

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Mendengar kata bank sebenarnya tidak asing lagi bagi kita, terutama yang hidup di perkotaan. Bahkan, di pedesaan sekalipun saat ini kata bank bukan merupakan kata yang asing dan aneh. Menyebut kata bank setiap orang selalu mengaitkannya dengan uang sehingga selalu saja ada anggapan bahwa yang berhubungan dengan bank selalu ada kaitannya dengan uang. Hal ini tidak salah karena bank memang merupakan lembaga keuangan atau perusahaan yang bergerak di bidang keuangan. Sebagai lembaga keuangan bank menyediakan berbagai jasa keuangan. Di negara-negara maju bahkan sudah merupakan kebutuhan utama bagi masyarakat setiap kali bertransaksi.

Sebelum masuk ke pembahasan lebih lanjut berikut ini akan dijelaskan pengertian bank dari berbagai sudut pandang. Menurut Kasmir (2015:12) Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai *“Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya”*.

Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah *“Setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya baik hanya*

menghimpun dana, atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana”.

Selanjutnya jika ditinjau dari asal mula terjadinya bank, maka pengertian bank adalah *Meja atau tempat untuk menukarkan uang.*

Kemudian pengertian bank menurut Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan adalah “*Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.*

Menurut Kasmir (2015:13) menyatakan dalam usaha perbankan terdapat tiga kegiatan utama, yaitu:

1. Menghimpun dana;
2. Menyalurkan dana; dan
3. Memberikan jasa bank lainnya

Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok perbankan, sedangkan kegiatan memberikan jasa-jasa bank lainnya hanyalah merupakan pendukung dari kedua kegiatan di atas. Mengingat bank sebagai lembaga jasa keuangan yang secara langsung dapat menarik dana dari masyarakat, perlu pengaturan secara khusus. Hal ini dibutuhkan agar bank dalam menjalankan aktivitasnya harus selalu mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang bank sebagai jasa keuangan.

Kemudian bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah keuntungan bukan diperoleh dari bunga tetapi diperoleh dari bagi hasil yang telah di sepakati.

2.1.2 Jenis-jenis Bank

Jenis bank dapat digolongkan menjadi beberapa golongan, tidak hanya berdasarkan jenis kegiatan usahanya, melainkan juga mencakup bentuk badan hukumnya, pendirian dan kepemilikannya, serta target pasarnya. Menurut Undang-Undang RI No 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari :

- a. Bank Umum
- b. Bank Perkreditan Rakyat

Dengan kata lain beberapa bank yang dahulunya ada banyak jenisnya tersebut melebur kepada dua bentuk bank tersebut. Peleburan jenis bank tersebut menjadi dua bentuk itu saja diharapkan terjadi pembentukan manajemen pengelolaan perbankan yang lebih sederhana dan juga lebih efisien, termasuk memudahkan bagi pihak konsumen dalam memutuskan pilihannya secara lebih cepat dan tepat.

Menurut Kasmir (2015:8) mengemukakan bahwa jika ditinjau dari segi fungsinya bank dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

1. Bank Sentral

Bank setral merupakan bank yang mengatur berbagai kegiatan yang berkaitan dengan dunia perbankan dan dunia keuangan disuatu

negara. Di setiap negara hanya ada satu bank sentral yang dibantu oleh cabang-cabangnya. Di Indonesia, fungsi bank sentral dipegang oleh Bank Indonesia (BI). Fungsi Bank Indonesia disamping sebagai bank sentral adalah sebagai bank sirkulasi, bank *to bank*, dan *leader of the last resort*.

Fungsi sebagai bank sirkulasi adalah mengatur peredaran keuangan satu negara. Sedangkan fungsi sebagai bank *to bank* adalah mengatur perbankan di suatu negara. Kemudian fungsi sebagai *leader of the last resort* adalah sebagai tempat peminjaman yang terakhir.

Pelayanan yang diberikan oleh Bank Indonesia lebih banyak kepada pihak pemerintah dan dunia perbankan. Dengan kata lain, nasabah Bank Indonesia dalam hal ini lebih banyak kepada lembaga perbankan.

Tujuan utama Bank Indonesia sebagai bank sentral adalah mencapai dan memelihara kestabilan rupiah. Untuk mencapai tujuan tersebut bank sentral mempunyai tugas menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan menjaga kelancaran sistem devisa serta mengatur dan mengawasi bank.

2. Bank Umum

Bank umum merupakan bank yang bertugas melayani seluruh jasa-jasa perbankan dan melayani segenap lapisan masyarakat, baik masyarakat perorangan maupun lembaga-lembaga lainnya. Bank umum juga dikenal dengan nama bank komersial dan dikelompokkan kedalam dua jenis, yaitu bank umum devisa dan bank umum non

devisa. Bank umum yang berstatus devisa memiliki produk yang lebih luas dari pada bank yang berstatus non devisa. Bank devisa antara lain dapat melaksanakan jasa yang berhubungan dengan seluruh mata uang asing atau jasa bank keluar negeri, sedangkan bank non devisa tidak.

3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan bank yang khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan dan pedesaan. Bank Perkreditan Rakyat berasal dari Bank Desa, Bank Pasar, Lumbung Desa, Bank Pegawai dan bank lainnya yang kemudian dilebur menjadi Bank Perkreditan Rakyat. Jenis produk yang ditawarkan oleh Bank Perkreditan Rakyat lebih sempit jika dibandingkan bank umum, bahkan ada beberapa jenis jasa bank yang tidak boleh diselenggarakan oleh Bank Perkreditan Rakyat, seperti pembukaan rekening giro dan kliring.

2.1.3 Fungsi Bank

Menurut Sentosa (2012:15) mengemukakan bahwa keberadaan bank dalam kehidupan masyarakat dewasa ini, mempunyai peran yang cukup penting. Disebut demikian, karena lembaga perbankan baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan roh dari sistem keuangan suatu negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi wadah bagi badan usaha, lembaga pemerintah, swasta maupun orang pribadi selain sebagai tempat menyimpan dana juga bisa sebagai sarana dalam

melakukan berbagai transaksi keuangan. Lewat berbagai pengumpulan dana tersebut, bank dapat menyalurkan kembali dana yang sudah terkumpul tersebut kepada masyarakat melalui pranata hukum perkreditan. Di samping fungsi yang telah disebutkan di atas, bank juga dapat memberikan berbagai jasa perbankan yang dibutuhkan oleh nasabah, maupun masyarakat pada umumnya.

Demikian juga halnya pembentukan Undang-Undang Perbankan pun mencoba merumuskan fungsi bank tersebut dalam pasal tersendiri. Tepatnya pasal 3 Undang-Undang Perbankan dikemukakan, fungsi utama perbankan adalah sebagai berikut:

1. Penghimpun dana

Untuk menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana maka bank memiliki beberapa sumber yang secara garis besar ada tiga sumber, yaitu:

- a. Dana yang bersumber dari bank sendiri yang berupa setoran modal waktu pendirian.
- b. Dana yang berasal dari masyarakat luas yang dikumpulkan melalui usaha perbankan seperti usaha simpanan giro, deposito dan tabanas.
- c. Dana yang bersumber dari Lembaga Keuangan yang diperoleh dari pinjaman dana yang berupa Kredit Likuiditas dan Call Money (dana yang sewaktu-waktu dapat ditarik oleh bank yang meminjam) dan memenuhi persyaratan. Mungkin Anda pernah mendengar beberapa bank dilikuidasi atau dibekukan usahanya, salah satu penyebabnya adalah karena banyak kredit yang bermasalah atau macet.

2. Penyalur dana-dana yang terkumpul oleh bank disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit, pembelian surat-surat berharga, penyertaan, pemilikan harta tetap.
3. Pelayan Jasa Bank dalam mengemban tugas sebagai “pelayan lalu-lintas pembayaran uang” melakukan berbagai aktivitas kegiatan antara lain pengiriman uang, inkaso, cek wisata, kartu kredit dan pelayanan lainnya.

2.2 Bank Konvensional dan Bank Syariah

2.2.1 Pengertian Bank Konvensional

Menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Bank Konvensional adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu-lintas pembayaran.

2.2.2 Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariah (hukum) islam.

Menurut Mardani (2015:9) Pengertian syariah secara etimologis berarti sumber air yang mengalir, kemudian kata tersebut digunakan untuk pengertian : hukum-hukum Allah yang diturunkannya untuk umat manusia (Hamba Allah). Kata syariat dalam berbagai bentuknya diungkapkan dalam ayat Al-Qur'an, yang dalam ayat tersebut syariah berarti peraturan.

Misalnya terdapat dalam: QS. Al-Jaatsiyah (45):18:

“Kemudian kami jadikan kamu berada di atas suatu syariat (peraturan) dari urusan (agama itu), maka ikutlah syariat itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui”.

Secara terminologis syariah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasul-Nya yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan kedalam terang dan mendapatkan petunjuk ke arah yang lurus.

Menurut Ali (2010:1) Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu (a) bank, dan (b) syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak lain untuk penyimpanan dana dan /atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.

Penggabungan kedua kata dimaksud, menjadi “bank syariah”. Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu, bank syariah biasa disebut *Islamic banking*, yaitu suatu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (riba).

2.3 Akad Murabahah

2.3.1 Pengertian Akad Murabahah

Akad Murabahah adalah akad jual beli dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa akad pembiayaan barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut ISRA (2015:242) Secara teknis, murabahah didefinisikan sebagai penjualan yang menaikkan harganya disingkapkan kepada pembeli sesuai dengan “harga pembelian” penjual, terkait penjualan berbasis perwalian atas aset tertentu yang sudah diperinci. Murabahah dapat dikontrakan secara pembayaran yang ditangguhkan. Fitur khas dalam kontrak murabahah, penjual menyikapkan secara tegas kepada pembeli berapa biaya yang telah ia pikul, dan berapa keuntungan bagi hasil yang akan didapatkan selain biaya tersebut.

Pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan yang didasarkan atas kepercayaan, sehingga pemberian ada karena ada kepercayaan. Hal ini berarti suatu lembaga keuangan akan memberikan kredit kalau ia betul-betul yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Selain menggunakan sistem yang disebutkan diatas, pihak perbankan syariah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Undang-Undang dimaksud, menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Oleh karena itu, sebelum pihak bank mengeluarkan kredit terlebih dahulu calon peminjam memenuhi persyaratan sebagai prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan agar terjadi ketertiban dalam mendapatkan kredit.

Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah antara lain menegaskan bahwa jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesenannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah dan dapat dibalik nama atas nasabah yang bersangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad murabahah tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku.

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Dalam konteks pelaksanaannya di bank syariah, pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor roda empat dengan menggunakan akad murabahah ini, bisa dilakukan pembuatan akad wakalah bank berdasarkan Akad Wakalah memberikan kuasa secara penuh kepada nasabah untuk mencari, membeli dan menerima Obyek Akad dari Pemasok, maka nasabah (customer) sebagai pemesan barang dan bank membayarnya kepada pihak supplier, kemudian pihak bank membuat Akad yang pembelian barang dengan tingkat margin yang telah disepakati ketika akad, lalu nasabah membayar harga barang kepada pihak bank secara tunai atau pun kredit/cicilan. Dalam kontrak murabahah, penjual harus memberitahukan harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Landasan hukum syariah akad Murabahah:

Al Qur'an

Allah SWT. Berfirman yang artinya

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesama dengan cara yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan

yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (Surah An-Nissa’ (4) ayat 29)”.

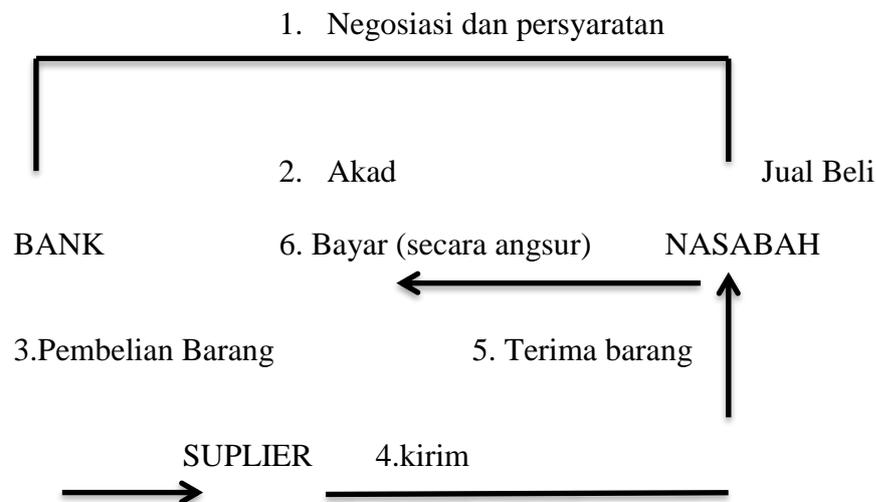
2.3.2 Manfaat Murabahah

Menurut Kasmir (2014:250) Murabahah mempunyai sifat untuk mencari keuntungan. Salah satu manfaat murabahah adalah adanya keuntungan dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada pembeli (nasabah), selain itu sistem murabahah sangat sederhana dan mudah diterapkan dibank syariah.

2.3.3 Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Perbankan

Murabahah di perbankan pada umumnya digunakan dalam pembiayaan jangka pendek. Prinsip murabahah digunakan dalam perbankan syariah didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan keuntungan atau mark-up .

Menurut Ali (2010:26) Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahankeuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan clon pembeli. Dalam kontrak murabahah penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.



Sumber : Data Terolah dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Singapura

Gambar 2.1
Skema Pembiayaan Murabahah

Keterangan:

1. Nasabah datang ke bank untuk melakukan pembiayaan murabahah, bank dan Nasabah melakukan negosiasi dan nasabah melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan.
2. Setelah semua persyaratan sudah lengkap dan Bank menerimannya, proses selanjutnya adalah pengakatan antara bank dan nasabah. Dalam pengakatan harus jelas siapa nasabah yang melakukan pembiayaan dan harus disebutkan jenis barang beserta spesifikasinya, dan bank juga harus menyebutkan harga barang ditambah dengan keuntungan.
3. Setelah nasabah setuju dengan perjanjian akad, kemudian bank membeli barang kepada produsen atau supplier sesuai spesifikasi yang

diinginkan nasabah. Dengan adanya akad wakalah maka pembelian barang diberatkan kepada nasabah.

4. Penyerahan barang dari suplier ke nasabah.
5. Nasabah menerima barang tersebut.

Nasabah membayar kepada Bank dengan cara angsuran dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dan Nasabah.

2.3.4 Tujuan Murabahah

Menurut Muhamad (2014:47) Mengungkapkan bahwa tujuan dalam Murabahah ini yaitu:

- a. Bagi bank
 - 1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana;
 - 2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- b. Bagi Nasabah
 - 1) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank;
 - 2) Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

2.3.5 Syarat-Syarat Kontrak Murabahah

Menurut ISRA (2015:242) Semua syarat kontrak penjualan berlaku pada kontrak *murabahah*, karena kontrak *murabahah* juga merupakan kontrak penjualan. Namun ada beberapa syarat spesifik yang perlu dipenuhi

agar kontrak murabahah tersebut jadi sah. Syarat-syarat spesifik tersebut adalah sebagai berikut:

1. Harga biaya harus disingkapkan kepada para pihak yang berkontrak.
2. Kenaikan harga harus disingkapkan kepada para pihak yang berkontrak.
3. Harga orisinil harus merupakan hal-hal yang dapat dipertukarkan menurut kesetaraan.
4. Kontrak murabahah tidak boleh mengarah pada riba.
5. Kesahihan kontrak awal.

2.4 Pembiayaan

2.4.1 Pengertian Pembiayaan

Dalam perbankan syariah kredit disebut dengan istilah pembiayaan. Pengertian pembiayaan Kasmir (2012:82), adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank dapat membiayai pembelian rumah atau mobil kendaraan. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah penerimaan pembiayaan, dengan hak dan kewajiban masing-masing,

termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula masalah sanksi apabila debitur tidak menepati sesuai perjanjian kesepakatan bersama, maka bank bebas melakukan tindakan sesuai hukum perbankan.

Perbedaan kredit berdasarkan bank konvensional dengan pembiayaan dengan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang di harapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh ialah keuntungan pengambilan dari bunga. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah ini keuntungan diperoleh berupa imbalan bagi hasil.

2.4.2 Jenis-Jenis Pembiayaan di Bank Syariah

Ali (2010:30) menyatakan bahwa pembiayaan mempunyai jenis-jenis sebagai berikut:

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah transaksi jual beli, yaitu pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan.

2) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam adalah transaksi jual beli dan barang yang diperjual belikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai.

3) Pembiayaan Istishna

Pembayaran Istishna adalah pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam, namun Bank Syariah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

4) Pembiayaan dengan prinsip sewa (ijarah)

Pembiayaan prinsip sewa (ijarah) adalah pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat/jasa. Dalam hal ini hanya terjadi perpindahan manfaat bukan perpindahan kepemilikan.

5) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah dan /atau bank muamalah untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dengan baik.

6) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah untuk membiayai 100% kebutuhan dana dari sesuatu proyek/usaha tersebut, sementara nasabah sesuai dengan keahlian yang dimilikinya akan menjalankan proyeksi/usaha tersebut dengan sebaik-baiknya dan bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin terjadi.

2.4.3 Proses Pembiayaan

Data diolah menjadi sebuah Proses pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank syariah

yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau data tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain. informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon debitur, yang menyangkut sektor usaha, besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta serta tujuan penggunaannya, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya.

Dalam permohonan pembiayaan nasabah debitur mengajukan secara tertulis yang juga dilengkapi dengan kelengkapan-kelengkapan yang diperlukan seperti surat-surat yang berhubungan dengan jaminan kepada pihak bank.

2.4.4 Keputusan Pembiayaan

Menurut PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Singaparna: Selasa, 19 Februari 2019 menyatakan, Keputusan dilakukan setelah prosedur terlaksanakan semua, apakah pengajuan pembiayaan tersebut di setuju atau tidak.

Jika pengajuan pembiayaan tersebut tidak disetujui maka permohonan tersebut ditolak dengan mengeluarkan surat penolakan kepada pihak pemohon (nasabah) kurang lebih keputusan di keluarkan sekitar 2 sampai 3 hari. Jika permohonan pembiayaan tersebut di setuju maka boleh

dilanjutkan ke tahap selanjutya, keputusan pembiayaan segera di proses dengan dokumen-dokumen yang harus dipenuhi.