Kepraktek*, (Jakarta; Gema Insani, 2001) hal 97.

sisanya rukun-rukun yang disebutkan Jumhur Ulama itu, sebagai syarat akad mudharabah.<sup>58</sup>

Adapun syarat-syarat mudharabah berhubungan dengan pelaku mudharabah (*al-aqidani*), modal dan akad. Bagi pemilik modal dan pengusaha harus cakap bertindak hukum dan cakap untuk menjadi wakil. Syarat dalam hal modal adalah harus berbentuk uang, dan jelas jumlahnya. Juga disyaratkan harus ada, tunai, bukan dalam bentuk utang, dan harus diberikan kepada mudharib. Oleh karenanya jika modal itu berbentuk barang, menurut Ulama Fiqh tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya. Yang berhubungan dengan laba/keuntungan disyaratkan bahwa pembagian laba harus memiliki ukuran yang jelas dan laba harus berupa bagian yang umum (*masyhur*).<sup>59</sup> Secara umum pembiayaan mudharabah dibagi menjadi dua, yaitu:

- Mudharabah Mutlaqah, dimana nasabah diberi kebebasan untuk melakukan usaha dan tidak terikat dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak bank. Dalam produk ini dikembangkan menjadi produk tabungan mudharabah dan deposito mudharabah.<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> Ibid., Muhammad Syafi'i Antonio hal 56

<sup>59</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia), hal.228.

<sup>60</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2004) hal 99

- Mudharabah Muqyyadah, dimana nasabah hanya melakukan jenis usaha tertentu dan terikat dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dan ditetapkan oleh bank selaku penyedia modal.<sup>61</sup>

Syirkah mudharabah mengharuskan ada dua pihak, yaitu pihak pemilik modal (shohibul maal) dan pihak pengelola (mudharib). Pihak pemodal menyerahkan modalnya dengan akad wakalah kepada seseorang sebagai pengelola untuk dikelola dan dikembangkan menjadi sebuah usaha yang menghasilkan keuntungan (profit). Keuntungan dari usaha akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, dan mana kala menjadi kerugian bukan karena kesalahan manajemen (kelalaian), maka kerugian akan ditanggung oleh pihak pemilik modal.<sup>62</sup>

Sedangkan untuk keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah atau perbandingan laba rugi yang disepakati. Jika terjadi kerugian, maka ditutup dengan laba yang diperolehnya. Namun apabila dalam akad mudharabah tidak mendapatkan laba sama sekali atau mengalami kerugian, maka mudharib (pengelola dana) tidak berhak diberi upah atas usahanya, dan shahibul maal (pemilik dana) tidak berhak menuntut kerugian kepada mudharib. Demikian ini bila kerugian tidak disebabkan dari kelalaian mudharib.<sup>63</sup> Adapun sumber dasar hukum mudharabah diantaranya;

a. Al-Qur'an

---

<sup>61</sup> A. Djazuli dan Yadi Jawari, *Lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan*, (Jakarta; Grafindo Persada, 2002) hal 73-74

<sup>62</sup> Ibid,, Muhamad Syafii Antonio, hal 105

<sup>63</sup> H.M Dumari Nor, dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf*, (Pondok Pesantren Sindogiri Jawa Timur, 2007) hal 9

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ 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 di dalamnya.<sup>64</sup> (Qs. al-Baqara: 275)

#### b. As-Sunnah

Diantara hadits yang berkaitan dengan mudharabah adalah hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Syuhaib bahwa Nabi SAW bersabda: “Tiga perkara yang mengandung berkah adalah jual beli yang ditanggungkan melalui qiradh (member modal kepada orang lain) dan yang mencampurkan gandum dengan jelas untuk keluarga, bukan untuk diperjual belikan”. (HR. Ibnu Majah dan Shuhaib)<sup>65</sup>

#### c. Ijma'

Diantara ijma' dalam mudharabah yang diriwayatkan bahwa jamaah dari sahabat menggunakan harta anak yatim untuk mudharabah, perbuatan tersebut tidakdientang oleh sahabat lainnya.<sup>66</sup>

<sup>64</sup> Departemen Agama RI, 2003, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bandung : CV. Diponegoro, Hal.363

<sup>65</sup> <http://muhammadnorabdi.wordpress.com/2011/08/13/kaidah-fiqih-dalam-muamalah/>  
Diakses Tanggal 20 mei 2014

<sup>66</sup> Ibid., Muhamad Syafii Antonio, hal 46

#### d. Qiyas

Mudharabah diqiyaskan kepada al-Musyaqoh (menyuruh seseorang untuk mengelola kebun). Selain diantara manusia ada yang miskin dan ada yang kaya. Disatu sisi banyak orang kaya yang tidak dapat mengusahaka hartanya, disisi lain tidak sedikit orang miskin yang mau bekerja tetapi tidak memiliki modal. Dengan demikian adanya modal untuk memenuhi kebutuhan kedua golongan diatas yakni untuk kemaslahatan manusia dalam memenuhi kebutuhannya.<sup>67</sup>

#### 2. Pembiayaan Musyarakah

*Syirkah* atau *musyarakah* dalam bahasa Arab berarti pencampuran atau interaksi.<sup>68</sup> Sementara dalam terminologi ilmu fiqh, *syirkah* berarti persekutuan usaha untuk mengambil hak atau operasi.

Sedangkan pengertian musyarakah dalam Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau ekspertise (keahlian) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Syafi'I Antonio *Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu hal tertentu dimana masing-mating pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Menurut

---

<sup>67</sup> <http://pemudagenius.Blogspot.com> diakses pada tanggal 2 juni 2014

<sup>68</sup> Abdullah al-Muslih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 146.

Manan mengatakan, *musyarakah* adalah hubungan kemitraan antara bank dengan konsumen untuk suatu masa terbatas pada suatu proyek baik bank maupun konsumen memasukkan modal dalam perbandingan yang berbeda dan menyetujui suatu laba yang ditetapkan sebelumnya, Lebih lanjut Manan mengatakan bahwa sistem ini juga didasarkan atas prinsip untuk mengurangi kemungkinan partisipasi yang menjerumus kepada kemitraan akhir oleh konsumen dengan diberikannya hak pada bank kepada mitra usaha untuk membayar kembali saham bank secara sekaligus ataupun secara berangsurangsur dari sebagian pendapatan bersih operasinya.<sup>69</sup>

Dalam definisi lain *musyarakah* adalah kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>70</sup> Secara umum, inti *musyarakah* dapat dipahami sebagai suatu usaha kerja sama dari dua pihak atau lebih terhadap suatu proyek untuk menghasilkan keuntungan dengan kesepakatan dalam kontrak. *Musyarakah* dapat digunakan untuk membiayai berbagai macam kegiatan usaha selama itu tidak bertentangan dengan syari'ah Islam. Modal yang ada digunakan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan bersama, sehingga tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi atau dipinjamkan pada pihak lain tanpa adanya izin dari mitra lainnya.

---

<sup>69</sup> Ibid., Syafii Antonio,, hal 99

<sup>70</sup> Heri sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta; Adipura 2003) hal 67

Secara umum, inti *musyarakah* dapat kita pahami sebagai suatu usaha kerja sama dari dua pihak atau lebih terhadap suatu proyek untuk menghasilkan keuntungan dengan kesepakatan dalam kontrak. Musyarakah dapat digunakan untuk membiayai berbagai macam kegiatan usaha selama itu tidak bertentangan dengan syari'ah Islam. Modal yang ada digunakan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan bersama, sehingga tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi atau dipinjamkan pada pihak lain tanpa seizin mitra lainnya.<sup>71</sup>

Dalam tuntunan ajaran islam dijelaskan bahwa kerja sama dalam melakukan kegiatan kebaikan di masyarakat adalah sangat dianjurkan bahkan dapat bernuansa wajib. Hal ini karena faktor manfaat yang diraih oleh pihak-pihak yang melakukan kerja sama. Dengan bergabungnya dua orang atau lebih, hasil yang diperoleh diharapkan jauh lebih baik dibandingkan jika dilakukan sendiri, karena didukung oleh kemampuan akumulasi modal yang lebih besar, relasi bisnis yang luas, keahlian yang beragam, wawasan yang lebih luas, pengendalian yang lebih tinggi dan lain sebagainya.<sup>72</sup>

Setiap mitra harus memberi kontribusi dalam perkerjaan dan dia menjadi wakil mitra lain juga sebagai agen bagi usaha kemitraan, sehingga seorang mitra tidak dapat lepas tangan dari aktivitas yang dilakukan mitra lainnya dalam menjalankan aktivitas bisnis yang normal. Apabila usaha tersebut untung, maka keuntungan akan dibagikan kepada para mitra

---

<sup>71</sup> Muslich, *Bisnis Syari'ah Perspektif Mu'amalah dan Manajemen*, (UPP STIM YKPN: Yogyakarta, 2007), hlm. 102

<sup>72</sup> Ibid, hal 105

sesuai dengan nisbah yang telah disepakati (baik presentase maupun periodenya harus secara tegas dan jelas ditentukan di dalam perjanjian), sedangkan bila rugi akan didistribusikan kepada para mitra sesuai dengan porsi modal dari setiap mitra.<sup>73</sup> Landasan Musyarakah adalah:

a) Al-Qur'an

فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الثُّلُثِ .....<sup>ع</sup>

“.....Maka mereka berserikat pada sepertiga.....(QS. An Nisa:12).

□ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا

□ وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

“Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh”. (QS. Shaad: 24).

Kedua ayat di atas menunjukkan bahwa Allah SWT membenarkan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Pada ayat yang pertama menjelaskan bahwa syirkah terjadi secara otomatis karena waris. Sedangkan pada ayat yang kedua, syirkah terjadi karena adanya akad.

b) Al-Hadits

عن أبي هريرة رفعه قال إن الله يقول أنا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه

“Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw bersabda: “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, “Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya”. (HR Abu Daud).

<sup>73</sup> Ibid, Rahmat Syafei,,hal 331

Hadist tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hambanya yang melakukan perserikatan selama saling menjunjung tinggi amanah kebersamaan dan menjahui pengkhianatan.<sup>74</sup>

c) Ijma

Ibnu Qudamah dalam kitabnya, al-Mughni, telah berkata, “Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global, walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen”.<sup>75</sup>

3. Pembiayaan Muarabahah

Muarabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>76</sup>

Seperti dalam hadist Nabi yaitu:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ  
بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ {رواه ابن ماجه عن صهيب}

"Nabi saw. bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, buka untuk dijual."<sup>77</sup>

<sup>74</sup> Ibid, Rahmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hal 73

<sup>75</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 91

<sup>76</sup> Ibid,,Buku II Tentang Akad Bab I KHES

<sup>77</sup> Ibid, Muhammad Syafi'i Antonio, hal 58

Berikut jenis-jenis pembayaran pada akad murabahah:

- a. Murabahah muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal dan pembayaran dalam bentuk jumlah total (*lump sum*).
- b. Murabahah taqsith dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal dan pembayaran dalam bentuk mencicil atau angsuran.
- c. Murabahah naqdan yaitu pembayaran secara tunai bersamaan dengan penyerahan barang.<sup>78</sup>

Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli, dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.<sup>79</sup>

Dalam melaksanakan jual beli murabahah tentunya memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhii oleh kedua belah pihak yaitu;

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b) Kontrak pertama harus syah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c) Kontrak harus bebas dari riba

---

<sup>78</sup> Khasmir, manajemen perbankan, (Jakarta: Raja Grafindo Persada) hal

<sup>79</sup> <http://dayatfsh.blogspot.com/2013/02/murabahah-menurut-perspektif-fatwa-dsn-3773.html> diakses pada tanggal 11-06-2014

- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang yang sudah dibeli
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara utang.<sup>80</sup>

Jika dalam BMT, Pembiayaan dengan sistem jual beli dengan akad murabahah ini BMT berkedudukan sebagai pembantu anggotanya dan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dalam modal usahanya. Harga jual kepada anggotanya adalah sebesar harga beli (pokok) barang ditambah margin keuntungan dari pihak BMT dan anggota. Nasabah membutuhkan barang dan BMT menyediakan barangnya. Kemudian nasabah membeli barang di BMT dengan pembayaran dibelakang atau tempo, besarnya harga dan lamanya pembayaran ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua pihak, tempo pembayarannya antara 1, 2, 3 atau samapai 6 bulan.<sup>81</sup> Pasal 124 KHES bahwa Sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.<sup>82</sup>

#### 4. Pembiayaan BBA

*Bai' Bithaman Ajil* (BBA) secara definisi dapat dilihat dari tiga buah kata berbeda. *Al-Bai'* berarti jual, *thaman* berarti harga, dan *ajil* berarti menunda. Akad *Bai' Bithaman Ajil* merupakan akad transaksi jual-beli, dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda. Jadi BBA bukan merupakan

---

<sup>80</sup> Muhamad, *Sistem Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta; UII Press, 2000) hal 23

<sup>81</sup> Ibid,, Heri Sudarsono, hal 67

<sup>82</sup> Ibid,,Buku II KHES

transaksi pinjaman, dengan kata lain, BBA merupakan akad *Murabahah* dengan pembayaran yang ditunda. Di beberapa negara di Timur Tengah, akad ini dikenal dengan istilah *Bay' Muajjal*.<sup>83</sup>

Istilah Bai' Bitsaman ajil sesungguhnya istilah yang baru dalam literatur fiqh Islam. Meskipun prinsipnya memang sudah ada sejak masa lalu. Secara makna harfiah, Bai' maknanya adalah jual beli atau transaksi. Tsaman maknanya harga dan Ajil maknanya bertempo atau tidak tunai. Jenis transaksi ini sesuai dengan namanya adalah jual beli yang uangnya diberikan kemudian atau ditangguhkan. Tsaman Ajil maknanya adalah harga belakangan. Maksudnya harga barang itu berbeda dengan bila dilakukan dengan tunai. Pembiayaan ini adalah pengembangan dari pembiayaan murabahah akan tetapi pembiayaan ini jauh lebih ringan. Bedanya adalah dalam jangka waktu atau tempo pembayaran lebih lama bisa 12 bulan atau 24 bulan sesuai dengan kebijakan BMT.

Ba'i Bistaman Ajil merupakan persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama persetujuan ini termasuk pula dalam jangka waktu jumlah pembayaran dan jumlah angsurannya.<sup>84</sup> Yang membedakan dengan murabahah dengan Ba'i Bistaman Ajil adalah adanya penangguhan waktu pembayaran yang menyebabkan perlunya jaminan.

Perbedaan antara jual beli tangguh dan jual beli biasa adalah harga penjualan dalam jual beli tangguh lebih mahal daripada harga biasa dan

---

<sup>83</sup> Ibid,, Ahmad Ilham Sholihin, hal 609

<sup>84</sup> Warkum Sumito, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2002) hal 37

harga penjualan itu meningkat mengikut masa penangguhan yang dikehendaki oleh pelanggan.<sup>85</sup>

Ada beberapa syarat dan rukun Ba'i Bi Tsaman Ajil, yaitu;

- 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 hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

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

- Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- Membatalkan kontra Skema Bai' Al-Murabahah<sup>86</sup>

Akad *Bai' Bithaman Ajil* merupakan akad transaksi jual-beli, dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati, dengan pembayaran yang ditunda. Jadi BBA bukan merupakan transaksi pinjaman, dengan kata lain, BBA merupakan akad *Murabahah* dengan

---

<sup>85</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: PARAMADINA, 2004), hlm. 99

<sup>86</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Produk Lembaga Mikro Keuangan*, Yogyakarta: UII Press, 2002 hal 39

pembayaran yang ditunda. Di beberapa negara di Timur Tengah, akad ini dikenal dengan istilah *Bay' Muajjal*.<sup>87</sup>

Allah mengizinkan transaksi dalam bisnis selagi transaksi tersebut tidak keluar dari konteks syari'ah (agama). Adapun ayat-ayat yang dapat dijadikan rujukan dasar akad *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA), adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Firman Allah dalam QS. An-Nisa'[4] : 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿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 diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang padamu. (Q.S Al- Nisa' : 29)”*<sup>88</sup>

Berdasarkan ayat ini, yang menjadi kriteria suatu transaksi yang sah adalah adanya unsur suka sama suka diantara kedua belah pihak. Jual beli dimana murabahah dan al-bai' bitsamanan ajil merupakan bagian terpenting dari padanya, merupakan bagian terbesar dari rangkaian perniagaan dan bisnis.

Ayat lain yang mengatakan tentang pentingnya akad adalah Q.S Al-Maidah [5] ayat 1:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ... ﴿١﴾

<sup>87</sup> Ibid,, Ahmad Ilham Sholihin, hal 609

<sup>88</sup> *Al-Qur'an dan Terjemahan Indonesia*, (Jakarta:PT. Sari Agung, 2005) hal. 150

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (Perjanjian-perjanjian)” (Q.S. Al-Maidah:1)<sup>89</sup>

b. Hadits Nabi

“Nabi SAW, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab,” seseorang yang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”. (H.R Bajar, Hakim yang menyahihkannya dari Rifa’ah Ibn Rafi’)

Yang dimaksud dengan mabrur adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبِرَّارُ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- « ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَإِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ ».

Dari Suhaib Ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).<sup>90</sup>

Di dalam hadits yang lainnya yaitu; hadis nabi:

حدث ابن مسعود انه قال ايما بيعين تباعا فالقول البائع او يترادان

Artinya: Hadis dari Ibnu Masud, siapa saja dua orang yang berjual beli. Maka yang menjadi pegangan adalah perkataan penjual atau saling mengembalikan.<sup>91</sup>

c. Ijma’ Ulama’

Kalangan Ulama’ telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhannya sendiri, tanpa bantuan orang lain. Akan tetapi, meskipun

<sup>89</sup> *Ibid*, hal. 192

<sup>90</sup> Heri sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonesia, 2007), hal. 58

<sup>91</sup> Ibnu Rusdy, *Bidayatul Muztahid* (Surabaya: Al-Hidayah, t.th), II.128.

demikian bantuan atau milik orang lain yang dibutuhkan itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>92</sup>

d. Kaidah Fiqhiyah

لَأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ إِلَّا بَأْحَةٌ حَتَّى يَدُنَ الدَّلِيلِ عَلَى التَّحْرِيمِ

“*hukum asal dari sesuatu (muamalah) adalah mubah sampai ada dalil yang melarangnya (memakruhkannya atau mengharamkannya)*”<sup>93</sup>

5. Pembiayaan Qordul Hasan

Qordul Hasan adalah pembiayaan atas dasar kewajiban sosial semata dimana anggota (penerima bayaran) tidak dituntut mengembalikan apapun kecuali modal pokok pembiayaan.<sup>94</sup> Qardhul Hasan merupakan Pinjaman tanpa pengenaan bagi hasil sama sekali. Sumber dana yang digunakan untuk memberikan pinjaman biasanya berasal dari zakat, infaq dan shadaqah. Jika peminjam secara sukarela melebihi pembayaran maka akan dianggap sebagai shadaqah. Pembiayaan ini tidak memungut tambah bagi hasil kepada peminjam, walaupun dana tersebut digunakan untuk usaha dan ada hasilnya. Pembiayaan ini diperuntukan bagi nasabah yang benar-benar membutuhkan.

Dana qordhul Hassan ini dapat diambil dari dana ZIS atau qordhul hasan itu sendiri, karena hal itu sangat ditekankan dan disarankan untuk anggota untuk mengeluarkan infaq dan shadaqah. Pengambilan dana ini dapat dilakukan pada saat jatuh tempo atau mencicil sesuai kesepakatan.

<sup>92</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, hal. 73

<sup>93</sup> <http://muhammadnorabdi.wordpress.com/2011/08/13/kaidah-fiqih-dalam-muamalah/>  
Diakses Tanggal 20 mei 2014

<sup>94</sup> Pinbuk, *Konsep Dasar Ekonomi Islam, Modal Pelatihan Baitul maal Wat Tammwil*, Pinbuk Tulungagung. hal 9

Pembiayaan Qordhul Hasan dapat disebut dengan dana kebijakan atau pinjaman. Dengan landasan Syariah.<sup>95</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِّن قَبْلِ أَن يَأْتِيَ يَوْمٌ لَا بَيْعٌ فِيهِ وَلَا خُلَّةٌ وَلَا شَفِيعَةٌ ۗ وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ ﴿٢٥٤﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at<sup>[160]</sup>. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim. Qs. Al-Baqarah: 254)

Konsep bagi hasil pembiayaan semua akad perjanjian yang ada diatas berdasrakan sistim hukum ekonom syariah yaitu perbedaan antara sistem ekonomi islam dengan sistem ekonomi lainnya adalah terletak pada penerapan bunga. Dalam ekonomi islam, bunga dinyatakan sebagai riba yang diharamkan oleh syariat islam. Sehingga dalam ekonomi yang berbasis syariah, bunga tidak diterapkan dan sebagai gantinya diterapkan sistem bagi hasil yang dalam syariat islam dihalalkan untuk dilakukan.<sup>96</sup>

Dalam aplikasinya, mekanisme penghitungan bagi hasil dapat dilakukan dengan dua macam pendekatan, yaitu :

a. Pendekatan *profit sharing* (bagi laba)

Penghitungan menurut pendekatan ini adalah hitungan bagi hasil yang berdasarkan pada laba dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha dikurangi dengan biaya usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut.

<sup>95</sup> Pinbuk dengan kantor dan koperasi usaha menengah...hal 82

<sup>96</sup> Faiszal Abdullah, *Managemen Perbankan (Teknik Analisis kinerja Keuangan Bank)*, (Universitas Muhamadiyah Malang, 2003) hal 54

b. Pendekatan *revenue sharing* (bagi pendapatan).

Penghitungan menurut pendekatan ini adalah perhitungan laba didasarkan pada pendapatan yang diperoleh dari pengelola dana, yaitu pendapatan usaha sebelum dikurangi dengan biaya usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut.<sup>97</sup>

Kemudian untuk konsep bagi hasil yang berbeda sekali dengan sistem bunga yang ada di konvensional. Dan dalam ekonomi syariah menggunakan konsep bagi hasil sebagai berikut:<sup>98</sup>

- a) Pemilik dana menanamkan dananya melalui institusi keuangan yang bertindak sebagai pengelola dana.
- b) Pengelola mengelola dana-dana tersebut dalam sistem yang dikenal dengan sistem *pool of fund* (penghimpunan dana), selanjutnya pengelola akan menginvestasikan dana-dana tersebut kedalam proyek atau usaha-usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi semua aspek syariah.
- c) Kedua belah pihak membuat kesepakatan (akad) yang berisi ruang lingkup kerjasama, jumlah nominal dana, nisbah, dan jangka waktu berlakunya kesepakatan tersebut.

## E. Penelitian Terdahulu

1. Moch. Uzeir Mustaqfirin, NIM 3221073025 mahasiswa STAIN Tulungagung Jurusan Syariah Prodi Muamalah tahun 2011 dengan judul

---

<sup>97</sup> Ibid, Faiszal Abdullah, *Managemen Perbankan*, hal 56

<sup>98</sup> Ibid,,hal 73

“studi komparatif kepuasan nasabah pembiayaan murabahah pada BMT HARUM Tulungagung dan AS-SALAM di Kras Kediri”

Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah, sama-sama meneliti pembiayaan yang ada di BMT HARUM Tulungagung, akan tetapi terdapat beberapa perbedaan, yaitu; peneliti terdahulu membandingkan akan kepuasan nasabah dalam proses pembiayaan murabahah di BMT HARUM dengan BMT AS-SALAM di Kras Kediri, baik dari segi manajemen pembiayaan murabahah dalam menentukan kepuasan nasabah. Sedangkan dalam peneliti sekarang memfokuskan tentang metode penghitungan nisbah bagi hasil pembiayaan di BMT dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

2. Ani Widiarti, NIM; 3221033006, tahun 2007 mahasiswa STAIN Tulungagung jurusan Syariah prodi Muamalah dengan judul “peranan produk pembiayaan musyarakah bagi pengembangan usaha kecil dikoperasi syariah BMT PSM (Pesantren Sabilil Muttaqien). Penelitian ini dilatar belakangi dengan produk-produk dari BMT PSM yang ditawarkan yang salah satunya pembiayaan modal usaha. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif.

Dari penelitian terdahulu persamaannya yaitu dalam kajian kasusnya pembiayaan, akan tetapi fokusnya adalah produk pembiayaan musyarakah dalam modal usaha, macam-macam pembiayaan musyarakah, tata cara bagi hasil pembiayaan musyarakah. Sedangkan perbedaan dengan peneliti sekarang adalah memfokuskan tentang metode penghitungan nisbah bagi

hasil pembiayaan di BMT HARUM Tulungagung dimana dalam peneliti sekarang mengkaji akan cara-cara penghitungan bagi hasil dalam pembiayaan apakah sesuai dengan hukum ekonomi syariah atau tidak.

3. Putri Roro Wulan Tanti, NIM; 3221053026, tahun 2010 dengan judul “ pengaruh pembiayaan murabahah terhadap pengembangan usaha kecil di BMT AS-SALAM kras kediri” mahasiswa jurusan syariah prodi muamalah STAIN Tulungagung. Dari hasil penelitian ini, yang menjadikan latar belakang masalah tentang pengaruh pembiayaan dalam pengaruh usaha kecil. penelitian ini menggunakan jenis kuantitatif.

Penelitian terdahulu ini berbeda dengan dengan sekarang, dimana jenis penelitiannya adalah kuantitatif dan fokus penelitiannya adalah pengaruh pembiayaan murabahah terhadap pengembangan usaha kecil di BMT. Dalam penelitian ini menjelaskan akan minat masyarakat dalam pengajuan pembiayaan di BMT guna mengembangkan usaha kecil yang dimiliki calon anggota. Untuk peneliti saat ini memfokuskan pada metode penghitungan nisbah bagi hasil pembiayaan di BMT dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

4. Etik Dwi Handayani Nim, 3221033019, STAIN Tulungagung 2007 Jurusan Syariah Prodi Mu’amalah. Dengan judul skripsi; “Analisis sitem Mudharabah Pada Pembiayaan Di BMT HIDAYAH Plosokandang Kedungwaru”.

Penelitian terdahulu mengkaji tentang bagaimana aplikasi prinsip pembiayaan pada sistim mudharabah di BMT Hidayah plosokandang

Kedungwaru Tulungagung. Dan juga mengenai penjelasan aplikasinya di BMT Hidayah Ploso Kandang Kedungwaru, dimana kajian penelitiannya menggunakan jenis penelitian deskriptif sampel.<sup>99</sup>

Dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu sama-sama membahas pembiayaan di BMT. Perbedaan yang mendasar yaitu peneliti sekarang membahas metode penghitungan nisbah bagi hasil pembiayaan pada BMT. Sedangkan peneliti terdahulu membahas tentang aplikasi dan prinsip pembiayaan pada sistim bagi hasilnya di BMT.

5. Saekoni, Nim. 3221053027, mahasiswa Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Tulungagung, Progam Studi Muamalah, Jurusan Syariah pada tahun 2012. Dengan judul skripsi; “Pengaruh Pendapatan Nasabah Dan Bagi hasil Terhadap Minat Masyarakat Menabung di BMT Istiqomah Karang Rejo Tulungagung”.

Dalam skripsi ini Saekoni menjelaskan hasil penelitiannya yaitu:

- a. Pengaruh pendapatan nasabah dan bagi hasil terhadap minat masyarakat menabung di BMT Istiqomah Karangrejo.
- b. Cara BMT Istiqomah Karangrejo dalam meningkatkan minat menabung masyarakat pada BMT tersebut.

Persamaan penelitian yang saya ajukan dengan peneliti terdahulu adalah sama-sama membahas bagi hasil pada Lembaga Keuangan Syariah. Dalam sekripsi ini membahas tentang cara operasional dalam meningkatkan minat masyarakat untuk menabung di BMT. Sedangkan

---

<sup>99</sup> Kumpulan sekripsi perpustakaan IAIN Tulungagung.

dalam penelitian yang saya ajukan adalah membahas secara luas akan cara atau metode penghitungan nisbah bagi hasil pembiayaan pada lembaga keuangan syariah atau BMT baik pembiayaan mudharabah, musyarakah, murabahah ataupun produk-produk pembiayaan yang ada di lembaga keuangan berbasis syariah tersebut.