

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Baitul Maal Wattamwil (BMT)

1. Pengertian

Baitul maal wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitu maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, shadaqah, dan infaq. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.¹⁰

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup – ilmu pengetahuan ataupun materi – maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.¹¹

Kegiatan BMT adalah pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha. Kegiatan BMT adalah

¹⁰ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Deskripsi dan Ilustrasi), (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hal. 96

¹¹ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. . . , hal. 96

mengembangkan usaha-usaha ekonomi produktif dengan mendorong kegiatan menabung dan membantu pembiayaan kegiatan usaha ekonomi anggota dan masyarakat lingkungannya. BMT juga dapat berfungsi sosial dengan menggalang titipan dana sosial untuk kepentingan masyarakat, seperti dana zakat, infaq dan shadaqah dan mendistribusikannya dengan prinsip pemberdayaan masyarakat sesuai dengan peraturan dan amanahnya, kecil diantaranya dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonominya dengan sistem syariah.¹²

2. Komitmen BMT

BMT mempunyai beberapa komitmen yang harus dijaga supaya konsisten terhadap perannya, komitmen tersebut adalah:

- a. Menjaga nilai-nilai syariah dalam operasional BMT
- b. Memperhatikan permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.
- c. Meningkatkan profesionalitas BMT dari waktu ke waktu
- d. Ikut terlibat dalam memelihara kesinambungan usaha masyarakat.¹³

3. Ciri-ciri BMT

BMT mempunyai ciri-ciri, yaitu ciri utama dan ciri khusus.

¹² Ulfa Hasanah, *Faktor-faktor motivasi yang dipertimbangkan nasabah dalam memilih BMT Pahlawan Tulungagung*. . . , hal. 48

¹³ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. . . , hal. 98

a. Ciri Utama

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat
- 2) Bukan lembaga sosial, tapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pentasaarufan dana ZIS bagi kesejahteraan masyarakat
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya
- 4) Milik bersama masyarakat bawah bersama dengan orang kaya di sekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat.

b. Ciri Khusus

- 1) Staf dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk menghimpun dana anggota maupun pembiayaan.
- 2) Kantor dibuka dalam waktu yang tertentu yang ditetapkan sesuai kebutuhan pasar, kas bukan hanya siang, malam juga buka sesuai kondisi pasar.
- 3) BMT mengadakan pendampingan usaha anggota. Pendampingan ini akan lebih efektif jika dilakukan secara berkelompok (Pokusma)
- 4) Manajemen BMT adalah profesional Islami.¹⁴

¹⁴ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 132

4. Tujuan BMT

Sebagai suatu lembaga perekonomian umat, BMT memiliki beberapa tujuan, diantaranya adalah:

- a. Meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan, khususnya pengusaha kecil/lemah.
- b. Memberi sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dalam peningkatan kesejahteraan umat
- c. Meciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah
- d. Mendorong sikap hemat dan gemar menabung
- e. Menumbuhkan usaha-usaha yang produktif
- f. Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman dan membebaskan dari sistem riba
- g. Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional
- h. Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha disamping meningkatkan kesempatan kerja dan penghasilan umat.¹⁵

5. Fungsi BMT

Dalam rangka mencapai tujuannya, BMT berfungsi:

¹⁵ Ulfa Hasanah, *Faktor-faktor motivasi yang dipertimbangkan nasabah dalam memilih BMT Pahlawan Tulungagung*. . . , hal. 49

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi anggotanya, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya
- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota
- d. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*)

6. Prinsip Operasional BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT tidak jauh dengan BPR syariah, yakni menggunakan 3 prinsip:

a. Prinsip bagi hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT

- 1) *Al-Mudharabah*
- 2) *Al-Musyarakah*
- 3) *Al-Muzaraah*
- 4) *Al-Musaqah*

b. Prinsip jual beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan

pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah mark-up. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana

- 1) *Bai' al-Murabahah*
- 2) *Bai' as-Salam*
- 3) *Bai' al-Istishna*
- 4) *Bai' Bitsaman Ajil*

c. Sistem non-profit

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan no-komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjaman saja *Al-Qordhul Hasan*.¹⁶

B. Tinjauan Umum Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Berdasarkan UU No. 9 tahun 1995, yang dimaksud pembiayaan adalah “penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak yang lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.”

Sedangkan menurut PP No.9 tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah “penyediaan uang atau tagihan

¹⁶ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. . . , hal. 101

yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan”.

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.

Supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni; aman, lancar, dan menguntungkan

1. Aman

Yakni keyakinan bahwa dana yang telah dilepas dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tersebut, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BMT terlebih dahulu harus melakukan survey usaha untuk memastikan usaha yang dibiayai layak.

2. Lancar

Yakni keyakinan bahwa dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat. Semakin cepat dan lancar pemutaran dananya, maka pengembangan dana BMT akan semakin baik.

3. Menguntungkan

Yakni perhitungan dan proyeksi yang tepat, untuk memastikan dana dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan. Semakin tepat dalam memproyeksikan usaha, kemungkinan besar gagal dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh besar bagi kelangsungan BMT. Karena para deposan akan secara langsung merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BMT, akan semakin besar pula bagi hasil yang akan diterima oleh para penabung dan sebaliknya.¹⁷ Dengan kerjasama yang baik antara pihak BMT dan nasabah kedua belah pihak akan dapat melakukan usaha dengan baik dan sama-sama memperoleh keuntungan. Selain itu BMT juga harus selektif untuk menentukan nasabah yang akan diberi pembiayaan agar tetap terjaga keeksisan BMT.

2. Tujuan Pembiayaan

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

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat mengakses secara ekonomi, maka dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonomi.

¹⁷ Muhamad Ridwan, manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), (Yogyakarta: UII Press, 2004) , hal. 163-165

- b. Tersedianya dana bagi bagi peningkatan usaha, artinya untuk mengembangkan usaha memerlukan dana tambahan. Dana tersebut dapat diperoleh dari aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha yang mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dan pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan artinya, masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan mendapatkan pendapatan bagi hasil dari usahanya.

Adapun secara mikro. Pemberian pembiayaan diberikan dengan tujuan untuk;

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya usaha yang dibuka mempunyai tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antar sumber daya alam dan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan

sumber daya manusia ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan.

- d. Penyalur kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan.¹⁸

3. Fungsi Pembiayaan

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya pada bank dalam bentuk giro, tabungan atau deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

- b. Meningkatkan daya guna barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi barang jadi sehingga *utility* dari barang tersebut meningkat, misalnya benang menjadi tekstil.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

¹⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 17

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel dan sebagainya.

d. Menimbulkan kegairahan usaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha memenuhi kebutuhannya. Karena itulah para pengusaha maupun masyarakat berhubungan dengan lembaga-lembaga keuangan untuk memperoleh bantuan pembiayaan yang kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain;

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Pemenuhan-pemenuhan kebutuhan pokok rakyat menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha meningkatkan usahanya. Meningkatkan usaha berarti peningkatan profit.¹⁹

¹⁹ Ibid, hal.19

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

1. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dikelompokkan menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

- 1) jenis aktiva produktif dalam Islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil untuk pembiayaan jenis ini meliputi:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisabah yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi: pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah perjanjian antara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian antara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi: pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.²⁰

Pada penelitian sistem pembiayaan musyarakah BMT Amanah Watulimo dalam usaha perikanan ini termasuk dalam kategori aktiva produktif. Karena dalam akad pembiayaan ini terdapat pengelolaan dan pengembangan dana dalam kegiatan usaha yang bertujuan untuk mendapatkan laba dari hasil usaha bersama tersebut.

²⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal. 688

b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank Islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank Islam dan nasabah. Aplikasi: pembiayaan investasi/barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *Salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.

Aplikasi: pembiayaan sector pertanian dan produk *manufacturing*.

3) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *Istishna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

Aplikasi: pembiayaan konstruksi/proyek/produk *manufacturing*.

c) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

Aplikasi: pembiayaan sewa.

2) Pembiayan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

d) Surat Berharga Islam

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinventasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan dipasar uang dan/atau pasar modal, antara lain wesel, obligasi, sertifikat dana Islam, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip Islam.

e) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya dan/atau Bank Perkreditan Islam antara lain dalam bentuk giro, dan/atau tabungan wadiah, deposito berjangka dan/atau tabungan mudharabah, pembiayaan yang diberikan, sertifikat Investasi Mudharabah Antar Bank (Sertifikat IMA), dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

f) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana Bank Islam dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dibidang keuangan Islam, termasuk

penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip Islam yang berakibat Bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam. Adapun perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam adalah Bank Islam, BPR Islam, dan perusahaan di bidang keuangan lain berdasarkan prinsip Islam yang berlaku antara lain guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan.

g) Penyertaan Modal sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

h) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontijensi berdasarkan prinsip Islam yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endorsemen, *Irrevocable Letter of Credit (L/C)*, yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby L/C*, dan garansi lain berdasarkan prinsip Islam.

i) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan oleh bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.

2) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah bentuk pinjaman, yang disebut dengan:

a) Pinjaman *Qardh*

Pinjaman *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank Islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.²¹

5. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Fasilitas pembiayaan yang disediakan disini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, bank syariah dapat menyediakan sampai dengan 100% (bank konvensional tidak mungkin 100%) dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (*customer*). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* dan *profit sharing*. dalam presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat

²¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal. 688

disepakati antara bank dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan.²²

a. Al- Mudharabah

Al- Mudharabah adalah sistem kerja sama antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama (*shahib al-maal*) menyediakan seluruh (100%) kebutuhan modal (sebagai penyuntik sejumlah dana sesuai kebutuhan pembiayaan suatu proyek). Sedangkan customer sebagai pengelola (*mudharib*) mengajukan permohonan pembiayaan dan untuk ini customer sebagai pengelola (*mudharib*) menyediakan keahlian. Dalam transaksi jenis ini biasanya mensyaratkan adanya wakil *shahib al-maal* dalam manajemen proyek. *Mudharib* sebagai pengelola yang dipercaya harus bertanggung jawab bila terjadi kerugian yang diakibatkan karena kelalaian dan wakil *shahib al-maal* harus mengelola modal secara profesional untuk mendapatkan modal secara optimal. Keuntungan usaha secara *Al- mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal (bank) selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola (customer).²³

b. Musyarakah

karakteristik dari transaksi ini dilandaskan karena adanya keinginan dari para pihak (dua pihak atau lebih) melakukan kerja sama untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak menyertakan dan menyetorkan modalnya

²² *Ibid.*, hal. 754

²³ *Ibid.*, hal. 754

dengan pembagian keuntungan dikemudian hari sebagai kesepakatan. Keikutsertaan masing-masing pihak yang melakukan kerjasama dapat berupa dana, keahlian, kepemilikan, peralatan, barang perdagangan atau *intangible* seperti *good will* atau hak paten, reputasi/nama baik, kepercayaan, serta barang-barang lain yang dapat dinilai dengan uang. Bank Syariah menyediakan fasilitas pembiayaan dengan cara menyuntikan modal berupa dana segar agar usaha customer dapat berkembang ke arah lebih baik.²⁴

c. Jual Beli atau Bai'

Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian atas harga barang yang diperjual belikan.²⁵

d. Sewa-menyewa (Ijarah dan IMBT)

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapat manfaat barang, maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad ijarah yang pembayarannya didasarkan atas kinerja obyek yang disewa. Pada Ijarah, tidak terjadi perpindahan kepemilikan obyek ijarah. Obyek ijarah tetap menjadi milik yang menyewakan. Namun perkembangan untuk ijarah, peminjam dimungkinkan untuk memiliki obyek di akhir periode peminjaman. Dengan demikian, ijarah

²⁴*Ibid.*, hal. 757

²⁵*Ibid.*, hal. 760

membuka peluang kemungkinan perpindahan kepemilikan atas obyek ijarah ini yang disebut sebagai Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT).²⁶

C. Pengelolaan Pembiayaan

1. Prosedur Pembiayaan

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Prosedur pembiayaan harus menempuh pembiayaan yang sehat, selain itu untuk persetujuan pembiayaan kepada nasabah harus dilakukan melalui penilaian yang objektif dari pejabat yang berwenang.²⁷ Prosedur pembiayaan menjelaskan praktek pelaksanaan pembiayaan yang harus dipenuhi agar kontrak permohonan pembiayaan tersebut sah dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan BMT khususnya untuk ketentuan penerapan dana dari pembiayaan Musyarakah.

2. Pengawasan dan Prinsip Kehati-hatian Perbankan Syariah

Berkaitan dengan usaha perbankan syariah, maka pengawasan bank merupakan salah satu tugas pokok bank sentral atau lembaga yang dibentuk khusus untuk mengawasi perbankan. Dalam menjalankan tugasnya otoritas pengawas perbankan mutlak memerlukan data dan informasi yang senantiasa kini

²⁶ *Ibid.*, hal. 765

²⁷ Ema Nasrotul Hidayah, "Strategi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Musyarakah di BMT AR-RAHMAN Kedungwaru Tulungagung", skripsi, (STAIN Tulungagung: skripsi diterbitkan tahun 2010), hal. 38

dan akurat dari bank-bank yang diawasinya dalam rangka mewujudkan sistem perbankan yang sehat.²⁸

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah (UUPS) terdapat pasal-pasal yang menekankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan bank syariah, yakni pasal 2, 35-37, dan 54. Dalam pasal 2 menyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan pasal 2 dikatakan bahwa prinsip-prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien, sesuai dengan [eraturan perundang-undangan.

Prinsip kehati-hatian yang dituangkan pasal 35

1. Bank syariah dan unit usaha syariah dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Bank syariah dan Unit usaha syariah wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasan yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan peraturan Bank Indonesia.
3. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan public.

²⁸ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009) hal. 136

4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi bank pembiayaan rakyat syariah.
5. Bank syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada public dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh bank Indonesia.

Dalam pasal 36 dinyatakan bahwa dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan unit usaha syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.

Selanjutnya, dalam pasal 37 dikemukakan sebagai berikut.

1. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank syariah dan unit usaha syariah kepada nasabah penerima fasilitas atau sekelompok nasabah penerima fasilitas yang terkait., termasuk pada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank syariah dan unit usaha syariah yang bersangkutan.
2. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

3. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank syariah kepada:
 - a. Pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor bank syariah;
 - b. Anggota dewan komisaris;
 - c. Anggota direksi
 - d. Keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - e. Pejabat bank lainnya; dan
 - f. Perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana disebut dalam huruf a sampai dengan huruf e.
4. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
5. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Demikian juga dalam penjelasan pasal 54 ayat (1) dinyatakan bahwa keadaan suatu bank dikatakan mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya apabila berdasarkan penilaian Bank Indonesia, kondisi usaha bank semakin memburuk, antara lain ditandai dengan menurunnya

permodalan, kualitas asset, likuiditas, dan rentabilitas, serta pengelolaan bank tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat. Dalam penjelasan pasal 35 ayat (1) ditegaskan dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian, bank memiliki dan menerapkan, antara lain sistem pengawasan intern.

Apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian, oleh UUPS sama sekali tidak dijelaskan, baik pada bagian ketentuan maupun dalam penjelasannya. UUPS hanya menyebut istilah dan ruang lingkupnya saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal 35-37. Dalam pengertian, bank syariah dan unit usaha syariah wajib memelihara tingkat kesehatannya, yang meliputi sekurang-kurangnya mengenai kecukupan modal, kualitas asset, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas manajemen yang menggambarkan kapabilitas dalam aspek keuangan, kepatuhan terhadap prinsip syariah dan prinsip manajemen islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha bank syariah dan unit usaha syariah.²⁹ Dalam pembiayaan di BMT prinsip pengawasan serta kehati-hatian ini juga sangat penting. Hal ini dimaksudkan agar pemberian pembiayaan yang diberikan tepat kepada nasabah yang tepat dan pengawasan berguna agar kelangsungan usaha yang dilakukan bersama bisa berjalan terus agar mendapat keuntungan, hal ini juga untuk menjaga keeksisan BMT.

²⁹ *ibid.* hal.138-140

D. pembiayaan Musyarakah

Musyarakah adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek dimana masing-masing pihak berhak atas segala keuntungan dan bertanggung jawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan masing-masing.³⁰ Berikut hal-hal yang perlu diperhatikan pembiayaan musyarakah, agar semuanya bertanggung jawab atas semua keputusan masing-masing antara lain:

- 1) Semua modal disatukan sebagai modal usaha dan dikelola bersama. Setiap pemilik modal memiliki hak turut serta (sesuai dengan porsinya) dalam menetapkan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pengelola proyek (*customer*).
- 2) Adanya transparansi dan diketahui para pihak terhadap biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek serta jangka waktu proyek.
- 3) Keuntungan usaha dibagi sesuai kesepakatan, sedangkan kemungkinan rugi dibagi sesuai porsi modal masing-masing.
- 4) Setelah pekerjaan (proyek) selesai modal dikembalikan pada masing-masing pihak beserta sejumlah bagi hasil.
- 5) Akad hendaknya dibuat selengkap mungkin, sehingga menghindarkan resiko yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Dari sisi pembiayaan secara al-musyarakah ini, diperoleh beberapa manfaat antara lain sebagai berikut:

³⁰ Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hal. 9

- 1) Bank akan memperoleh beberapa peningkatan dalam jumlah tertentu saat keuntungan usaha *customer* meningkat.
- 2) Pengembalian pokok pinjaman disesuaikan dengan *cash flow* usaha *customer*, sehingga tidak memberatkan *customer*.
- 3) Bank lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) dalam mencari jenis usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan, karena hanya keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi yang dibagikan.
- 4) Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap (yang dianut bank konvensional) dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (*customer*) untuk suatu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan *customer*, bahkan sekalipun *customer* menderita rugi akibat krisis moneter yang dijual kemampuan bank untuk menolaknya.

Berikut adalah rukun dari akad *musyarakah* yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah sebagai berikut:

1. Pelaku akad, yaitu para mitra usaha.
2. Objek akad, yaitu modal (*maal*), kerja (*dharabah*), dan keuntungan (*ribh*)
3. *Shighah*, yaitu ijab kabul.

Musyarakah merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks skim pembiayaan syariah. Istilah ini berkonotasi lebih terbatas dari pada istilah *syirkah* yang lebih umum digunakan dalam fiqh Islam. *Syirkah* berarti *Sharing* 'berbagi'.

Dalam terminologi fiqh Islam *musyarakah* dibagi menjadi dua, yaitu:

1. *Syirkah al-milk* atau *syirkah amlak* atau *syirkah* kepemilikan, yaitu kepemilikan bersama atau dua pihak atau lebih dari suatu property. Musyarakah pemilikan tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan aset tersebut.
2. *Syirkah al-aqd* atau *syirkah ukud* atau *syirkah* akad, yang berarti kemitraan yang terjadi karena adanya kontrak bersama, atau usaha komersil bersama. Musyarakah akad tercipta dengan adanya kesepakatan di mana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal musyarakah. Merekapun sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Musyarakah akad terbagi menjadi:

1. *Syirkah al-Inan*

Syirkah al-inan adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati di antara mereka. Akan tetapi, porsi masing-masing pihak, baik dalam dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan identik sesuai dengan kesepakatan mereka. Mayoritas ulama membolehkan jenis *al-musyarakah* ini.

2. *Syirkah Mufawadhah*

Syirkah mufawadhah adalah kontrak kerjasama antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama dari jenis musyarakah ini adalah kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggung jawab, dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.

3. *Syirkah A'maal* atau *syirkah Adban*

Syirkah A'maal ini adalah kontrak kerja sama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan. Artinya semua mitra usaha ambil bagian dalam memberikan jasa kepada pelanggan.

4. *Syirkah wujuh*

Syirkah wujuh adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi baik serta ahli dalam bisnis. Mereka memberi barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka membagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh tiap mitra. Jenis musyarakah ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasar pada jaminan tersebut. Oleh karena itu kontrak ini disebut sebagai musyarakah piutang.

Selain itu juga ada beberapa syarat pembiayaan musyarakah yang harus dipenuhi adalah:

- 1) Sesuatu yang bertalian dengan semua bentuk *syirkah* baik dengan harta maupun dengan yang lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat, yaitu:
 - a. Yang berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima sebagai perwakilan.
 - b. Yang berkenaan dengan keuntungan, yaitu pembagian keuntungan yang harus jelas dan dapat diketahui oleh ke dua pihak.
- 2) Sesuatu yang bertalian dengan *syirkah Al-maal* (harta), dalam hal ini ada dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:
 - a. Modal yang dijadikan objek akad adalah alat dari pembayaran seperti dalam satuan rupiah.
 - b. Yang dijadikan modal (harta pokok) ada ketika akad dilakukan, baik jumlahnya sama maupun berbeda.
- 3) Sesuatu yang bertalian dengan *syarikat mufawadhah*, bahwa dalam *mufawadhah* disyaratkan:
 - a. Modal (pokok harta), harus sama.
 - b. Bagi yang bersyirkah ahli untuk *kafalah*.
 - c. Bagi yang dijadikan objek akad disyaratkan *syirkah* umum, yakni pada semua macam jual beli atau perdagangan.
- 4) Adapun syarat yang bertalian dengan *syirkah inan* sama dengan syarat *syirkah mufawadhah*.

Musyarakah sebagai akad antara dua pemilik modal untuk menyatukan modalnya pada usaha tertentu, sedangkan pada pelaksanaannya bisa ditunjuk salah satu dari mereka. Implementasi akad *musyarakah* ini oleh bank syariah diterapkan

pada pembiayaan usaha atau proyek (*project financing*) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100%, sedangkan selebihnya oleh nasabah. Di samping itu juga diterapkan pada sindikasi antar lembaga keuangan.

Pembiayaan pada perbankan syariah yang didasarkan pada akad bagi hasil, menempatkan bank sebagai penyandang dana. Untuk itu bank berhak atas kontraprestasi berupa bagi hasil sebesar nisbah terhadap pendapatan atau keuntungan yang diperoleh oleh pemilik usaha (*mudharib*). Sedangkan apabila bank hanya bertindak sebagai penghubung antara pengusaha dengan nasabah, maka ia berhak atas kontraprestasi berupa *fee*.

Adapun metode penghitungan bagi hasil dibedakan menjadi tiga cara yaitu:

1. Menggunakan metode *profit and loss sharing*, yaitu para pihak akan memperoleh bagian hasil sebesar nisbah yang telah disepakati dikalikan besarnya keuntungan (*profit*) yang diperoleh oleh pengusaha (*mudharib*), sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung bersama sebanding dengan kontribusi masing-masing pihak.
2. Menggunakan metode *profitsharing*, artinya para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar nisbah dikalikan dengan perolehan keuntungan yang didapatkan oleh pengusaha (*mudharib*), sedangkan apabila terjadi kerugian financial akan ditanggung oleh pemilik dana (*shaibul maal*).
3. Menggunakan metode *revenuesharing*, yaitu para pihak mendapatkan bagian hasil sebesar nisbah dikalikan dengan besarnya pendapatan (*revenue*) yang diperoleh oleh pemilik usaha.

Contoh pembiayaan musyarakah: Pak usman adalah seorang pengusaha yang akan melaksanakan suatu proyek. Usaha tersebut membutuhkan modal sejumlah Rp.100.000.000,00. Ternyata, setelah dihitung, pak usman hanya memiliki Rp.50.000.000,00. atau 50% dari modal yang diperlukan. Pak usman kemudian datang ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan dengan skema musyarakah. Dalam hal ini, kebutuhan terhadap modal sejumlah Rp.100.000.000,00. dipenuhi 50% dari nasabah dan 50% dari bank. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank. Seandainya keuntungan dari proyek tersebut adalah Rp.20.000.000,00 dan nisbah atau porsi bagi hasil yang disepakati adalah 50;50 (50% untuk nasabah dan 50% untuk bank), pada akhir proyek pak usman harus mengembalikan dana sebesar Rp.50.000.000,00. (dana pinjaman dari bank) ditambah Rp.10.000.000,00 (50% dari keuntungan untuk bank).

Pembiayaan musyarakah hampir sama dengan pembiayaan mudharabah tetapi hanya dalam pembiayaan mudharabah pihak lembaga menyediakan 100% modal sedangkan dalam pembiayaan musyarakah modal dibagi rata sesuai dengan kesepakatan awal. Dan dalam pembiayaan musyarakah keuntungan, kerugian dibagi sesuai dengan kesepakatan awal.³¹

³¹ Armelia, "Mengelola Pembiayaan di Bank Syariah", dalam <http://coretan-armellia.blogspot.com/2013/02/mengelola-pembiayaan-di-bank-syariah.html> yang diakses pada 31 Maret 2014

E. Keunggulan Produk

Produk adalah segala sesuatu yang dapat ditawarkan kesuatu pasar untuk memenuhi keinginan atau kebutuhan.³² Agar produk dibuat laku dipasaran, maka penciptaan produk harus memperhatikan tingkat kualitas yang harus sesuai dengan keinginan nasabahnya. Produk yang berkualitas tinggi artinya mempunyai memiliki nilai yang lebih baik dibandingkan dengan produk pesaing atau sering disebut produk plus. Bagi dunia perbangkan produk plus harus selalu diciptakan setiap waktu, sehingga dapat menarik minat calon nasabah yang baru atau dapat mempertahankan nasabah yang sudah ada sekarang.

Ada banyak keuntungan atau manfaat yang dapat dipetik dengan adanya produk plus, missal:

1. Untuk meningkatkan penjualan. Dalam hal ini produk yang memiliki nilai lebih akan menjadi pembicaraan dari mulut ke mulut antar nasabah. Setiap kelebihan produk tersebut akan dibandingkan dengan produk pesaing, sehingga berpotensi untuk menarik nasabah lain atau akan memaksa nasabah lama untuk menambah konsumsi produk tersebut, missal untuk deposito nasabah menambah jumlah depositinya, atau keluarga membuka tabungan baru di bank tersebut. Pada akhirnya akan meningkatkan penjualan.
2. Menimbulkan rasa bangga bagi nasabahnya. Hal ini disebabkan produk yang dijual memiliki keunggulan dibandingkan dengan produk pesaing, missal

³² Philip Kotler, *manajemen pemasara*, (Jakarta: PT Prenhallindo, 1997), hal. 52

dalam hal fasilitas tabungan yang diberikan dengan multi fungsi. Artinya, apa yang dapat diberikan bank kita belum dapat dipenuhi pesaing.

3. Menimbulkan kepercayaan. Dalam hal ini akan memberikan keyakinan kepada nasabahnya akan kesenangannya dari fasilitas yang diberikan, sehingga nasabah semakin percaya kepada produk yang dibeli.
4. Menimbulkan kepuasan. Pada akhirnya nasabah akan mendapat kepuasan dari jasa yang dijual sehingga kecil kemungkinan untuk pindah ke produk lain, bahkan kemungkinan akan menambah konsumsinya.

Dalam menciptakan produk plus tidaklah mudah. Produk plus yang diciptakan haruslah memiliki keunggulan dan kelebihan jika dibandingkan dengan produk pesaing. Untuk menciptakan produk plus maka diperlukan kondisi-kondisi yang satu sama lainnya saling mendukung. Kondisi-kondisi untuk menciptakan produk plus tersebut sangat bergantung dari:

1. Pelayanan yang prima, karena produk bank sangat bergantung dari pelayanan yang diberikan oleh karyawan bank, maka kualitas pelayanan sangat menentukan keunggulan produk tersebut. Di samping karyawan juga harus didukung oleh sistem dan prosedur yang efisien dan efektif melalui penyediaan sarana dan prasarana yang dimilikinya.
2. Pegawai yang profesional. Para karyawan bank mulai dari yang paling rendah sampai karyawan yang paling atas perlu diberikan pendidikan dan pelatihan dalam melayani nasabah maupun dalam memperlancar proses transaksi dengan nasabah.

3. Sarana dan prasarana yang dimiliki haruslah dapat memberikan pelayanan yang cepat dan tepat, sehingga nasabah merasa puas setiap pelayanan yang diberikan.
4. Lokasi dan *layout* gedung serta ruangan. Lokasi bank yang diinginkan adalah lokasi yang mudah dijangkau serta *layout* yang dapat memberikan kenyamanan dan keamanan bagi nasabahnya.
5. Nama baik bank yang ditunjukkan dari citra dan prestasi bank ikut mengangkat produk yang dihasilkan, demikian pula sebaliknya.³³

F. Kajian Terdahulu

Penelitian, Vivi Khristianita seorang accounting dalam jurnalnya yang meneliti analisis pembiayaan musyarakah Baitul Maal WA Tamwil (BMT) SARANA WIRASWASTA MUSLIM. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif pada BMT Sarana Wiraswasta Muslim dengan judul ?Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah pada Baitul Maal watTamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim?. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penilaian kelayakan yang dilakukan oleh BMT terhadap pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif. Teknik deskriptif yang dilakukan dengan cara, yaitu pertama mengidentifikasi data-data yang berhubungan dengan penilaian kelayakan yang dilakukan BMT terhadap pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah, ke dalam masing-masing prinsip pembiayaan berdasarkan prinsip 5C meliputi : *character, capacity, capital,*

³³ Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2004), hal. 124-125

collateral, dan conditions of economy. Kedua, mengevaluasi penilaian kelayakan pembiayaan musyarakah yang dilakukan oleh BMT Sarana Wiraswasta Muslim berdasarkan prinsip 5C, dan yang terakhir, interpretasi hasil analisis kelayakan pembiayaan musyarakah. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah bahwa dalam melakukan penilaian kelayakan terhadap pembiayaan musyarakah yang diajukan oleh nasabah, BMT Sarana Wiraswasta Muslim menggunakan prinsip-prinsip pembiayaan seperti yang digunakan oleh lembaga perbankan yaitu yang terkenal dengan prinsip 5C. Penilaian terhadap *character* nasabah dilakukan dengan memperhatikan hubungan baik nasabah dengan BMT reputasi nasabah dalam lingkungannya, sikap tenang dan terbuka nasabah saat wawancara, kerukunan dan ketentraman rumah tangga nasabah, dan referensi antar nasabah. Penilaian terhadap *capacity* dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah, membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran pembayaran nasabah atas pembiayaan yang pernah diberikan. Sedangkan untuk penilaian terhadap *capital*, BMT mensyaratkan bahwa modal nasabah tidak kurang dari 30% terhadap nilai pembiayaan, nasabah tidak memiliki pinjaman lain, dan pembiayaan digunakan untuk usaha. Penilaian terhadap *collateral* dilakukan dengan melihat keikutsertaan anggota keluarga dalam akad, nasabah bersedia menyerahkan jaminan, dan nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Penilaian terhadap *conditions of economy* dilakukan dengan melihat prospek usaha nasabah, usaha yang dilakukan nasabah tidak bertentangan dengan adat, agama, dan masyarakat, usaha juga tidak

mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan.³⁴ Persamaan penelitian diatas dengan penelitian sekarang membahas tentang pembiayaan musyarakah di BMT. Tetapi penelitian sekarang ini mencangkup prosedur pembiayaan yang didalamnya terdapat prosedur pembiayaan serta pengawasan serta prinsip kehati-hatian daalm pembiayaan.

Penelitian, Annisa Risma Pratiwi menggunakan tahapan dalam memecahkan persoalan, dengan pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Rumusan masalah yan dibahas dalam penelitian tersebut adalah menggali tentang permasalahan dalam pelaksanaan musyarakah. Kemudian upaya apa dan bagaimana cara penyelesaian jika terjadi permasalahan dalam pembiayaan musyarakah. Kesimpulan yang didapat dalam penelitian ini bahwa pelaksanaan pembiayaan pembiayaan musyarakah pada BMT Al Ummah Mojokerto, terbagi atas berbagai mekanisme yakni mekanisme permohonan pembiayaan musyarakah, mekanisme angsuran pembiayaan musyarakah, dan pelunasan pembiayaan musyarakah. Mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak BMT sendiri, yang dirancang untuk diselesaikan secara kekeluargaan. Memanfaatkan pengacara dalam penagihan dengan pilihan pengacara berpengalaman dan berakhlak baik. Penghapusan merupakan kebijakan terakhir yang dapat ditempuh BMT.³⁵ Persamaan penilitian ini dengan penelitian

³⁴ Vivi Khristianita, *Analisis Pembiayaan Musyarakah Pada BaituL Maal Wattamwil (BMT) Sarana Wiraswasta Muslim*, dalam <http://skripsi.umm.ac.id/files/disk1/151/jiptummp-gdl-s1-2006-vivikhris-7538-pendahul-n.pdf> yang diakses tanggal 30 maret 2014

³⁵ Annisa Risma Pratiwi, *Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Al Ummah Mojokerto* dalam <http://digilib.unej.ac.id/gdl42/gdl.php?mod=browse&op=read&id=gdlhub-gdl-annisarism-3545> yang diakses pada tanggal 30 maret 2014.

sekarang sama-sama meneliti tentang pembiayaan musyarakah, sedangkan perbedaannya penelitian sekarang mengkaji penerapan dana pembiayaan musyarakah yang dilakukan BMT khusus dalam usaha perikanan.

Penelitian, Masduki Salah satu faktor yang mempengaruhi volume pembiayaan adalah nisbah bagi hasil pembiayaan. Nisbah bagi hasil pembiayaan menunjukkan berapa hasil yang diperoleh oleh shahibul maal dan pihak mudharib. Nisbah bagi hasil ini meliputi nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah dan nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui bagaimanakah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah dan untuk mengetahui bagaimanakah pengaruh signifikan nisbah bagi hasil musyarakah berpengaruh terhadap volume pembiayaan musyarakah pada bank syariah mandiri tahun 2009-2011. Penelitian ini bersifat kuantitatif dan mengkaji pengaruh dan hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat.

alat analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis regresi linier, analisis regresi linier menggunakan metode uji asumsi klasik, uji t dan uji f. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah volume pembiayaan mudharabah dan volume pembiayaan musyarakah. Variabel independennya adalah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah dan nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah. Hipotesis dalam penelitian adalah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah dan

nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan musyarakah.

Hasil penelitian menunjukkan nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah. Terlihat dari t hitung adalah 30.867, dengan nilai probabilitas t -hitung sebesar 0,000 menunjukkan hipotesis alternative (h_1) yang diajukan diterima yang berarti nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah. Hasil penelitian selanjutnya menunjukkan pengaruh yang signifikan antara nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah terhadap volume pembiayaan musyarakah bank syariah mandiri. Terlihat dari t -hitung adalah 18.908, dengan nilai probabilitas t -hitung sebesar 0,000 menunjukkan hipotesis alternative (h_2) yang diajukan diterima yang berarti nisbah bagi hasil mudharabah berpengaruh terhadap volume pembiayaan musyarakah.

Deskripsi Alternatif :

Salah satu faktor yang mempengaruhi volume pembiayaan adalah nisbah bagi hasil pembiayaan. Nisbah bagi hasil pembiayaan menunjukkan berapa hasil yang diperoleh oleh shahibul maal dan pihak mudharib. Nisbah bagi hasil ini meliputi nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah dan nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui bagaimanakah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah dan untuk mengetahui bagaimanakah pengaruh signifikan nisbah bagi hasil musyarakah berpengaruh terhadap volume

pembiayaan musyarakah pada bank syariah mandiri tahun 2009-2011. Penelitian ini bersifat kuantitatif dan mengkaji pengaruh dan hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat.

alat analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis regresi linier, analisis regresi linier menggunakan metode uji asumsi klasik, uji t dan uji f. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah volume pembiayaan mudharabah dan volume pembiayaan musyarakah. Variabel independennya adalah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah dan nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah. Hipotesis dalam penelitian adalah nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah dan nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan musyarakah.

Hasil penelitian menunjukkan nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah. Terlihat dari t hitung adalah 30.867, dengan nilai probabilitas t-hitung sebesar 0,000 menunjukkan hipotesis alternative (h1) yang diajukan diterima yang berarti nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah berpengaruh signifikan terhadap volume pembiayaan mudharabah. Hasil penelitian selanjutnya menunjukkan pengaruh yang signifikan antara nisbah bagi hasil pembiayaan musyarakah terhadap volume pembiayaan musyarakah bank syariah mandiri. Terlihat dari t-hitung adalah 18.908, dengan nilai probabilitas t-hitung sebesar 0,000 menunjukkan hipotesis alternative (h2) yang diajukan diterima yang berarti nisbah

bagi hasil mudharabah berpengaruh terhadap volume pembiayaan musyarakah.³⁶ Persamaan penelitian diatas dengan penelitian sekaran sama-sam membahas tentang bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah tetapi penelitian sekarang ini juga mencakup prosedur bagaimana BMT bisa memberikan pembiayaan kepada nasabah.

Penelitian Arini Piawi Widyagami ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan musyarakah BMT Beringharjo. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah bagi hasil, modal dana, DPK, dan tingkat bunga. Jenis penelitian ini termasuk dalm kategori penelitian lapangan, yaitu suatu penelitian yang berusaha mencari pengaruh variabel tertentu terhadap variabel yang lain dalam kondisi yang terkontrol secara ketat. Adapun jenis data yang digunakan adalah time series dalam bentuk laporan keuangan bulanan dengan peride pengamatan dari bulan juni 2007 sampai juni 2010. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan metode ordinary least square (OLS) atau metode kuadrat terkecil. Hasil penelitian menunjukan bahwa varibel bagi hasil dan modal dana berpengaruh positif dan signifikan (α 0,05) terhadap pembiayaan musyarakah di BMT Beringharjo. Sedangkan DPK dan Bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan musyarakah. Sehingga dari ke-empat hipotesis yang

³⁶ Masduki, *Pengaruh nisbah; pembiayaan mudharabah dan musyarakah; bank syariah mandiri tahun 2009-2011* dalam <http://library.walisongo.ac.id/digilib/gdl.php?mod=browse&op=read&id=jtptiain--masduki072-6775> yang diakses tanggal 18 April 2014.

diajukan dalam penelitian ini dua diantaranya diterima yaitu variabel Bagi hasil dan Modal dana, sedangkan variabel DPK dan Tingkat Bunga ditolak. Berdasarkan hasil uji detreminsi besarnya nilai adjusted R Square pada penelitian ini adalah sebesar 0,872. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen sebesar 87,2%. Sisanya 12,8% dijelaskan oleh variabel-variabel di luar model regresi linear yang digunakan.³⁷ Persamaan penelitian diatas dengan penelitian sekarang yakni sama-sama mengkaji pembiayaan musyarakah tetapi penilitian sekarang lebih menggambarkan bagaimana proses jalanya pembiayaan musyarakah khususnya di sector usaha perikanan sementara penelitian diatas hanya meneliti tentang factor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan musyarakah.

³⁷ Arini Piawi Widyagami (2012), *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Musyarakah BMT Beringharjo di Yogyakarta* dalam <http://digilib.uin-suka.ac.id/6040/> yang diakses tanggal 18 April 2014.