

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan pustaka

1. Penelitian yang dilakukan Shofia Nur Awami Fakultas Pertanian Universitas Wahid Hasyim Semarang (2009) tentang *peran lembaga keuangan mikro dan kontribusi kredit terhadap pendapatan kotor rumah tangga setelah menjadi kreditur BMT*. Penelitian ini menyatakan bahwa pengajuan kredit nasabah memberikan kontribusi pendapatan kotor sebesar 9.07% per bulan, dan banyaknya pelaku usaha mikro yang menjadikan usahanya sebagai sumber penghasilan, maka peran lembaga keuangan sebagai sumber pendanaan yang berperan aktif dalam menjalankan fungsinya.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Ngajiyono Fakultas Agama Islam jurusan ekonomi perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (2011) tentang *analisis pembiayaan mudharabah terhadap peningkatan pendapatan UMKM nasabah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah di Yogyakarta*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan mudharabah terhadap pendapatan nasabah serta untuk mengetahui peningkatan pendapatan nasabah setelah mendapatkan pembiayaan dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Hasil analisisnya adalah bahwa pembiayaan dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah berpengaruh signifikan terhadap

peningkatan usaha para nasabah, hal itu bisa ditunjukkan dengan meningkatnya produksi, usaha menjadi lancar, dan pendapatan hasil usaha meningkat.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Diah Ayu Wigati Fakultas Ekonomika dan bisnis Universitas Diponegoro Semarang (2014) tentang *peranan pembiayaan mudharabah terhadap perkembangan usaha mikro dari anggota dan calon anggota koperasi BMT mu'amalah syari'ah Tebuireng Jombang*. Penelitian menyatakan bahwa omzet penjualan berbeda antara sebelum dan sesudah pembiayaan, jumlah persediaan berbeda antara sebelum dan sesudah pembiayaan dan laba berbeda antara sebelum dan sesudah pembiayaan.

Penelitian terdahulu menyatakan bahwa pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap pendapatan usaha dan pendapatan meningkat setelah pembiayaan dan dana pembiayaan tersebut digunakan untuk usaha dalam skala umum. Sedangkan penelitian ini memfokuskan pada penggunaan dana pembiayaan yang ditujukan untuk usaha yang lebih spesifik yaitu usaha para pedagang pasar tradisional.

## **B. KERANGKA TEORITIK**

### **1. Lembaga keuangan**

Lembaga keuangan sudah sangat dikenal oleh masyarakat Indonesia, karena kegiatan kredit sudah sangat biasa dilakukan oleh masyarakat Indonesia dalam setiap sendi kehidupan masyarakat. Defenisi secara umum

dari lembaga keuangan tersebut adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana atau kedua-duanya (Kasmir, 2002: 2).

a. Pengertian Lembaga Keuangan Bukan Bank

Lembaga Keuangan Bukan Bank tidak memiliki cara-cara penghimpunan dana yang selengkap Bank, namun pada pokoknya Lembaga Keuangan Bukan Bank mempunyai kegiatan utama yang tidak jauh berbeda dengan Bank. Secara umum kegiatan utama Lembaga Keuangan Bukan Bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali pada masyarakat.

b. Fungsi ekonomi lembaga Keuangan Non Bank

Lembaga Keuangan bukan Bank memberikan bantuan serta mendorong perkembangan pasar modal untuk membentuk permodalan perusahaan-perusahaan yang memiliki ekonomi rendah (Kasmir, 2000:97).

Berikut adalah fungsi lembaga keuangan bukan Bank:

- 1) Memberikan modal kepada masyarakat ekonomi lemah dan meningkatkan gairah usaha masyarakat untuk melakukan usaha.
- 2) Mengumpulkan dana terutama dengan cara mengeluarkan kertas berharga dan menyalurkannya kepada masyarakat terutama guna

membiayai investasi perusahaan.

- 3) Memperlancar pembangunan industri maupun [ekonomi](#).
- 4) Memberikan kredit kepada masyarakat ekonomi rendah. Namun kredit disini ada yang bersifat menjamin surat berharga dan ada juga yang tidak.
- 5) Memaksimalkan usaha dan meningkatkan peredaran barang untuk pemerataan pendapatan masyarakat.

## 2. BMT

BMT terdiri dari dua istilah, yang pertama yaitu Baitul Maal, Baitul Maal ini lebih mengarah kepada usaha pengumpulan dana dan dana tersebut disalurkan sebagai dana non profit seperti zakat, infaq dan shodaqoh. Yang kedua yaitu Baitut Tamwil, Baitut Tamwil ini lebih mengarah kepada penyaluran dan pengumpulan dana komersil. Usaha tersebut tidaklah terpisahkan dari BMT karena BMT sangat berpengaruh sebagai pendukung kegiatan kegiatan ekonomi masyarakat kecil guna menunjang kesejahteraan hidup yang berlandaskan asaz-asaz syariah.(Sudarsono, 2003:96)

Peristilahan Baitul Mal ditinjau dari segi bahasa terdiri dari kata Al-Baithu yang merupakan rumah dan Al-Mal yang artinya harta. Baitul Mal berarti rumah harta atau suatu kekayaan. Istilah lain Baitul Mal dapat diartikan sebagai perbendaharaan Negara. Dalam istilah fikih Baitul Mal adalah suatu lembaga atau badan usaha yang bertugas untuk mengurus keperluan Negara yang berkaitan dengan keuangan, baik yang berkenaan dengan

pemasukan dan pengeluaran keuangan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengelolaan dan yang lainnya.

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pendanaan berdasarkan prinsip syariah. Peran BMT ini memiliki arti penting dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga yang bersentuhan langsung kepada masyarakat khususnya masyarakat golongan ekonomi rendah maka BMT ini memiliki tugas tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala kondisi masyarakat (widyaningrum,2002:157).

#### **a. Manfaat dan tujuan BMT**

Manfaat dan tujuan BMT sebagai lembaga pengelola dana masyarakat dalam skala kecil dan menengah, menawarkan pelayanan jasa dalam bentuk kredit dan pembiayaan kepada masyarakat. Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari pelayanan BMT ( Suhendi dalam Hayati, 2004:123), antara lain:

- 1) Meraih keuntungan bagi hasil dan investasi
- 2) Pengelolaan dana berdasarkan nilai kejujuran dan keadilan akan menjadikan dana simpanan menjadi aman.
- 3) Komitmen kepada ekonomi kerakyatan dan bermanfaat bagi pengembangan ekonomi umat.
- 4) BMT dan masyarakat dapat berperan membangun citra perekonomian yang dikelola umat Islam.

5) menggairahkan usaha kecil produktif.

6) partisipasi positif bagi kemajuan lembaga keuangan Islam.

#### **b. Peranan BMT**

1) Menjauhkan masyarakat dari praktek non syariah. Aktif melakukan sosialisasi positif di tengah masyarakat.

2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.

3) Melepaskan ketergantungan terhadap rentenir,.

4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.

5) Milik bersama masyarakat bawah, bersama orang kaya disekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat sekitar.

#### **c. Fungsi BMT**

1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat dan daerah kerjanya.

2) Meningkatkan kualitas SDM anggota menjadi profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.

- 3) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 4) Menjadi perantara keuangan antara *agnia* ( Yang berhutang ) sebagai shahibul maal dengan duafa sebagai mudharib, terutama untuk dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah wakaf hibah dll.
- 5) Menjadi perantara keuangan antara pemilik dana baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana untuk pengembangan usaha produktif (Soemitra dalam Rini,2009:448).

### **3. Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank dan lembaga keuangan non Bank lainnya, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan yang dibutuhkan masyarakat atau pihak pihak yang merupakan deficit unit.(Antonio, 2001:160)

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Rival dan Arifin, 2010:681).

### **a. Efektivitas pembiayaan**

Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti mempunyai efek, pengaruh atau akibat. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2002) efektif berarti dapat membawa hasil, berhasil guna, manjur atau mujarab, ada efeknya (akibat, pengaruhnya, kesannya).

Lembaga keuangan Syariah memenuhi misinya sebagai penyedia jasa keuangan bagi nasabah yang membutuhkan, terutama sebagai penyedia modal usaha (pembiayaan) bagi nasabah yang membutuhkan. Peranan modal yang diberikan lembaga keuangan adalah untuk menjaga kelangsungan usahanya (Widyaningrum, 2002:158).

Kehadiran lembaga keuangan syariah tak lebih dari berdirinya bank pada umumnya yang mencoba memberikan alternatif lain pada masyarakat. Lembaga ini diharapkan akan mampu memainkan peranan yang aktif dalam menggerakkan roda perekonomian dengan memberikan fasilitas pembiayaan untuk usaha-usaha produktif (Perwataatmadja dan Antonio, 1992:83).

### **b. Peranan Lembaga Pembiayaan**

Lembaga pembiayaan mempunyai peranan yang lebih penting, yaitu sebagai salah satu lembaga sumber pembiayaan alternatif yang potensial untuk menunjang pertumbuhan perekonomian nasional disamping peran tersebut diatas, lembaga pembiayaan juga mempunyai peran penting



dalam hal pembangunan yaitu menampung dan menyalurkan aspirasi dan minat masyarakat, berperan aktif dalam pembangunan dimana lembaga pembiayaan ini diharapkan masyarakat atau pelaku usaha dapat mengatasi salah satu faktor yang umum dialami yaitu faktor permodalan (Antonio, 2001:160).

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang erat

kaitannya dengan itu (Antonio, 2001:160).

### **c. Tujuan pembiayaan**

Tujuan pembiayaan adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi. 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 dalam negeri maupun ekspor (Rival dan Arifin, 2010:681).

Perkembangan usaha adalah suatu bentuk usaha agar berkembang menjadi lebih baik dan mencapai titik puncak kesuksesan. Perkembangan usaha merupakan suatu keadaan terjadinya peningkatan omzet penjualan dan peningkatan pendapatan dan usaha yang dijalankan terus meningkat (Saparingga, 2014). Disinilah kegunaan pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan usaha dan juga mensejahterakan para nasabahnya.

### **d. Fungsi Pembiayaan**

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah kepada masyarakat penerimaan (Rival dan Arifin, 2010:683), diantaranya:

### 1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di Bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh Bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/ memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Dengan demikian dana yang mengendap di Bank tidak menjadi idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

### 2) Meningkatkan daya guna barang

Dengan bantuan pembiayaan dari bank dapat meningkatkan daya guna barang contohnya dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat.

### 3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan paertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu

kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha antara lain:

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabiltasi prasarana
- d) Pemenuh kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan berlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan Bank memegang peranan penting.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha

untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur pemodalannya, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.

Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Disamping itu dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara.

#### 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit/ pembiayaan tidak hanya bergerak di dalam negeri tetapi juga di luar negeri. Negara-negara yang kaya atau kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau membangun. Bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat yang ringan yaitu margin (bunga) yang relatif rendah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.

#### **e. Jenis jenis pembiayaan**

Berdasarkan tujuan penggunaannya (Rival dan Arifin,2009:719), dibedakan dalam :

- 1) Pembiayaan Modal kerja , yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan.
- 2) Pembiayaan Investasi , yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana atau alat produksi.
- 3) Pembiayaan konsumtif , yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan.

Berdasarkan jangka waktu :

- 1) Pembiayaan dalam jangka waktu pendek, umumnya dibawah 1 tahun.
- 2) Pembiayaan dalam jangka waktu menengah ,umumnya sama dengan 1 tahun.
- 3) Pembiayaan dalam jangka panjang , umumnya diatas 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
- 4) Pembiayaan dengan jangka waktu diatas 3 tahun dalam kasus yang tertentu seperti untuk pembiayaan investasi perumahan, atau penyelamatan pembiayaan.

#### **f. Produk Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah**

Produk-produk pembiayaan Bank Syariah dapat menggunakan empat pola yang berbeda (Naja, 2011:41):

1) Pola bagi hasil:

Pembiayaan Musyarakah: perjanjian di antara pemilik dana modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Pembiayaan mudhorobah: perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2) Pola jual beli :

Murabahah: Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai murabahah saja. Murabahah, yang berasal dari kata ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank di tambah keuntungan (margin).

Salam: Pembiayaan salam dilakukan pada akad jual beli yang mana barang yang diperjualbelikan belum ada. Sehingga pembayaran dilakukan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai. Bank sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual.

Istishna: Merupakan pembiayaan yang menyerupai produk salam,

tetapi dalam istishna' pembayaran dapat dilakukan oleh Bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim Istinhna' dalam perbankan syariah umumnya pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

3) Pola sewa:

Ijarah: Prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, akan tetapi memiliki perbedaan yang terletak dari pada objek transaksinya. Pada transaksi ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Ijarah Muntahiya Bittamlik: perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

4) Pola pinjaman, untuk dana talangan:

Qardh: Merupakan transaksi pembiayaan yang diberikan perbankan kepada nasabah dengan tanpa mengharapkan imbalan. Dikategorikan sebagai aqd tathawwui atau akan saling membantu dan bukan komersial.

**g. Unsur - unsur Pembiayaan**

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu ( Rival dan Arifin,2009:701).



### 1) Kepercayaan.

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap Bank.

### 2) Kesepakatan

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak Bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing - masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing - masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

### 3) Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu

pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

#### 4) Risiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.

Risiko ini menjadi tanggungan Bank, baik risiko disengaja, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

#### 5) Balas Jasa.

Dalam Bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga Bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.

## **h. Prinsip – Prinsip Pemberian Pembiayaan**

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah (Muhammad, 2005:305).

### **1) Character**

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

### **2) Capacity**

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

### **3) Capital**

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

#### 4) Collateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

#### 5) Condition

Melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

### **4. Nasabah**

- a. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.
- b. Nasabah debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

Kamus besar Bahasa Indonesia menjelaskan nasabah adalah "orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan Bank (Dalam hal keuangan), dapat juga diartikan sebagai orang yang menjadi

tanggung asuransi, perbandingam pertalian. Dinas Pendidikan Nasional (Kamus Besar Bahasa Indonesia, PN. Balai Pustaka, 2003, hlm. 775).

## **5. Pasar**

Pasar adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli atau lebih yang mendukung kekuatan adanya suatu permintaan dan penawaran yang saling bertemu dan membentuk harga (Fuad, 2000:120).

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Seiring dengan perkembangan jaman, pasar mengalami perkembangan baik secara fisik (bangunan) dan non fisik (pelayanan). Pasar berkembang menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi karena faktor modernisasi. Istilah pasar tradisional dan pasar modern pun muncul kepermukaan. Keberadaan pasar yang kumuh, becek dan sempit mulai terlupakan dengan kehadiran pasar modern di tengah – tengah masyarakat.

### **a. Ciri Ciri Pasar Tradisional:**

- 1) Proses jual-beli melalui tawar menawar harga.
- 2) Barang yang disediakan umumnya barang keperluan dapur dan rumah tangga.

- 3) Harga yang relative lebih murah.
- 4) Area yang terbuka dan tidak ber-AC
- 5) Area yang terlihat kotor

#### **b. Kelebihan Dan Kekurangan Pasar Tradisional**

Kelebihan pasar tradisional

- 1) Persaingan dalam pasar yang alamiah.
- 2) Lokasi yang strategis.
- 3) Harga yang relatif lebih murah.
- 4) Adanya proses tawar menawar antara pembeli dan penjual.
- 5) Salah satu pendongkrak perekonomian kalangan menengah kebawah.

Kelemahan pasar tradisional

- 1) Lokasi yang kurang bersih dan kotor.
- 2) Kurang terpecaya barang yang dijual yang dilakukan oleh oknum penjual yang tidak bertanggung jawab.
- 3) Area yang terbuka alami dan tidak ber-AC.

### **c. Jenis Jenis Pasar**

#### 1) Pasar Menurut Luas Jangkauan

##### a) Pasar Daerah

Pasar Daerah membeli dan menjual produk dalam satu daerah produk itu dihasilkan. Bisa juga dikatakan pasar daerah melayani permintaan dan penawaran dalam satu daerah.

##### b) Pasar Lokal

Pasar lokal adalah pasar yang membeli dan menjual produk dalam satu kota tempat produk itu dihasilkan. Bisa juga dikatakan pasar lokal melayani permintaan dan penawaran dalam satu kota.

##### c) Pasar Nasional

Pasar nasional adalah pasar yang membeli dan menjual produk dalam satu negara tempat produk itu dihasilkan. Bisa juga dikatakan pasar nasional melayani permintaan dan penjualan dari dalam negeri.

##### d) Pasar Internasional

Pasar internasional adalah pasar yang membeli dan menjual produk dari beberapa negara. Bisa juga dikatakan luas jangkauannya di seluruh dunia.

## 2) Pasar Menurut Wujud

### a) Pasar Konkret

Pasar Konkret adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli yang dilakukan secara langsung. Misalnya ada los-los, toko-toko dan lain-lain. Di pasar konkret, produk yang dijual dan dibeli juga dapat dilihat dengan kasat mata. Konsumen dan produsen juga dapat dengan mudah dibedakan. contohnya adalah: bursa komoditi, bursa saham dan sebagainya.

### b) Pasar Abstrak

Pasar abstrak adalah pasar yang lokasinya tidak dapat dilihat dengan kasat mata. Konsumen dan produsen tidak bertemu secara langsung. Biasanya dapat melalui internet, pemesanan telepon dan lain-lain. Barang yang diperjual belikan tidak dapat dilihat dengan kasat mata, tapi pada umumnya melalui brosur, rekomendasi dan lain-lain. Kita juga tidak dapat melihat konsumen dan produsen bersamaan, atau bisa dikatakan sulit membedakan produsen dan konsumen sekaligus.

## 3) Pasar Menurut Barang Yang Diperjualbelikan

### a) Pasar Barang Konsumsi

Pasar barang konsumsi adalah pasar yang menjual barang-barang yang dapat langsung dipakai untuk kebutuhan rumah tangga.



Misalnya, pasar yang memperjualbelikan beras, ikan, sayur-sayuran, buah-buahan, alat-alat rumah tangga, pakaian, dan lain sebagainya.

c) Pasar Barang Produksi

Pasar barang produksi adalah pasar yang memperjual belikan faktor-faktor produksi. Dalam pasar ini diperjual belikan sumber daya produksi. Misalnya, pasar mesin-mesin, pasar tenaga kerja, dan pasar uang.

4) Pasar Menurut Waktu Penyelenggaraan

a) Pasar Harian

Pasar harian adalah pasar yang kegiatan jual belinya dilakukan tiap hari. Pasar harian ini umumnya terdapat di desa dan kota.

b) Pasar Mingguan

Pasar mingguan adalah pasar yang kegiatan jual belinya hanya satu kali dalam seminggu. Pasar mingguan ini terdapat di daerah-daerah pedesaan.

c) Pasar Bulanan

Pasar bulanan adalah pasar yang kegiatan jual belinya dilakukan setiap sebulan sekali.

d) Pasar Tahunan

Pasar tahunan adalah pasar yang kegiatan jual belinya dilakukan setiap setahun sekali.

e) Pasar Temporer

Pasar temporer adalah pasar yang diselenggarakan organisasi/instansi pada acara tertentu, atau diadakannya hanya sewaktu-waktu (tidak tetap).

**d. Peran Peran Pasar**

Adapun pasar memiliki peranan, sebagai berikut :

- 1) Sebagai tempat untuk mempromosikan barang.
- 2) Sebagai tempat untuk menjual hasil produksi.
- 3) Sebagai tempat untuk memperoleh bahan produksi.
- 4) Memudahkan konsumen untuk mendapatkan barang kebutuhan.
- 5) Sebagai tempat bagi konsumen untuk menawarkan sumber daya yang dimiliki.
- 6) Sebagai penunjang kelancaran pembangunan.
- 7) Sebagai sumber pendapatan Negara

#### **e. Syarat Terbentuknya Pasar**

Syarat-syarat terbentuknya pasar:

- 1) Terdapat penjual dan pembeli.
- 2) Adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan.
- 3) Terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli atau tawar menawar antara pembeli dan penjual

#### **f. Fungsi Pasar**

Ada tiga fungsi yang mendasar pada keberadaan pasar, yakni :

- 1) Fungsi Distribusi maksudnya pasar berfungsi mendekatkan jarak antara konsumen dengan produsen dalam melaksanakan transaksi. Dalam fungsi distribusi, pasar berperan memperlancar penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen.
- 2) Fungsi Pembentukan Harga maksudnya pasar berfungsi sebagai pembentuk harga pasar, yaitu kesepakatan harga antara penjual dan pembeli.
- 3) Fungsi Promosi maksudnya pasar digunakan sebagai ajang promosi. Pelaksanaan promosi dapat dilakukan dengan cara memasang spanduk, membagikan brosur, membagikan sampel, dll.