

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Pada UU No.21 Tahun 2008 dijelaskan mengenai Perbankan Syariah dan Bank syariah. Perbankan Syariah adalah segala yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta tata cara dan proses di dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan segala aktivitas usahanya berdasarkan pada prinsip syariah. Menurut jenisnya bank syariah terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Kehadiran perbankan berfungsi melayani masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran atau biasa dikenal dengan *rural banking*. Di Indonesia, *rural banking* diakomodasi dalam bentuk lembaga Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Lembaga keuangan ini dibutuhkan oleh masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran yang belum terjangkau oleh bank umum, baik dari segi penyimpanan dana nasabah maupun segi pembiayaan (Al Arif, 2012).

Keberadaan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) diajukan untuk dapat memberikan layanan perbankan secara mudah, cepat, dan sederhana kepada masyarakat khususnya pengusaha kecil, menengah dan mikro baik di pedesaan maupun perkotaan yang selama ini belum terjangkau oleh layanan bank umum (Adnan dan Purwoko, 2013)

B. Akad

1. Pengertian Akad

Hampir semua aktivitas dalam menjalankan bisnis ditentukan dengan akad. Karena akad menjadi salah satu memperoleh harta yang sesuai dengan syariat Islam. Menurut Kompilasi Hukum Syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan hukum tertentu (Mardani, 2012).

Akad adalah ikatan yang menimbulkan hubungan yang kokoh antara dua belah pihak, mengakibatkan *iltizam* serta melahirkan hak dan kewajiban (Mujahidin, 2016).

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk akad, terdiri dari:

- a. *Al-Aqid* atau pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melaksanakan perbuatan hukum.
- b. *Shighat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa *ijab* dan *kaibil*.
- c. *Al-Ma'qud alaih* atau objek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
- d. Tujuan pokok akad. Tujuan akad itu jelas dan diakui *syara'* dan tujuan akad itu berkaitan dengan berbagai bentuk yang dilakukan.

Syarat akad juga harus terpenuhi agar akad itu sah. Adapun syarat-syarat itu sebagai berikut:

- a. Syarat adanya sebuah akad adalah sesuatu yang mesti ada agar keberadaan suatu akad diakui atau *syara*'.
- b. Syarat sah akad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya dalam akad yaitu ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran, adanya paksaan, membatasi kepemilikan terhadap suatu barang, terdapat unsur tipuan dan terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad.
- c. Syarat berlakunya adalah berlangsungnya akad tidak bergantung pada izin orang lain.
- d. Syarat adanya kekuatan hukum adalah akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi (Mardani, 2012).

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu faktor yang penting dalam menjalankan suatu usaha untuk usaha perorangan, industri rumahan maupun suatu perusahaan bertujuan membuat kegiatan ekonomi masyarakat dapat berjalan lebih baik. Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) berarti lembaga

pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan ikatan dan syarat-syarat jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Veithzal, 2008).

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 07 Tahun 1992 tentang perbankan, menjelaskan dalam pasal 12 pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan kebutuhan pihak yang bersangkutan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tabungan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil yang sudah disepakati di awal akad.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai syariat Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, perdagangan menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor (Yusuf, 2009).

3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Adapun prinsip pembiayaan sebagai berikut:

- a. Analisis watak (*character*) yaitu berhubungan dengan keyakinan pihak bank bahwa calon debitur mempunyai watak, moral dan sifat-sifatnya yang positif serta bertanggung jawab khususnya terhadap pembiayaan yang diberikan.
- b. Analisis kemampuan (*capability*) yaitu penilaian bank terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.
- c. Analisis permodalan (*capital*) yaitu penilaian pihak bank terhadap jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur.
- d. Analisis jaminan (*collateral*) yaitu penilaian pihak bank terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya.
- e. Analisis kondisi atau prospek usaha (*condition of economies*) yaitu analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur (Umam, 2016).

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dibagi kedalam 2 hal berikut:

- a. Pembiayaan Produktif yaitu pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk

peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

- b. Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumnya perorangan (Karim,2014).

D. Mudharabah

1. Pengertian Mudharabah

Mudharabah atau *qirad* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya. Keuntungan yang ada dibagi sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati, sedangkan jika terjadi kerugian, maka dibebankan kepada pemilik harta saja. Sementara orang yang mengusahakan menanggung kerugian dalam usahanya, sehingga tidak perlu diberi beban kerugian yang sama (Umam, 2015).

Mudharabah adalah suatu akad kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengusaha (*mudharib*), dimana pemilik modal menyerahkan modal kepada *mudharib* untuk diproduktifkan. Kemudian, laba yang diperoleh dibagi sesuai dengan kesepakatan (Rozalinda, 2015).

Mudharabah adalah akad kerja sama dalam bentuk usaha dari yang memiliki modal (*shahibu al-mal*) dalam bentuk usaha perdagangan,

perindustrian, dan sebagainya dengan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan seperti dibagi dua, dibagi tiga, atau dibagi empat (Muslim, 2015).

Adapun pengertian dari *Mudharabah* adalah bahwa kegiatan kerja sama *mudharabah* merupakan jenis usaha yang tidak secara otomatis mendatangkan hasil. Oleh karena itu, penjabaran mengenai untung dari rugi perlu untuk diselipkan sebagai bagian yang integral dari sebuah definisi yang baik (Mujahidin, 2016).

Mudharabah sebagai akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut (Yaya, Rizal., dkk. 2014).

2. Jenis-Jenis *Mudharabah*

Ada dua tipe *mudharabah*, yaitu *mutlaqah* (tidak terikat) dan *muqayyadah* (terikat):

- a. *Mudharabah Mutlaqah* adalah pemilik dana memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola untuk menggunakan dana tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan. Pengelola

bertanggung jawab untuk mengelola usaha sesuai dengan praktik kebiasaan usaha normal yang sehat (*uruf*).

- b. *Mudharabah Muqayyadah* adalah pemilik dana menentukan syarat dan pembatasan kepada pengelola dalam penggunaan dana tersebut dengan jangka waktu, tempat, jenis usaha dan sebagainya. Pengelola menggunakan modal tersebut dengan tujuan yang dinyatakan secara khusus, yaitu untuk menghasilkan keuntungan (Arifin, 2009).

3. Dasar Hukum *Mudharabah*

Secara umum, landasan dasar syariah pembiayaan *mudharabah* lebih mencerminkan anjuran umat muslim untuk melakukan usaha yang sesuai dengan syariat Islam. Adapun dasar hukum yang ada menjadi landasan :

- a. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam *Q.S Al-Muzzammil ayat 20* berbunyi :

لَمْ أَنْ سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرْضَىٰ وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ
فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَآخَرُونَ يُقَاتِلُونَ
فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَاقْرَأُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ

Artinya :

“Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari

sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari al-Qur'an."

Allah SWT juga berfirman dalam *Q.S Al-Jumu'ah ayat 10* berbunyi :

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا
مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

" Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT. . . "

b. Al-Hadits

Dasar hukum yang kedua yang menjadi rujukan untuk praktik pembiayaan *mudharabah* antara lain diungkapkan sebagai berikut :

"Dari Shalih ibn Syuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW. Bersabda, 'Ada tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan, yaitu jual beli secara tangguh, mudharabah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk dikonsumsi, bukan untuk dijualbelikan'." (H.R IbnuMajjah)

4. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Pada dasarnya faktor-faktor yang harus ada yaitu rukun dalam akad *mudharabah* adalah:

a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)

Pelaku akad *mudharabah* sama dengan rukun dalam akad jual beli ditambah satu faktor tambahan, yaitu nisbah keuntungan. Dalam akad *mudharabah* harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (*mudharib atau amil*)

b. Objek *mudharabah* (modal dan kerja)

Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*, sedangkan pelaksanaan usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa berupa uang atau barang. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, ketrampilan, *selling skill*, *management skill* dan lain-lain.

c. Persetujuan kedua belah pihak (*ijab-qabul*)

Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk meningkatkan diri dalam akad *mudharabah*, pemilik dana setuju atas kontribusi danannya, sementara pelaksana usaha pun setuju atas kontribusi kerjanya.

d. Nisbah keuntungan

Nisbah adalah rukun dalam akad *mudharabah*, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang berakad. *Mudharib* mendapatkan imbalan atas kerjanya, sedangkan *shahibul maal* mendapatkan imbalan atas penyertaan modal (Karim, 2014).

Untuk sahnya suatu akad *mudharabah* harus memenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

- a. Syarat yang terkait dengan orang berakad, ialah cakap untuk berwakil, menerima wakil, dan tidak disyaratkan keduanya muslim.
- b. Syarat modal, yaitu:
 - 1) Modal berbentuk uang
 - 2) Modal harus diketahui jumlahnya
 - 3) Modal harus tunai tidak berupa piutang
 - 4) Modal diserahkan kepada pekerja
- c. Syarat yang terkait dengan laba, yakni:
 - 1) Laba diketahui jumlahnya
 - 2) Laba dibagi menurut ukuran tertentu sesuai dengan kesepakatan (Rozalinda, 2015).

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Mudharabah*

Setiap pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syariah memiliki manfaat dan risiko. Adapun manfaat penerapan pembiayaan *mudharabah* sebagai berikut:

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau

hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.

- c. Pengembalian pokok pembayaran disesuaikan dengan arus kas nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman dan menguntungkan keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

Risiko dalam *mudharabah*, terutama dalam aspek penerapan pada produk pembiayaan di bank syariah, adalah:

- a. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebutkan dalam kontrak.
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah jika nasabahnya tidak jujur (Al Arif, 2012).

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu sebagai upaya penulis dalam mengembangkan dan membahas mengenai hubungan pokok permasalahan yang hampir memiliki kesamaan terkait dengan judul penelitian. Hal tersebut bermaksudkan untuk membantu fokus penulisan dan membangun kerangka pemikiran dalam melakukan penelitian.

Novi Ria Rahmawati (2011) menyatakan bahwa perbankan syariah memiliki produk yang berbeda dengan dunia perbankan konvensional. Produk

yang dimiliki seperti pembiayaan investasi talangan haji, *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan gadai emas. Penelitian ini juga menjelaskan langkah atau prosedur pembiayaan *mudharabah* pada PT. BANK BNI Syariah Surakarta apa saja langkah-langkah dan syarat dalam pembiayaan *mudharabah*, serta keuntungan menggunakan akad *mudharabah*.

Rizki Fauziah (2016) menyatakan bahwa penerapan akad *mudharabah* belum sesuai SOP pembiayaan yang ada pada BMT Bina Ummat Sejahtera tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*, dimana bagi hasilnya telah ditentukan di awal akad dan bukan merupakan hasil dari keuntungan dari usaha tersebut. Penerapan akad *mudharabah* pada sektor usaha kecil menengah di BMT Bina Ummat Sejahtera sudah tepat sasaran yaitu usaha kecil dan menengah.

Sri Sumiyastuti (2016) menyatakan bahwa pelaksanaan *mudharabah* di BMT Surya Pratama Arta sudah baik, namun masih ada beberapa hal yang dalam pelaksanaannya masih belum sesuai dengan fatwa yaitu dalam hal tata cara pengembalian dana. BMT harus mengingatkan terlebih dahulu pada nasabah atau mengecek di lapangan apabila masa kontrak *mudharabah* sudah akan habis. Seharusnya tata cara pengembalian dana harus dilakukan kesepakatan dengan nasabah terlebih dahulu, tidak langsung menetapkan pengembalian dana diakhir pada saat jatuh tempo.