

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Bank merupakan salah satu institusi keuangan di Indonesia yang berperan dalam mengumpulkan dana dari masyarakat yang memiliki surplus dana dan mengalirkan dana tersebut kepada individu atau entitas yang memerlukan dana untuk keperluan bisnis atau konsumsi. Definisi bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah mengalami revisi melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2, menyatakan Bank adalah lembaga usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan meminjamkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dengan tujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Pasal 1 ayat 3 juga mengartikan Bank Umum adalah bank yang beroperasi secara konvensional atau berdasarkan prinsip Syariah, dan dalam kegiatannya memberikan layanan dalam transaksi pembayaran (Bank Indonesia, 1998).

2.1.1 Fungsi Bank

Fungsi Bank telah diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah mengalami revisi melalui Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 3, yang menjelaskan Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai perantara dalam penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat (Bank Indonesia, 1998).

Bank Indonesia sebagai bank sentral Indonesia, memiliki peran penting dalam menjaga stabilitas keuangan dan ekonomi negara. Beberapa fungsi utama Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Kebijakan Moneter

Bank Indonesia memiliki tanggung jawab merancang dan melaksanakan kebijakan moneter. Sasaran utamanya adalah menjaga kestabilan nilai mata uang rupiah, mengendalikan tingkat inflasi, dan menjaga stabilitas ekonomi secara keseluruhan

2. Pengaturan Sistem Pembayaran

Bank Indonesia berperan penting dalam mengawasi dan mengatur sistem pembayaran di Indonesia. Fungsi ini meliputi penyediaan sarana pembayaran yang aman, efisien, dan dapat diandalkan untuk mendukung berbagai aktivitas ekonomi dan keuangan.

3. Pengawasan dan Regulasi Perbankan

Bank Indonesia memiliki peran yang signifikan dalam pengawasan dan regulasi lembaga-lembaga perbankan di Indonesia. Hal ini bertujuan untuk menjaga stabilitas sektor perbankan, melindungi kepentingan nasabah, serta mencegah risiko yang mungkin muncul dari kegiatan perbankan.

Dengan tugas-tugas tersebut, Bank Indonesia memegang peran sentral dalam menjaga stabilitas ekonomi dan keuangan, serta melakukan

pengawasan yang cermat terhadap berbagai aspek yang terkait dengan sistem keuangan dan perbankan di Indonesia.

2.1.2 Asas Bank

Prinsip-prinsip operasional Bank diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah mengalami revisi melalui Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2, yang menyatakan Operasional perbankan di Indonesia berlandaskan pada prinsip demokrasi ekonomi dengan penerapan prinsip kehati-hatian (Bank Indonesia, 1998).

Prinsip Perbankan menurut Bank Indonesia adalah prinsip yang menjadi dasar penyelenggaraan dan fungsi perbankan dalam sistem keuangan. Berikut beberapa asas perbankan menurut Bank Indonesia:

1. Prinsip Keadilan dan Kesetaraan

Bank Indonesia menekankan pentingnya prinsip adil dan merata dalam penyelenggaraan perbankan. Bank diharapkan dapat memberikan pelayanan yang adil kepada seluruh nasabah.

2. Prinsip keamanan dan keandalan

Bank wajib menjaga kerahasiaan dan kehandalan dalam operasionalnya. Ini termasuk melindungi dana pelanggan, mencegah aktivitas ilegal atau penipuan, dan menjaga kerahasiaan informasi pelanggan.

3. Prinsip transparansi dan akuntabilitas

Bank harus melakukan operasinya secara transparan, dalam hal biaya, tarif dan informasi lainnya kepada nasabah. Tanggung jawab dalam

penggunaan dana nasabah juga menjadi prinsip penting. Prinsip-prinsip ini menjalankan operasinya dengan prinsip etika, integritas dan kepentingan pelanggan dan masyarakat sebagai prioritas utama mereka.

2.1.3 Tujuan Bank

Tujuan Bank diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah mengalami revisi melalui Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 4, yang menjelaskan Peran perbankan di Indonesia adalah untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dengan mengedepankan keseimbangan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Bank Indonesia, 1998).

Pada tahun 1998, Bank Indonesia (BI) memiliki serangkaian tujuan yang sangat penting dalam menjalankan peran sebagai bank sentral Indonesia. Beberapa tujuan utama tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memelihara Kestabilan Nilai Rupiah

Salah satu fungsi utama BI adalah menjaga agar nilai mata uang nasional, yaitu Rupiah, tetap stabil. BI bertugas mengontrol tingkat inflasi dan mencegah terjadinya fluktuasi nilai tukar yang berlebihan.

2. Menjaga Kestabilan Sistem Keuangan

BI bertanggung jawab menjaga stabilitas sistem keuangan di Indonesia. Ini mencakup pemantauan kesehatan bank-bank dan lembaga keuangan lainnya, serta mencegah terjadinya krisis keuangan yang bisa merugikan perekonomian.

3. Mendorong Pertumbuhan Ekonomi yang Berkelanjutan

Bank Indonesia memiliki peran penting dalam merancang kebijakan moneter yang mendukung pertumbuhan ekonomi yang seimbang dan berkelanjutan.

4. Meningkatkan Efisiensi Sistem Pembayaran

BI juga memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan efisiensi dalam sistem pembayaran di dalam negeri, termasuk dalam transaksi antarbank dan nasional.

5. Mengatur Lembaga Keuangan

BI memiliki peran dalam mengatur dan mengawasi berbagai lembaga keuangan di Indonesia, termasuk bank-bank dan lembaga keuangan non-bank.

2.2 Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah adalah salah satu lembaga keuangan di Indonesia yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, deposito, dan bentuk lainnya. Dana tersebut kemudian disalurkan melalui pembiayaan sesuai prinsip syariah, untuk membantu individu atau entitas dalam memenuhi kebutuhan konsumsi dan modal usaha yang sesuai dengan prinsip Syariah Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 7, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang operasionalnya berdasarkan Prinsip Syariah, terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Umum Syariah, yaitu bank syariah yang memberikan layanan dalam transaksi pembayaran, beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Definisi ini diatur dalam Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 8 mengenai Bank Umum Syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan Prinsip Syariah dan memberikan layanan dalam transaksi pembayaran (Otoritas Jasa Keuangan, 2008).

2.2.1 Fungsi Bank Syariah

Fungsi Bank Syariah adalah menghimpun dana dari masyarakat melalui simpanan dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan, sesuai dengan prinsip syariah. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 4 mengenai Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Bank Syariah dan UUS juga dapat memiliki fungsi sosial, seperti menerima dana dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya untuk disalurkan ke lembaga pengelola zakat. Bank Syariah dan UUS bisa menghimpun dana dari wakaf uang dan mengalirkannya kepada pengelola wakaf sesuai dengan keinginan pemberi wakaf. Fungsi sosial ini diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Otoritas Jasa Keuangan, 2008).

2.2.2 Asas Bank Syariah

Asas Bank Syariah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 2 tentang Bank Syariah dalam beroperasi mengikuti Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Asas Bank Syariah mencakup operasi yang mengikuti prinsip syariah, demokrasi ekonomi yang mementingkan keadilan, kebersamaan, dan kemanfaatan, serta prinsip kehati-hatian untuk menjaga kesehatan bank sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku (Otoritas Jasa Keuangan, 2008).

2.2.3 Tujuan Bank Syariah

Tujuan Bank Syariah adalah mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dengan mengutamakan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 3 menyebutkan Bank Syariah bertujuan mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dengan tujuan meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Tujuan ini menjadikan Bank Syariah sebagai bagian penting dalam sistem ekonomi nasional, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip syariah sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku (Otoritas Jasa Keuangan, 2008).

2.3 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas mengacu pada proses pembiayaan atau pendanaan, di mana dana disediakan untuk mendukung rencana investasi, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain. Secara lebih khusus, pembiayaan mengacu pada penyediaan dana oleh lembaga keuangan seperti bank syariah kepada nasabahnya. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah direvisi melalui Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 11 menyebutkan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang setara dengan uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain. Pihak yang dibiayai diwajibkan mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Bank Indonesia, 1998)

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 25 mengenai Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang setara dengan itu, termasuk transaksi bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah, sewa-menyewa seperti ijarah atau ijarah muntahiya bittamlik, jual beli seperti piutang murabahah, salam, dan istishna', pinjam meminjam seperti piutang qardh, serta sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah multijasa. Ini berdasarkan kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain, yang mengharuskan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank secara langsung berperan dalam membantu masyarakat dalam menggunakan dana untuk berbagai keperluan pembiayaan. Bukan hanya pengusaha yang membutuhkan modal usaha, tetapi juga masyarakat umum yang memerlukan pembiayaan untuk berbagai kebutuhan (Otoritas Jasa Keuangan, 2008)

2.3.1 Fungsi Pembiayaan

Menurut Elvi Afivatus (2020). Pembiayaan memiliki beberapa fungsi umum, yakni:

1. Meningkatkan Likuiditas

Bank mengumpulkan dana dari masyarakat dan mengalirkannya kepada yang membutuhkannya. Ini membantu meningkatkan peredaran uang dalam ekonomi.

2. Meningkatkan Penggunaan Aset

Bank membantu nasabah mengubah aset yang tidak produktif menjadi aset yang produktif melalui pembiayaan.

3. Mendorong Usaha

Pembiayaan membantu meningkatkan aktivitas bisnis dengan memberikan dana untuk berusaha.

4. Stabilitas Ekonomi

5. Pembiayaan memungkinkan masyarakat meningkatkan konsumsi dan perusahaan melakukan investasi, yang berkontribusi pada stabilitas ekonomi.

6. Hubungan Internasional

Bank memberikan pembiayaan tidak hanya untuk masyarakat dalam negeri, tetapi juga untuk masyarakat atau pemerintah luar negeri, sehingga berkontribusi pada hubungan ekonomi internasional.

2.3.2 Tujuan Pembiayaan

Tujuan Pembiayaan dijelaskan oleh Elvi Afivatus (2020). dalam Bank Syariah terbagi menjadi dua kategori, yakni tujuan makro dan tujuan mikro. Secara makro, tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat.
2. Memastikan ketersediaan dana untuk pengembangan usaha.
3. Mendorong peningkatan produktivitas.
4. Menciptakan peluang kerja baru.
5. Membantu dalam pembagian pendapatan yang lebih merata.

Sementara itu, dalam konteks mikro, tujuan pembiayaan adalah:

1. Meningkatkan potensi keuntungan.
2. Mengurangi risiko usaha.
3. Memanfaatkan sumber daya ekonomi secara efektif.
4. Menyalurkan dana yang berlebih.

2.3.3 Unsur – Unsur Pembiayaan

Prinsip dasar pembiayaan berakar pada kepercayaan Bank (shahibul maal) terhadap nasabah (mudharib). Karena itu, pentingnya kepercayaan menjadi alasan di balik pemberian dana, yang harus dipulangkan sesuai dengan kesepakatan di masa yang akan datang. Unsur-unsur yang membentuk pembiayaan sesuai prinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Kepercayaan mengacu pada keyakinan bahwa dana yang diberikan akan dikembalikan pada waktunya. Kredibilitas Bank menjadi faktor kunci dalam keputusan untuk memberikan dana. Oleh karena itu, perlu dilakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap kondisi nasabah sebelum dana diberikan.

2. Jangka Waktu

Pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu untuk pengembalian sesuai kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pelunasan yang telah ditentukan. Jika diperlukan, periode ini bisa diperpanjang.

3. Risiko

Dalam pembiayaan, ada risiko tidak dapat mengembalikan dana atau gagal bayar. Risiko semakin besar seiring bertambahnya periode pembiayaan. Bank harus menanggung risiko ini, baik yang disengaja atau tak disengaja, seperti karena bencana alam atau kebangkrutan usaha nasabah.

4. Bagi Hasil

Dalam prinsip syariah, keuntungan yang dihasilkan dari pembiayaan disebut bagi hasil, berbeda dengan bunga dalam sistem perbankan konvensional. Bagi hasil adalah cara untuk berbagi laba antara Bank dan nasabah (Wibowo & Eko, 2016).

2.3.4 Prinsip – Prinsip Pembiayaan

Prinsip-prinsip pembiayaan menurut Wibowo & Eko (2016). dalam Bank Syariah mencakup memberikan dana kepada nasabah yang memerlukan tanpa melibatkan prinsip pinjaman konvensional, seperti bunga dan biaya. Pada dasarnya, pembiayaan diimplementasikan dengan dua cara: Bank membeli barang dari penjual untuk kemudian menjualnya kembali kepada nasabah, atau dengan menyuntikkan modal ke usaha nasabah dan berbagi hasil. Prinsip-prinsip pembiayaan berdasarkan perspektif syariah mencakup:

1. Prinsip Bagi Hasil

Bagi hasil merujuk pada kerjasama antara Bank sebagai pemilik modal dan nasabah sebagai pengelola modal untuk meraih dan membagi

keuntungan sesuai dengan nisbah yang disepakati. Prinsip ini memiliki dua jenis, yaitu mudharabah dan musyarakah.

- a. Mudharabah adalah kesepakatan kerjasama bisnis dimana satu pihak menyediakan modal (sahib al-mal), dan pihak lainnya menjadi pengelola (nasabah). Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sementara kerugian ditanggung oleh pemilik modal, kecuali jika disebabkan kelalaian pengelola.
- b. Musyarakah adalah perjanjian kerjasama bisnis antara beberapa pihak, di mana setiap pihak berkontribusi modal dengan berbagi keuntungan dan risiko sesuai kesepakatan.

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini melibatkan transaksi jual beli barang yang digunakan untuk membiayai produksi. Bank membeli barang yang dibutuhkan dari nasabah dan menjualkannya kembali kepada nasabah. Ada beberapa varian prinsip ini:

- a. Bai' Al-Murabahah, yaitu penjualan barang tertentu dimana penjual menentukan harga beli dan keuntungan yang ditambahkan.
- b. Bai' Al-Muqayyadah, yaitu barter antara barang dengan barang.
- c. Bai' Al-Mutlaqah, yaitu jual beli barang atau jasa dengan uang sebagai alat tukar.
- d. Bai 'As-Salam, yaitu jual beli di mana pembeli membayar di muka untuk barang tertentu yang akan diserahkan kemudian.

- e. Bai' Al-Istisna, yaitu pembayaran di muka untuk barang yang akan diproduksi.

3. Prinsip Sewa Menyewa

Prinsip ini melibatkan perjanjian penggunaan barang atau jasa dengan pembayaran sewa kepada pemiliknya. Ada dua jenis prinsip ini:

- a. Akad Ijarah, yaitu pemindahan hak penggunaan barang atau jasa dengan pembayaran sewa, tanpa peralihan hak kepemilikan.
- b. Akad Ijarah muntabiha bit-tamlik, yang merupakan gabungan antara akad jual beli dan sewa, diakhiri dengan kepemilikan barang oleh penyewa.

Semua prinsip di atas menggambarkan kerangka operasi pembiayaan dalam Bank Syariah yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah.

2.4 Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Kredit Konvensional

Apabila kita merunut pada definisi yang telah dijelaskan sebelumnya, maka perbandingan antara pembiayaan Syariah dan kredit konvensional menjadi jelas, baik dari segi umum maupun aspek keuntungan yang melibatkan bagi hasil dan bunga. Oleh karena itu, perbedaan antara pembiayaan Syariah dan kredit konvensional dapat dirinci sebagai berikut:

Tabel 2.1

Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Kredit Konvensional

Pembiayaan Syariah	<p>Pembiayaan Syariah adalah proses penyaluran dana yang dilakukan oleh bank berlandaskan prinsip perbankan syariah atau sesuai ajaran agama Islam, Pembiayaan sendiri merujuk pada penyediaan dana atau setara dengannya, berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara bank dan pihak lain, yang mengharuskan pihak yang menerima pembiayaan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan berupa bagi hasil atau pembagian keuntungan. Dalam konteks perbankan syariah, istilah kredit atau pinjaman tidak relevan untuk menggambarkan proses penyaluran dana yang dijalankan oleh bank syariah.</p>
Kredit Konvensional	<p>Pembiayaan Konvensional adalah pemberian dana kepada masyarakat yang dilakukan oleh bank konvensional. Dalam konteks perbankan konvensional, istilah yang umum digunakan adalah kredit atau pinjaman. Kasmir (2008:96) menyampaikan Kredit adalah pemberian uang atau tagihan yang nilainya setara, didasarkan pada perjanjian atau kesepakatan antara bank dan pihak lain, yang mengharuskan pihak yang menerima kredit untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu, dan memiliki hak untuk menagih kembali atau mendapatkan bagian dari keuntungan. Dalam upaya untuk memperoleh laba yang maksimal, bank berusaha menyalurkan kredit kepada pihak yang memerlukan modal. Dalam hal ini, bank akan membebankan bunga kepada masyarakat yang menggunakan kredit bank.</p>

Dengan demikian, perbandingan tersebut menyoroti perbedaan mendasar antara pembiayaan Syariah yang mengikuti prinsip-prinsip syariah dan kredit konvensional yang diterapkan oleh bank konvensional, dengan penekanan pada konsep bunga (Wibowo & Eko, 2016).

2.5 Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)

Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada Bank Syariah Indonesia merupakan suatu pembiayaan bagi nasabah untuk mendapatkan pembiayaan untuk memiliki rumah dengan mengikuti prinsip-prinsip syariah berdasarkan hukum Islam. Dalam hal ini, bunga (riba) tidak digunakan, dan prinsip keadilan serta tanggung. PPR di bank syariah seperti berikut:

1. Tidak Ada Bunga

PPR di bank syariah tidak melibatkan bunga yang dilarang dalam Islam. Sebagai gantinya, bank syariah menggunakan mekanisme bagi hasil atau yang tidak mengandung bunga.

2. Mekanisme Bagi Hasil

Dalam PPR, bank syariah dan nasabah bisa berbagi keuntungan dan risiko terkait kepemilikan rumah. Ada berbagai macam bagi hasil yang digunakan, seperti Murabahah (penjualan dengan keuntungan tetap), Musyarakah (kerjasama berbagi keuntungan), atau Ijarah (sewa beli).

3. Keadilan

Prinsip keadilan dan transparansi sangat penting dalam PPR bank syariah. Kondisi pembiayaan, termasuk pembayaran dan risiko, harus jelas dan adil bagi semua pihak.

4. Pilihan Kepemilikan

PPR bank syariah sering memberikan pilihan kepemilikan yang lebih fleksibel, seperti kepemilikan bersama dengan bank atau kepemilikan penuh oleh nasabah setelah pembiayaan selesai.

5. Dukungan Hukum

PPR bank syariah didasarkan pada prinsip-prinsip syariah dan mendapatkan dukungan dari Dewan Syariah Nasional atau lembaga yang memastikan produk dan transaksi sesuai dengan prinsip Islam.

2.6 Jaminan Pembiayaan Pemilikan Rumah

Jaminan dalam pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah Indonesia adalah aset atau properti yang digunakan sebagai perlindungan atau penjamin atas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada peminjam (nasabah) untuk membeli atau memiliki rumah. Prinsip jaminan dalam pembiayaan rumah syariah memiliki persamaan dengan prinsip jaminan dalam pembiayaan konvensional, tetapi dengan perbedaan dalam struktur dan mekanisme syariah yang sesuai dengan hukum Islam. Beberapa bentuk jaminan yang umumnya digunakan dalam pembiayaan pemilikan rumah bank syariah Indonesia meliputi:

1. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Ini adalah salah satu skema pembiayaan rumah syariah yang umum digunakan di Indonesia. Dalam IMBT, bank syariah membeli rumah yang diinginkan oleh peminjam dan kemudian menyewakannya kepada peminjam dengan kesepakatan pembayaran sewa tetap. Jaminan dalam hal ini biasanya adalah rumah itu sendiri yang menjadi milik bank syariah. Ketika pembiayaan lunas, hak milik atas rumah tersebut akan dialihkan kepada peminjam.

2. Musyarakah Mutanaqisah

Ini adalah bentuk kerjasama investasi antara bank syariah dan peminjam untuk membeli rumah secara bersama. Bank syariah menyediakan sebagian dari dana yang diperlukan, dan peminjam menyediakan sebagian lainnya. Rumah yang dibeli bersama-sama kemudian disewakan kepada peminjam. Setelah pembiayaan lunas, bagian bank syariah dalam kepemilikan rumah akan berkurang, dan pemilikannya akan dialihkan kepada peminjam secara bertahap.

3. Jaminan Tambahan

Selain rumah itu sendiri, Bank Syariah juga dapat meminta jaminan tambahan sebagai perlindungan, seperti sertifikat deposito, surat berharga, atau aset lain yang memiliki nilai ekonomi. Jaminan tambahan ini bertujuan untuk memastikan pembayaran pembiayaan jika peminjam mengalami kesulitan membayar.

Prinsip utama dalam penggunaan jaminan dalam pembiayaan pemilikan rumah bank syariah adalah untuk melindungi kepentingan bank syariah dan memastikan bahwa pembiayaan dapat dilunasi dengan baik sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, tanpa membebankan bunga (riba) kepada peminjam. Selain itu, bank syariah juga harus memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan hukum Islam dan prinsip keadilan.