

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1 Prosedur

2.1.1 Pengertian Prosedur

Sebelum pada pembahasan masalah pokok yang berhubungan dengan prosedur pembiayaan, maka terlebih dahulu harus mengetahui apa arti dari prosedur itu sendiri :

Menurut Rifka R.N(2017:75) prosedur adalah urutan kerja atau kegiatan yang terencana untuk menangani pekerjaan yang berulang dengan cara seragam atau terpadu.

Djarmika dan Pambudi (2018: 4) Prosedur adalah gambaran yang menunjukkan suatu proses dan menjelaskan setiap proses secara rinci satu per satu.

Rudi M Tambunan (2013:84) mendefinisikan prosedur sebagai berikut:

Pedoman yang berisi prosedur operasional yang ada didalam suatu organisasi yang digunakan untuk memastikan bahwa semua keputusan dan tindakan, serta penggunaan fasilitas -fasilitas proses yang dilakukan oleh orang-orang didalam organisasi yang merupakan anggota organisasi berjalan efektif dan efisien, konsisten, standar dan sistematis.

Dari ketiga pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah urutan dan langkah-langkah yang disusun secara sistematis untuk

menangani suatu permasalahan yang dilakukan oleh orang-orang didalam organisasi yang merupakan anggota organisasi.

Pada umumnya, prosedur di buat untuk mempermudah segala kegiatan yang akan dilakukan. Namun, terlepas dari itu prosedur dibuat agar dapat mengetahui setiap orang atau bagian yang terlibat dalam proses mengerjakan sesuatu. Dalam prosedur ini pula akan mengetahui setiap tugas dari orang atau bagian yang terlibat didalamnya. Sehingga bilamana suatu ketika terdapat masalah dari proses kegiatan yang dilakukan, maka dengan adanya suatu prosedur akan lebih mudah menganalisis sumber permasalahan yang terjadi. Sehingga dalam dunia usaha, prosedur menjadi suatu sistem yang dilakkan secara berulang. Karena dengan adanya prosedur dalam melaksanakan pekerjaan akan lebih efektif untuk dilakukan dan dapat memudahkan seseorang dalam melaksanakan pekerjaanya sehingga akan berjalan dengan baik.

2.1.2 Pembiayaan

2.1.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakau untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah UU No 21 tahun 2008 pasal 25: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau yang disamakan

dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah dan sewa beli atau ijarah muntahiyah bit tamlik, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang Murabahah, Salam, Istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qardh, dan transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan bank syariah berdasarkan prinsip syariah dimana aturan yang digunakan sesuai dengan hukum islam yang sudah ditetapkan.

2.1.2.2 Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan pada umumnya yaitu memperoleh keuntungan dari bagi hasil atas usaha yang dijalankan bersama nasabah dan memberikan keamanan agar tidak adanya hambatan.

Menurut Muhamad (2016: 41) tujuan pembiayaan ada dua bagian yaitu:

1. Tujuan pembiayaan secara makro ialah:

a. Meningkatkan produktivitas

Bahwa pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat untuk mampu meningkatkan daya produksinya.

b. Membuka lapangan kerja baru

Semakin banyak sektor usaha baru dibuka melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut juga akan membutuhkan banyak tenaga kerja.

c. Peningkatan ekonomi umat

Bagi masyarakat yang tidak bisa mengakses secara ekonomi, maka adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.

d. Distribusi pendapatan

Bagi masyarakat produktif dapat melakukan aktivitas kerja dan akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

2. Tujuan pembiayaan secara mikro ialah:

a. Penyaluran kelebihan dana

Mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan antara masyarakat yang memiliki dana surplus ke pihak yang memiliki dana defisit.

b. Pendayagunaan sumber ekonomi

Sumber daya ekonomi dikembangkan dengan melakukan percampuran antara sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal. Tanpa adanya sumber daya modal maka pembiayaan masih diperlukan.

c. Upaya memaksimalkan laba

Untuk mencapai laba maksimal masyarakat memerlukan dukungan dana yang cukup.

d. Upaya meminimalkan risiko

Untuk mencapai laba maksimal maka pelaku usaha harus dapat meminimalkan risiko yang akan timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dari pembiayaan.

2.1.2.3 Fungsi Pembiayaan

Adapun fungsi pembiayaan menurut Muhammad (2017:29) sebagai berikut:

1. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari barang tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility benang menjadi tekstil dan selanjutnya menjadi baju siap pakai.

2. Meningkatkan daya guna uang

Bagi nasabah yang menyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito dimana uang tersebut oleh bank akan ditingkatkan kegunaannya dalam presentase tertentu untuk meningkatkan produktivitas. Sedangkan bagi pengusaha yang membutuhkan pembiayaan dari bank guna memperluas usahanya untuk meningkatkan produksinya ataupun untuk usaha rehabilitas. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank tidaklah diam dan disalurkan untuk usaha yang bermanfaat.

3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan

sejenisnya seperti cek, bilyet giro, dan lainnya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal dan giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan sebuah kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah.

4. Sebagai alat hubung ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga keuangan tidak hanya berkembang di dalam negeri tetapi juga berkembang di luar negeri. Bagi negara maju yang telah kuat ekonominya demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara berkembang. Bantuan tersebut dalam bentuk kredit dengan mensyaratkan bunga yang relatif ringan dengan jangka waktu yang panjang. Melalui bantuan tersebut maka hubungan antar negara akan bertambah erat dalam hubungan perekonomian

5. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, upaya dalam menstabilisasi diarahkan pada usaha-usaha seperti:

- a. Peningkatan ekspor
- b. Rehabilitasi prasarana
- c. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok masyarakat
- d. Pengendalian inflasi

2.1.2.4 Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Menurut Nurmasrina dan P. Adiyes Putra (2018:19) jenis pembiayaan dapat digolongkan pada beberapa jenis diantaranya :

1. Jenis Pembiayaan Menurut Tujuan Penggunaan

Menurut tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yakni:

- a. Pembiayaan Konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan atau konsumsi, baik konsumsi pribadi, perusahaan, umum, maupun konsumsi pemerintah. Contoh pembiayaan konsumtif misalnya pembelian mobil pribadi/dinas, pembelian peralatan rumah tangga dan lain-lain.
- b. Pembiayaan Komersial, yakni pembiayaan yang diberikan dengan tujuan penggunaannya untuk pengembangan usaha tertentu. Jenis pembiayaan komersial ini dapat digolongkan atas:
 - 1) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai modal kerja usaha tertentu, misalnya pembiayaan digunakan untuk pembelian bahan baku, barang dagangan, barang eksploitasi barang modal, biaya-biaya produksi dan lain-lain
 - 2) Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang kegunaannya sebagai bentuk investasi (jangka menengah dan Panjang), misalnya merehabilitasi, modernisasi, perluasan usaha atau pendirian pabrik baru. merehabilitasi dan modernisasi contohnya pembelian peralatan produksi dengan model baru yang lebih canggih atau kapasitas yang lebih besar. Perluasan usaha contohnya membuka cabang atau pabrik baru ditempat lain.

2. Jenis Pembiayaan Menurut Jangka Waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dapat dikelompokan atas:

- a. Pembiayaan jangka pendek (*short term*), yaitu pembiayaan berdurasi waktu tidak lebih dari 1 tahun. Pembiayaan jenis ini misalnya pembiayaan untuk pertanian yang bersifat musiman, perdagangan musiman, industry, pembiayaan proyek dan lainnya.
- b. Pembiayaan jangka menengah (*intermediate term*), yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 1 tahun dan kurang dari 3 tahun.
- c. Pembiayaan jangka panjang (*long term*), yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari 3 tahun, misalnya pembiayaan pengadaan rumah KPR, pembangunan ruko, pabrik dan lain-lain.

3. Jenis Pembiayaan Menurut Cara dan Sifat Penarikannya

Berdasarkan cara penarikannya, pembiayaan dapat dikelompokan atas :

- a. Penarikan sekaligus, yaitu penarikan pembiayaannya dilakukan satu kali sebesar plafon pembiayaan. Penarikannya bisa dilakukan dengan cara tunai atau dipindahkan lewat buku tabungan nasabah yang bersangkutan.
- b. Penarikan bertahap sesuai jadwal yang ditentukan, yaitu penarikan pembiayaan dilakukan secara bertahap sesuai waktu yang disepakati atau sesuai pada tingkat penyelesaian proyek.
- c. Rekening koran (*revolving*), yaitu penarikan sesuai kebutuhan nasabah.

Penarikannya bisa secara tunai atau pemindah bukuan ke rekening nasabah yang bersangkutan.

Sedangkan berdasarkan sifat penarikannya dapat dibedakan atas:

- a. Pembiayaan langsung, yaitu pembiayaan yang ketika disetujui oleh perbankan dapat langsung digunakan oleh nasabah.
- b. Pembiayaan tidak langsung, yaitu pembiayaan yang belum dapat digunakan langsung oleh nasabah, walaupun sudah disetujui oleh bank, misalnya bank garansi dan L/C.

4. Jenis Pembiayaan Menurut Metode Pembiayaan

Menurut metode pembiayaan, dapat dikelompokkan atas:

- a. Pembiayaan bilateral, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada satu orang atau satu perusahaan oleh satu bank saja.
- b. Pembiayaan sindikasi, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh 2 atau lebih perbankan untuk membiayai suatu proyek. Perusahaan yang ingin dibiayai lewat sindikasi harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku, misalnya proyek yang dikerjakan tergolong besar, ada hubungan yang saling menguntungkan antar bank yang membiayai proyek tersebut, dan salah satu bank sindikasi ditunjuk sebagai agen yang mengadministrasikan pembiayaan sindikasi.

5. Jenis Pembiayaan Menurut Akad

Berdasarkan akad, pembiayaan dapat digolongkan atas:

- a. Pembiayaan dengan akad jual beli, yaitu kesepakatan pembiayaan antara bank dengan nasabah berdasarkan pada prinsip jual beli. Jual beli yang pembayarannya dilakukan secara Pembiayaan non tunai atau secara cicilan dalam jangka waktu yang telah disepakati. Akad jual beli yang digunakan bisa murobahah, salam dan istishna.

- b. Pembiayaan dengan akad bagi hasil (*partnership*), yaitu pembiayaan bersifat penanaman modal berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Kesepakatan itu misalnya bank menjadi shohibul mal yang membiayai seluruh pendanaan dalam usaha tertentu dengan akad mudharabah, atau bank dengan nasabah sama-sama menyertakan modalnya dalam usaha tersebut dengan akad musyarokah.
- c. Pembiayaan dengan akad sewa menyewa atau sewa beli, yaitu pembiayaan yang disalurkan berdasarkan perjanjian sewa menyewa atau sewa beli antara bank dengan nasabah. Sewa menyewa memakai akad ijarah dan sewa beli menggunakan akad ijarah mumtahia bit thamlig (IMBT).
- d. Pembiayaan dengan akad pinjam meminjam berdasarkan akad qordh. Pembiayaan jenis ini berlaku prinsip qardh dimana bank tidak mengharapkan keuntungan atau pengembalian lebih dari pembiayaan yang diberikan. Namun pembiayaan ini bisa digunakan untuk menunjang atau penghantar akad yang lainnya, misalnya dalam produk *take over* nasabah dari bank konvensional ke bank syariah, bank syariah terlebih dahulu melunasi hutang nasabah ke bank konvensional lewat akad qordh, setelah itu baru kemudian disepakati akad ke dua dan berikutnya antara nasabah dengan bank syariah.

6. Jenis Pembiayaan Menurut Cara Pembayaran

Menurut cara pembayarannya, pembiayaan dapat digolongkan atas:

- a. Pembiayaan dengan pembayaran angsuran
- b. Pembiayaan dengan pembayaran sekaligus pada saat jatuh tempo

2.1.3 Pembiayaan Mitraguna

Pembiayaan Mitraguna adalah layanan pembiayaan ragam kebutuhan (Multiguna) dengan sumber pembayaran dari gaji/pendapatan pegawai tetap (payroll melalui Bank Syariah Indonesia) dan tanpa agunan. Adanya pembiayaan mitraguna bisa meringankan nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dan pembayarannya dibayarkan secara angsuran atau ditangguhkan. Akad yang digunakan pada pembiayaan multiguna yakni Akad Murabahah. Akad Murabahah adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan menambah keuntungan yang disepakati bersama. Akad Murabahah banyak diterapkan oleh para nasabah pada saat memerlukan barang kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi secara tunai seperti pembelian kendaraan, pembelian rumah, persediaan barang, maupun pembelian barang-barang materil. (sumber: <https://www.bankbsi.co.id>)

2.1.4 Akad Murabahah

2.1.4.1 Pengertian Akad Murabahah

Menurut Muchtar Ali (2013:68) Murabahah adalah Transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual meng informasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli

Sedangkan akad murabahah dalam perbankan syariah yaitu perjanjian antara nasabah dan bank dalam bertransaksi jual beli dimana bank membeli produk sesuai permintaan nasabah, kemudian produk tersebut dijual kepada nasabah dengan harga lebih tinggi sebagai ptofit bank. Dalam hal ini nasabah mengetahui harga beli produk dan perolehan

laba bank. Menurut Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

2.1.4.2 Landasan Hukum Akad Murabahah

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dalam QS Al-baqarah/2:275 Artinya: “..Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..”(QS Al Baqarah: 275)

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah : Nabi Bersabda: ”Ada tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli tidak secara tunai, muqarahah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Suhaib).

Ketentuan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 antara lain:

Ketentuan umum Murabahah dalam Bank Syariah antara lain:

- a. Nasabah dan bank harus melakukan akad murabahah yang bebas riba dan bunga.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- c. Bank membiayai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kesanggupannya.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah bebas riba dan bunga.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian terkait harga awal pembelian
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati sesuai jangka waktu yang disepakati Bersama.
- h. Pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk mengantisipasi adanya penyalahgunaan atau kerusakan akad.
- i. Bank harus mewakili kepada nasabah jika ingin membeli langsung dari pihak ketiga dan akad murabahah dilakukan setelah barangnya menjadi milik bank.

2.1.4.3 Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Menurut Nurmasrina dan P. Adiyes Putra (2018:26), rukun dan syarat jual beli secara umum yaitu penjual, pembeli, sighthat, serta barang atau sesuatu yang diakadkan. rukun dari akad tersebut adalah:

1. Penjual (ba'i) : Penjual dalam hukum jual beli murabahah adalah pihak bank. Secara teknis, biasanya pihak bank bertugas untuk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri. Namun terkadang bank juga menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang. Akad wakalah terjadi Ketika

nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan atas nama bank.

2. Pembeli (musyitari) : pembeli dalam akad murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank. Pembeli memiliki hak untuk memilih barang sesuai dengan apa yang ia kehendaki.
3. Objek jual beli (mabi) : objek jual beli yang sering digunakan dalam transaksi atau akad murabahah adalah barang yang bersifat konsumtif seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya
4. Harga (tsaman) : harga dalam akad murabahah diistilahkan dengan pricing atau plafond pembiayaan.
5. Ijab Qobul : ijab qobul disebut juga dengan akad. Biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah dan kesediaan pihak bank syariah dalam pengadaan barang. Pihak bank syariah juga harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah. Kemudian penentuan lama angsuran dapat dilakukan setelah kesepakatan murabahah.

Selain rukun akad murabahah terdapat juga syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad murabahah adalah sebagai berikut :

1. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.
2. Akad bebas dari riba.

3. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
4. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

2.1.5 Bank Syariah

2.1.5.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yaitu: “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan didasarkan pada prinsip syariah dan menurut jenisnya bank syariah terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), UUS (Unit Usaha Syariah), dan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).

Andrianto dan Anang Firmansyah (2019:15) Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum islam dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan bank syariah yang diterima maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian yang dilakukan oleh pihak nasabah dan pihak bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di bank syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariat islam.

Bank syariah memiliki system yang berbeda dengan bank konvensional. Dalam bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya.

Dalam sistem operasional bank syariah, penarikan bunga dilarang dalam bentuk transaksi apapun. Bank syariah tidak mengenal yang namanya bunga, baik itu bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah.

2.1.5.2 Fungsi Bank Syariah

Menurut Andrianto dan Anang Firmansyah (2019:16)

1. Fungsi Bank Syariah untuk Menghimpun Dana Masyarakat

Fungsi bank syariah yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah mengumpulkan atau menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad al-wadiah dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad al-mudharabah.

- Al-wadiah adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (bank), dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam islam.
- Al-mudharabah merupakan akad antara pihak pertama yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya kepada pihak lain yang mana dapat memanfaatkan dana yang investasikan dengan tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariat islam.

2. Fungsi Bank Syariah sebagai Penyalur Dana Kepada Masyarakat

- Fungsi bank syariah yang kedua ialah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Dalam hal ini bank syariah akan memperoleh return atas dana yang disalurkan. Return atau pendapatan yang diperoleh bank syariah atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.
 - Bank syariah menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam- macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Dalam akad jual beli, maka return yang diperoleh bank atas penyaluran dananya adalah dalam bentuk margin keuntungan. Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual kepada nasabah dan harga beli bank. Pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah yang menggunakan akad kerja sama usaha adalah bagi hasil.
3. Fungsi Bank Syariah memberikan Pelayanan Jasa Bank
- Fungsi bank syariah disamping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, bank syariah memberikan pelayanan jasa perbankan kepada nasabahnya. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank syariah yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa

yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga dan lain sebagainya.

- Aktivitas pelayanan jasa merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank syariah untuk dapat meningkatkan pendapatan bank yang berasal dari *fee* atas pelayanan jasa bank. Beberapa bank berusaha untuk meningkatkan teknologi informasi agar dapat memberikan pelayanan jasa yang memuaskan nasabah. Pelayanan yang dapat memuaskan nasabah ialah pelayanan jasa yang cepat dan akurat. Harapan nasabah dalam pelayanan jasa bank ialah kecepatan dan keakuratannya. Bank syariah berlomba-lomba untuk berinovasi dalam meningkatkan kualitas produk layanan jasanya. Dengan pelayanan jasa tersebut, maka bank syariah mendapat imbalan berupa *fee* yang disebut *fee based income*.

2.1.5.3 Prinsip-Prinsip Bank Syariah

Menurut Muchtar Ali (2013:48) prinsip-prinsip operasional bank syariah adalah sebagai berikut.

1) Prinsip Titipan atau Simpanan (*Depository / al Wadi'ah*)

Al-wadi'ah diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.

2) Akad Bagi Hasil (*Profit-Sharing*)

a. Musyarakah

Transaksi ini dilandasi oleh adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama, Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek.

b. Mudharabah

Bentuk Kerjasama antara dua orang atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari *shahibul maal* dan keahlian dari *mudharib*. Dalam mudharabah modal hanya berasal dari satu pihak, sedangkan dalam musyarakah modal berasal dari dua pihak atau lebih. Jika obyek yang didanai ditentukan oleh pemilik modal, maka kontrak tersebut dinamakan mudharabah al muqayyadah.

3) Akad Jual Beli

a. Murabahah

Yaitu kontrak jual-beli di mana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank di tambah keuntungan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dapat dilakukan secara cicilan (*hi tsaman ajil*) maupun sekaligus.

b. Bai' As Salam

Yaitu kontrak jual-beli di mana nasabah bertindak sebagai penjual sementara bank sebagai pembeli. Barang diserahkan oleh nasabah secara tangguh, sedangkan pembayaran secara tunai oleh bank. Dalam transaksi ini kuantitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Transaksi ini biasanya digunakan untuk produk pertanian dalam jangka waktu yang singkat.

c. Bai' AI Istishna

Produk istishna menyerupai produk salam, namun dalam istishna pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim istishna dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

d. Ijarah dan Ijarah wa Iqtina

Yaitu kontrak jual-beli di mana bank bertindak sebagai penjual jasa sementara nasabah sebagai pembeli. Di akhir masa kontrak bank dapat menawarkan nasabah untuk membeli barang yang disewakan. Jika sewa cicilannya sudah termasuk harga pokok barang disebut Ijarah wa iqtin

4) Qard Al-Hasan

Yaitu pinjaman dana bank kepada pihak yang layak untuk mendapatkannya. Bank sama sekali dilarang untuk menerima manfaat apapun.

2.1.5.4 Tujuan Bank Syariah

Menurut Muchtar Ali (2013:45) Bank syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut:

- 1) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam. khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsure gharar (tipuan), di mana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam. juga telah menimbulkan dampak negative terhadap kehidupan ekonorni rakyat.
- 2) Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak menjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- 3) Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- 4) Untuk menanggulangi masalah kerniskinan. yang pada umumnya merupakan program utama dari negara- negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara , program pembinaan konsumen program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha Bersama

- 5) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- 6) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.

2.2 Pendekatan Masalah

Seiring meningkatnya zaman dan kebutuhan masyarakat terutama untuk kebutuhan gaya hidup (*lifestyle*) sehingga masyarakat melakukan berbagai cara agar dapat memenuhi gaya hidupnya. Melihat *trend* tersebut banyak pihak yang memanfaatkan perkembangan masyarakat tersebut untuk menyelaraskan kebutuhan dan perkembangan zaman. Seperti perusahaan-perusahaan salah satunya adalah perusahaan yang bergerak di bidang perbankan yang menggunakan prinsip syariah yang memanfaatkan *trend* tersebut dengan menawarkan pembiayaan konsumtif.

Kegiatan tersebut dilakukan oleh Bank Syariah untuk memenuhi kebutuhan para nasabahnya

Salah satu pembiayaan yang dimiliki oleh Bank Syariah adalah pembiayaan mitraguna yang sebelumnya namanya adalah pembiayaan multiguna dikarenakan adanya pandemi membuat Bank Syariah mengganti nama pembiayaan konsumtif dari multiguna menjadi mitraguna yang sebelumnya diperuntukan untuk masyarakat umum, namun untuk sekarang hanya diperuntukan bagi karyawan tetap perusahaan yang melakukan *payroll* gaji nya pada bank syariah.

Dalam pengajuan pembiayaan mitraguna, para nasabahnya tidak perlu memberikan agunan sebagai jaminan karena sudah otomatis terpotong dari gajinya sehingga hal tersebut akan memudahkan para nasabahnya. Dalam prosesnya pembiayaan mitraguna ini menggunakan akad diantaranya akad ijarah, mudharabah dan murabahah sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan nasabah.

Akad yang paling banyak dipilih dalam pembiayaan konsumtif adalah akad murabahah karena diperuntukan untuk transaksi jual beli karena memiliki kelebihan diantaranya :

1. Keuntungan diketahui diawal transaksi dan merupakan hasil dari kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini tentu berbeda dengan akad mudharabah dan musyarakah yang keuntungannya tidak boleh ditentukan diawal karena harus disesuaikan setelah mengetahui hasil usaha nasabah.
2. Margin atau keuntungan murabahah bersifat tetap (*certainty*), apabila sudah disepakati oleh kedua belah pihak maka tidak dapat diubah.
3. Transaksi murabahah apabila dilakukan secara kredit dinilai memiliki resiko yang lebih rendah karena tidak berhubungan dengan kondisi usaha nasabah tersebut, baik itu mengalami untung maupun rugi. Transaksi utang piutang ini wajib diselesaikan oleh nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Untuk memudahkan nasabah dalam mengajukan pembiayaan mitraguna, penulis dalam hal ini membuat prosedur pembiayaan mitraguna dengan akad murabahah. Dengan adanya prosedur pembiayaan membuat para nasabahnya tidak lagi kesulitan pada saat akan mengajukan pembiayaan.

Sebagai solusi dari pendekatan masalah penulis menggunakan metode kualitatif yaitu data yang disajikan dalam bentuk verbal bukan dalam bentuk angka dan sumber data penelitian menggunakan data primer dan data sekunder. Sementara untuk teknik pengumpulan datanya dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan. Sedangkan dalam analisis datanya menggunakan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.