

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan memiliki arti saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan sebagai *shaibul mal* meletakkan rasa percaya terhadap seseorang agar menjalankan amanah yang diberikan. Pembiayaan itu wajib dipakai secara adil, dan juga dilengkapi ikatan dan persyaratan secara jelas, serta dapat memberikan keuntungan.<sup>9</sup> Dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa pembiayaan merupakan tersedianya uang berdasarkan ikatan antara lembaga pembiayaan dengan nasabah yang diberikan pinjaman agar dikembalikan sesudah jangka waktu yang ditetapkan beserta bagi hasil.<sup>10</sup>

Para ahli memberikan pendapat mengenai definisi pembiayaan:

- a. Adiwarmanto Karim menjelaskan bahwa pembiayaan ialah salah satu tugas pokok bank yaitu memberi fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang membutuhkan dana.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008),3.

<sup>10</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011) 105-106 .

<sup>11</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 160.

- b. Kasmir berpendapat bahwa pembiayaan merupakan tersedianya uang berdasarkan ikatan antara lembaga Pembiayaan dengan nasabah yang diberikan pinjaman agar dikembalikan sesudah jangka waktu yang ditetapkan beserta bagi hasil.<sup>12</sup>
- c. Muhammad menerangkan bahwa pembiayaan adalah fasilitator piutang yang disamakan bersama sifat:
- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
  - 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
  - 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*
  - 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan *Rahn*

Jadi pada intinya pembiayaan merupakan aktivitas lembaga keuangan yang memiliki tujuan untuk membantu nasabah dalam melengkapi kebutuhannya dengan syarat nasabah harus mengembalikan pembiayaan sesuai kesepakatan jatuh tempo.

---

<sup>12</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 96.

## 2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut :<sup>13</sup>

### a. Lembaga Keuangan

Ialah unit usaha yang memberi dan terhadap seseorang yang butuh dana pembiayaan.

### b. Mitra Usaha

Ialah pihak yang menerimadan menggunakan pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan

### c. Kepercayaan

Lembaga keuangan akan mempercayakan dana pembiayaan kepada mitra usaha, artinya lembaga keuangan percaya bahwa penerima pembiayaan bisa menjalankan keharusan untuk membalikkan dana berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati.

### d. Akad

Akad ialah kontrak perjanjian atas kesepakatan yang dijalankan oleh lembaga keuangan beserta nasabah.

### e. Risiko

Lembaga keuangan dalam menyalurkan dana kerap memuat risiko dana tidak dapat kembali. Risiko pembiayaan yang disebabkan oleh pembiayaan yang tersalur tidak dikembalikan oleh nasabah dapat menimbulkan kerugian.

---

<sup>13</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 107.

### 3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan diantaranya yakni:

- a. Pembiayaan Konsumtif merupakan pembiayaan yang mencukupi kepentingan konsumsi, yang dapat habis ketika dipakai dalam mencukupi kehidupan.
- b. Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang bertujuan mencukupi kepentingan produksi yang mana digunakan untuk memajukan kegiatan usaha. Tujuan Pembiayaan

Tujuan Pembiayaan diantaranya : <sup>14</sup>

- a. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan keuntungan yang dihasilkan dari pembiayaan yang dikelola dalam kegiatan usaha nasabah. Pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan hanya diberikan untuk usaha nasabah yang dipercayai dapat membalikkan pembiayaan.

- b. Keamanan

Pembiayaan yang disalurkan harus betul-betul terjamin keamanannya, sehingga tujuan profitabilitas bisa dicapai tanpa hambatan. Keamanan bertujuan untuk menjamin kembalinya pembiayaan yang diberikan sehingga profitabilitas yang diinginkan dapat terwujud.

---

<sup>14</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 711.

## B. Pegadaian Syariah

### 1. Pengertian Pegadaian Syariah

Heri Sudarsono mengatakan bahwa, “Gadai dalam fiqh disebut *rahn*, yang menurut bahasa adalah nama barang yang dijadikan sebagai jaminan kepercayaan”. Sedangkan menurut syara’ artinya menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.<sup>15</sup>

Dalam operasional pegadaian syariah menerapkan prinsip syariah, dimana produk-produknya tidak mengambil bunga dalam berbagai bentuk karena riba, serta melakukan bisnis untuk memperoleh imbalan atas jasa atau bagi hasil.<sup>16</sup>

Pertumbuhan bisnis PT. Pegadaian dipengaruhi oleh produk berdasar syariah yang beranjak ramai di Indonesia sehingga PT. Pegadaian meluncurkan produk baru berdasar syariah yang dijalankan pada Pegadaian Syariah.

### 2. Landasan Hukum Pegadaian Syariah

Pegadaian Syariah berdiri berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tanggal 10 November 2000 mengacu Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Berdirinya Pegadaian Syariah

---

<sup>15</sup> Budiman Setyo Harianro, “Kedudukan gadai Syariah (*Rahn* Dalam Sistem Hukum Jaminan Indonesia)”, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 10 No. 1, Januari 2010, 23.

<sup>16</sup>Andri soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 401.

didasari oleh keperluan rakyat Indonesia tentang kehadiran lembaga pegadaian yang menggunakan prinsip syariah.<sup>17</sup>

### 3. Karakteristik Pegadaian Syariah

Karakteristik produk Pegadaian Syariah antara lain:

- a. Tidak terdapat bunga dalam bentuk apapun dikarenakan riba.
- b. Menentukan uang digunakan untuk alat tukar bukan untuk diperdagangkan
- c. Pemberlakuan biaya pemeliharaan dari barang yang digadai merupakan suatu keuntungan bagi lembaga yang telah ditetapkan DSN.

## C. UMKM

### 1. Pengertian UMKM

Definisi UMKM menurut Kementerian Koperasi dan UMKM yaitu Usaha Kecil (UK), termasuk usaha Mikro (UMI) adalah entitas usaha yang mempunyai kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000, tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha dan memiliki penjualan tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000. Sementara itu, Usaha Menengah (UM) merupakan entitas usaha milik warga negara Indonesia yang memiliki kekayaan bersih lebih besar

---

<sup>17</sup> Siti Hadijah, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pegadaian Syariah Kantor Cabang Pegadaian Syariah (KCPS) Denpasar", Vol: 5 No: 1 Tahun: 2015, 3.

dari Rp. 200.000.000 s.d. Rp. 10.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan.<sup>18</sup>

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 UMKM didefinisikan sebagai berikut:

- a. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- b. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil.
- c. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau

---

<sup>18</sup> Arizali AUFAR, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penggunaan Informasi Akuntansi Pada UMKM* (Bandung: Universitas Widyatama, 2014), 8.

Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan.<sup>19</sup>

## 2. Kriteria UMKM

Dalam UU RI No. 20 Tahun 2008 UMKM digolongkan berdasarkan kriteria sebagai berikut:

### a. Usaha Mikromemiliki kriteria sebagai berikut:

- 1) Mempunyai aset maksimum Rp.50.000.000,-
- 2) Mempunyai pendapatan tiap tahun maksimum Rp.300.000.000,-

### b. Usaha Kecil memiliki kriteria sebagai berikut:

- 1) Mempunyai asset lebih dari Rp.50.000.000-dan maksimal Rp. 500.000.000- kecuali tanah dan bangunan tempat usaha, ataupun
- 2) Mempunyai pendapatan tiap tahun melebihi Rp.300.000.000,-dan maksimum Rp.2.500.000.000,-

### c. Usaha Menengah memiliki kriteria sebagai berikut:

- 1) Mempunyai asset melebihi Rp. 500.000.000,- dan maksimum Rp. 10.000.000.000,-kecuali tanah dan bangunan tempat usaha, ataupun

---

<sup>19</sup>Kementerian Keuangan Republik Indonesia <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-medan/baca-artikel/15879/Mengenal-Program-Pembinaan-UMKM-Kemenkeu-Satu-Tahun-2023.html>



- 2) Mempunyai pendapatan tiap tahun melebihi Rp.2.500.000.000 dan maksimum Rp. 50.000.000.000.<sup>20</sup>

### 3. Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)

Perkembangan dan kemajuan UMKM sangat ditentukan oleh *stakeholder* UMKM sendiri, tapi dukungan dari pihak eksternal tetap berperan penting karena adanya keterbatasan kapasitas kemampuan dan faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap eksistensi dan keberlangsungannya. Berbagai keterbatasan yang menjadi kendala bagi UMKM untuk melangsungkan aktivitas dan perkembangannya di antaranya adalah lemahnya permodalan, kurangnya kewirausahaan, teknik produksi masih sederhana, serta terbatasnya kemampuan manajemen dan pemasaran.<sup>21</sup> Kurangnya kemampuan modal sebagai salah satu dari sekian banyak faktor penghambat kemajuan UMKM yang seharusnya dapat dikurangi atau bahkan dihilangkan dengan adanya dukungan dari berbagai pihak seperti pemerintah dan lembaga keuangan disamping upaya dari pelaku UMKM sendiri.

---

<sup>20</sup> Muhammad Fuad, Meilyda Trianna, "Analisis Peran Pembiayaan Oleh Pegadaian Syariah Bagi Pengembangan UMKM (Studi Kasus Produk Ar-Rum Di Kota Langsa)" J-Ebis Vol. 3 No. 2 Juni 2018, 220.

<sup>21</sup> Dinar Faolina, Peran Koperasi Syariah Dalam Pembiayaan Usaha Kecil Dan Menengah (Studi Kasus di KJKS BMT Insan Mandiri Sragen ), Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017