

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Menurut UU No. 10 Pasal 1 ayat 2 Tahun 1998 dapat disimpulkan bahwa pengertian Bank 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.

Kegiatan menghimpun dana berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Kegiatan menyalurkan dana berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sementara itu, jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama bank.

Pengertian Bank Umum menurut UU No. 10 Pasal 1 ayat 3 Tahun 1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran

Bank syariah menurut UU No. 21 Tahun 2008 adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia.

2.2 Tujuan Bank Syariah

Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa bank syariah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional yang meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Menurut (Amaroh, 2016), tujuan bank syariah selain mendapatkan keuntungan adalah untuk mencapai tujuan yang didasarkan pada nilai-nilai islam dengan tujuan sebagai berikut: Pertama, memberikan kebijakan investasi mendasar kepada masyarakat sehingga membantu meningkatkan pembangunan ekonomi nasional seperti pangan, papan, dan kesehatan terutama bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan ekonomi.

Kedua, membantu masyarakat untuk mengembangkan usahanya supaya memiliki nilai tambah dan mendukung tercapainya pembangunan nasional melalui pembiayaan pada sektor *rill* seperti pertanian, industri, dan aktivitas padat karya.

Ketiga, mendorong dan mempromosikan jiwa kewirausahaan melalui produk-produk pembiayaan yang didasarkan pada prinsip bagi hasil. Produk pembiayaan tersebut ditujukan pada usaha kecil dan menengah.

Keempat, memberikan keadilan sosial, kesetaraan, dan penghapusan kemiskinan yang dilakukan melalui kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat

yang mempunyai kelebihan dana dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana.

2.3 Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang 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.

Sedangkan menurut (Rivai, 2010), dalam bukunya *Islamic Banking* menyatakan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang yang dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya berdasarkan kesepakatan atau persetujuan bersama dengan pihak peminjam. Dan mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

2.4 Unsur – Unsur Pembiayaan

Menurut (Ardiansyah, 2020), menyatakan bahwa unsur-unsur pembiayaan meliputi:

1. Terdapat 2 pihak, yaitu pihak penyedia pembiayaan (bank) dan pihak yang membutuhkan pembiayaan (nasabah).
2. Kepercayaan, yaitu keyakinan yang diberikan bank kepada nasabah untuk mengelola pembiayaannya sesuai dengan kebutuhannya dan nasabah akan

mengembalikannya sesuai dengan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu dan persyaratan yang telah disepakati bersama.

3. Perjanjian, merupakan kesepakatan antara bank dengan nasabah dalam sebuah perjanjian atau akad dan di tandangani oleh kedua belah pihak.
4. Jangka waktu merupakan batasan waktu pelunasan/pengembalian pembiayaan yang telah disepakati bersama.
5. Risiko, merupakan adanya tenggang waktu pengembalian yang bisa menyebabkan terjadinya gagal bayar atau kredit macet (non-performing loan).
6. Balas jasa, merupakan pemberian imbalan yang diberikan kepada nasabah yang telah berhasil melakukan penulasan pembiayaan, imbalan tersebut dinamakan sebagai bagi hasil yang diterima oleh kedua belah pihak.

2.5 Fungsi Pembiayaan

Menurut (Muhammad, 2004), pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- a. Meningkatkan Peredaran Uang

Bank menghimpun dana dari masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dan akan menawarkan berbagai produk simpanan seperti tabungan, giro, deposito dan produk simpanan lainnya. Dan bank akan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan. Dari hal tersebut bank dapat

membantu pemerintah untuk meningkatkan peredaran uang yang beredar di masyarakat.

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

Pembiayaan yang diberikan oleh bank bisa digunakan nasabah untuk mengolah barang yang tidak ada manfaatnya menjadi barang bermanfaat. Seperti, kayu yang dijadikan kursi, meja, lemari, dll. Pembiayaan juga dapat dijadikan peningkatan peredaran barang dari suatu daerah ke daerah lain.

c. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Untuk memenuhi kebutuhannya setiap manusia akan melakukan kegiatan ekonomi dengan melakukan usaha saling melengkapi satu sama lainnya. Kegiatan usaha tersebut dengan sering berjalannya waktu kebutuhan akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan tersebut tidaklah diimbangi dengan peningkatan kemampuannya. Oleh sebab itu, mereka akan melakukan pinjaman dana guna untuk terus memenuhi kegiatan usahanya.

d. Stabilitas Ekonomi

Pembiayaan memiliki peran penting dalam perekonomian nasional dan merupakan penggerak pertumbuhan ekonomi. Dengan adanya pembiayaan, masyarakat dapat melakukan konsumsi yang lebih baik dan memungkinkan perusahaan untuk melakukan investasi untuk membiayai produksi atau jasa yang dijalankannya. Apabila konsumsi masyarakat

terpenuhi dan kegiatan produksi ataupun jasa perusahaan meningkat maka, stabilitas perekonomian dan pendapatan negara juga akan meningkat.

e. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang salah satu kegiatannya melakukan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan. Bank tidak hanya memberikan pembiayaan kepada masyarakat dalam negeri saja tetapi juga masyarakat atau pemerintah luar negeri. Negara-negara maju atau negara yang mempunyai ekonomi yang kuat, akan memberikan bantuan kepada negara-negara yang berkembang untuk menjalin persahabatan antar negara.

2.6 Tujuan Pembiayaan

Menurut (Rivai, 2010), dalam bukunya *Islamic Banking* tujuan pembiayaan dibagi menjadi dua kelompok yaitu tujuan untuk tingkat makro dan tujuan untuk tingkat mikro. Secara makro, tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut :

1. Peningkatan ekonomi masyarakat, artinya tidak semua masyarakat mempunyai ekonomi yang baik. Oleh sebab itu, dengan adanya pembiayaan masyarakat dapat melakukan peningkatan taraf ekonominya.
2. Tersedianya dana untuk peningkatan usaha, artinya pembiayaan dapat digunakan untuk menambah dana atau modal guna melakukan peningkatan usaha.

3. Meningkatkan produktivitas, artinya pembiayaan dapat memberikan peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan produksi usahanya.
4. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha baru melalui penambahan dana dari pembiayaan maka sektor usaha tersebut dapat membukan lapangan kerja baru
5. Terjadi distribusi pendapatan, apabila masyarakat mampu mengelola dana pembiayaan untuk usahanya maka masyarakat akan mendapatkan suatu pendapatan.

Sedangkan secara mikro, tujuan diberikannya pembiayaan untuk:

1. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap membuka usaha pasti mempunyai tujuan untuk mendapatkan laba. Dengan adanya pembiayaan dapat memaksimalkan usaha tersebut sehingga usaha tersebut berjalan dengan lancar dan bisa mendapatkan sebuah keuntungan atau laba.
2. Upaya meminimalkan risiko, artinya untuk mendapatkan suatu laba yang maksimal dalam usaha, maka pengusaha harus dapat meminimalkan risiko yang nantinya akan terjadi. Salah satu risiko tersebut adalah kekurangan modal usaha yang dapat diperoleh melalui pembiayaan.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan peningkatan sumber daya alam (SDA), sumber daya manusia (SDM), dan sumber daya modal. Apabila sumber daya alam dan sumber daya meningkat namun sumber dana modal tidak

ada maka, diperlukan untuk melakukan pembiayaan agar tercapainya sumber ekonomi yang maksimal.

4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang mempunyai dana lebih dan ada pula pihak yang kekurangan dana. Oleh sebab itu, pembiayaan diciptakan guna untuk menjembatani pihak yang kekurangan dana mendapatkan dana dari pihak yang mempunyai dana lebih dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

2.7 Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan adalah suatu analisa yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Tujuan bank melakukan analisa kepada calon nasabahnya untuk meminimalisir risiko kredit macet yang bisa merugikan bank. Proses analisa pembiayaan ini merupakan faktor penting untuk disetujui atau ditolaknya suatu pengajuan pembiayaan. Sebelum dilakukannya pemutusan pengajuan pembiayaan tersebut, pihak bank akan melakukan analisa calon nasabahnya terlebih dahulu. Analisis yang digunakan yaitu berdasarkan prinsip 5C dan 7P.

Menurut (Kasmir, 2014), analisa pembiayaan berdasarkan prinsip 5C yaitu sebagai berikut:

1. *Character*

Character adalah watak atau sifat seseorang. Calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus benar-benar dapat dipercaya. Untuk

mengetahui sifat atau watak seseorang dapat dilihat dari latar belakang calon nasabah. Dari watak dan sifat inilah dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar dan melunasi pembiayaannya.

Bank melakukan analisis terhadap sifat dan karakter calon nasabahnya untuk mengetahui bahwa calon nasabahnya mempunyai keinginan untuk membayar pembiayaannya hingga selesai. Calon nasabah tidak boleh mempunyai sikap yang jelek seperti penjudi, pemabuk, pencuri, atau penipu.

Pihak bank dapat mengetahui predikat baik atau buruk calon nasabahnya dengan cara melihat reputasinya di BI *Checking* dan mencari informasi dari pihak lain. BI *Checking* adalah informasi debitur individual yang mencatat seluruh transaksi yang pernah atau yang sedang dilakukan oleh nasabah melalui sistem. Bank dapat mengetahui dengan jelas kualitas calon nasabah apakah pernah melakukan pembiayaan di bank lain dan apakah nasabah tersebut pernah melakukan kredit macet. Bank juga dapat mengetahui sifat dan karakter calon nasabahnya dari informasi pihak lain seperti kerabat, sahabat, atau tetangga terdekat.

2. Capacity

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya. Bank perlu mengetahui kemampuan membayar calon nasabahnya dari pendapatan yang diperoleh dari usahanya. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena, hal

tersebut merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangannya maka, semakin baik juga kemampuan untuk membayar pembiayaannya.

3. Capital

Capital adalah jumlah dana yang dimiliki oleh calon nasabah. Analisis *capital* dilakukan bertujuan untuk mengetahui penggunaan modal si calon debitur. Besar kecilnya modal juga akan mempengaruhi pemberian pembiayaan. Jika debitur mempunyai modal yang cukup besar kemungkinan untuk merealisasikan pembiayaannya juga cukup besar. Mempunyai modal yang cukup besar juga tidak akan khawatir jika terjadi kenaikan suku bunga.

Bank dapat mengetahui *capital* yang dimiliki oleh calon nasabah dari laporan keuangan dan uang muka. Laporan keuangan adalah salah satu syarat untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Dari laporan keuangan itulah bank dapat melihat seberapa efektifkah modal tersebut digunakan. Selain itu, juga dapat melihatnya dari uang muka yang dibayarkan.

4. Condition

Condition adalah analisis yang dilakukan dengan melihat kondisi ekonomi, sosial dan politik yang sedang terjadi saat ini dan memprediksikan kondisi untuk di masa yang akan mendatang. Penilaian kondisi yang akan dibiayai hendaknya memiliki predikat baik, sehingga

mempunyai risiko. Bank akan melihat keadaan ekonomi yang sedang terjadi yang kemungkinan akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabahnya. Bank juga akan melihat bagaimana prospek usaha calon nasabah di masa yang akan datang.

5. *Collateral*

Collateral adalah suatu barang yang akan menjadi jaminan calon debitur. Jaminan yang diberikan dapat bersifat fisik ataupun non fisik. Jaminan bersifat fisik yaitu tanah, bangunan, kendaraan bermotor, kapal, dll. Sedangkan jaminan yang bersifat non fisik yaitu cek, wesel, bilyet giro, sertifikat tanah, dll.

Jaminan mempunyai dua fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran utang apabila terjadi gagal bayar dengan jalan menjual jaminan tersebut. Fungsi yang kedua yaitu untuk penentu jumlah pembiayaan yang diberikan.

Analisis pembiayaan berdasarkan prinsip 7P menurut (Kasmir, 2014), adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Personality adalah analisis nasabah yang melihat dari kepribadian atau tingkah laku sehari-hari maupun masa lalu. Analisis *personality* mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah dan cara menyelesaikannya.

2. *Party*

Party adalah analisis nasabah dengan cara mengklasifikasikan ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu seperti berdasarkan modal, loyalitas, serta karakter nasabah.

3. *Purpose*

Purpose adalah analisis nasabah yang bertujuan untuk mengetahui tujuan nasabah mengambil pembiayaan termasuk jenis pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam apakah untuk kebutuhan produktif, konsumtif, atau kebutuhan untuk usaha.

4. *Prospect*

Prospect adalah analisis nasabah yang bertujuan untuk menilai usaha di masa yang akan mendatang apakah menguntungkan atau tidak. Apabila nasabah mampu mengelola usahanya dengan baik maka, memungkinkan usaha yang ditekuninya dapat menguntungkan maka kemungkinan besar juga untuk merealisasikan pembiayaan yang diajukan.

5. *Payment*

Payment adalah analisis nasabah yang bertujuan untuk mengukur bagaimana cara nasabah untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diambil. Bank menganalisa dari manakah sumber dana yang diperoleh oleh nasabahnya, apakah berasal dari usaha yang ditekuninya ataukah dari

sumber penghasilan lain seperti gaji yang diperoleh dari bekerja pada perusahaan lain.

6. Profitability

Profitability adalah analisis nasabah yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara nasabah mendapatkan profit atau laba untuk membayar pembiayaan yang telah diambilnya. Analisis ini diukur dari waktu ke waktu, apakah profit yang dihasilkan oleh nasabah akan tetap sama ataukah makin meningkat dengan adanya pembiayaan yang nantinya akan diperoleh.

7. Protection

Protection adalah analisis yang tujuannya untuk mengetahui bagaimana calon nasabah dapat menjaga pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman.

2.8 Macam – Macam Pembiayaan

Menurut (Rohman, 2014), macam-macam pembiayaan dibagi menjadi 2, yaitu jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan dan berdasarkan jangka waktu.

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

1. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan bank guna memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat yang membutuhkan. Pembiayaan konsumtif pada umumnya diperuntukan perorangan, seperti kebutuhan untuk membeli rumah, mobil pribadi dan lain sebagainya.
2. Pembiayaan investasi adalah penyediaan dana oleh bank kepada pihak nasabah untuk penanaman dana sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan maksud memperoleh keuntungan dikemudian hari.
3. Pembiayaan modal kerja merupakan penyediaan dana oleh bank kepada nasabah yang bertujuan memenuhi kebutuhan peningkatan produksi.

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

1. Pembiayaan Jangka Pendek, adalah pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah dengan jangka waktu pengembalian atau pelunasan yang kurang dari satu tahun.
2. Pembiayaan Jangka Menengah, merupakan pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah dengan jangka waktu pengembalian atau pelunasan yang lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.
3. Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah dengan jangka waktu pengembalian atau pelunasan yang lebih dari tiga tahun.

Sedangkan macam-macam pembiayaan menurut (Zaini, 2014) adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan berdasarkan akad jual beli

Jenis pembiayaan berdasarkan akad jual beli dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

1. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam pembiayaan ini bank (penjual) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Konsep pembiayaan murabahah ini berangkat dari Surah Al-Baqarah ayat 275 bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan adanya riba dalam berbagai bentuk transaksi. Sedangkan hadits nabi juga menjelaskan tentang transaksi yang memperoleh keberkahan yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, yaitu; Dari Suhaib Ar-Rumi RA bahwa Rasulullah SAW bersabda, *“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”*.

2. Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam adalah transaksi atas pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka. Pada saat pembayaran, salam dilakukan di tempat akad

(kontrak). Dengan tujuan agar pembayaran yang diberikan oleh pembeli tidak dijadikan sebagai utang penjual dan pembayaran salam juga tidak bisa dalam bentuk pembebasan utang yang harus dibayar dari penjual. Hal ini untuk mencegah adanya praktik riba dalam mekanismenya. Mengenai landasan syariah, pembiayaan salam terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 282;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”*.

Sedangkan ilustrasi salam telah dipraktikkan oleh Rasulullah melalui Ibnu Abbas yang meriwayatkan bahwa beliau datang ke Madinah di mana penduduknya melakukan *salaf* (salam) dalam buah-buahan (untuk jangka waktu) satu, dua, dan tiga tahun. Rasulullah Saw bersabda;

“Barang siapa yang melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas pula untuk jangka waktu yang diketahui” (HR. Bukhari).

3. Istishna

Istishna merupakan perjanjian jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Kemudian pembuat

barang berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.

b. Pembiayaan berdasarkan akad sewa-menyewa

1. Pembiayaan ijarah

Pembiayaan Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Mengenai landasan syariah, sesuai dengan firman Allah dalam Surah Al-Baqarah ayat 233;

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءً ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: *“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”*.

Sedangkan penjelasan dari hadits Rasulullah tentang ijarah adalah sebagai berikut; *“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda; ‘berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu’.*” (HR. Bukhari dan Muslim). Dan hadits riwayat Ibnu Majah; *“Dari Ibnu Umar Rasulullah bersabda, berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”*.

c. Pembiayaan berdasarkan bagi hasil

Dalam praktik operasional perbankan syariah, dikenal dua pembiayaan yang didasarkan pada akad bagi hasil, yaitu

1. Pembiayaan mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank (*shahibul maal*) kepada nasabah (*mudharib*) sejumlah modal kerja untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan menggunakan metode bagi dan rugi atau metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2. Pembiayaan musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan berupa penanaman dana dari pemilik dana/modal (bank) untuk mencampurkan dana/modal mereka (nasabah/ *mudharib*) pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemiliki dana/modal berdasarkan bagian dana/ modal masing-masing. Tentang pembiayaan musyarakah ini Allah telah menyinggungnya dalam Surah An-Nisaa ayat 12 dan Shaad ayat 24;

فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الثُّلُثِ... (س: ١٢)

Artinya: “Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu..”

فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الثُّلُثِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا

الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ... (ص: ٢٤)

Artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh...”.

d. Pembiayaan berdasarkan akad pinjam-meminjam

Pembiayaan berdasarkan akad pinjam-meminjam dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan Qardh

Qardh merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Adapun sumber dana qardh yang diperlukan untuk membantu usaha kecil dan untuk keperluan sosial, berasal dari dana zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan diantara manfaat dari pembiayaan qardh adalah membantu nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek. Munculnya prinsip transaksi qardh yang dirumuskan oleh para ulama atas landasan syariah berdasarkan Surah Al-Hadiid ayat 11 dan hadits riwayat Ibnu Majah. Karena Allah mengajarkan kepada manusia agar meminjam sesuatu bagi agama-Nya;

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ (اد د : ١١)

Artinya: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.”

Senada dengan redaksi ini, Rasulullah sangat menganjurkan dalam meminjam agar memiliki nilai sedekah, Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi Saw berkata, "*Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjam muslim (lainnya) dua kali kecuali yang astunya adalah (senilai) sedekah*" (HR. Ibnu Majah, Ibnu Hibban dan Baihaqi). Dan hadits senada;

"Anas bin Malik berkata bahwa Rasulullah berkata; „Aku melihat pada waktu malam di-isra"-kan, pada pintu surga dituliskan: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qarh delapan belas kali. Aku bertanya, "wahai Jibril, mengapa qarh lebih utama dari sedekah?" ia menjawab "Karena peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan."" (HR. Ibnu Majah dan Baihaqi).

2. Pembiayaan Qardh Al-Hasan

Pembiayaan Qardh Al-Hasan (pinjaman kebajikan) adalah suatu akad pinjam meminjam dengan ketentuan pihak yang menerima pinjaman tidak wajib mengembalikan dana apabila terjadi gagal bayar. Salah satu manfaat dari pembiayaan ini adalah adanya misi sosial-kemasyarakatan yang akan meningkatkan citra positif dan loyalitas masyarakat terhadap Bank Syariah. Karena disamping di dalamnya terkandung misi komersial juga terdapat misi sosial dan inilah ciri yang menjadi pembeda antara Bank Syariah dan Bank Konvensional.

2.9 Perbedaan Pembiayaan KPR Konven dengan KPR Syariah

Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat dapat dilakukan oleh bank konvensional ataupun bank syariah. Dimana lembaga keuangan perbankan ini sama-sama menawarkan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Bank konvensional tentu saja berbeda dengan bank syariah. Perbedaan yang sangat menonjol yaitu pada bunga yang diterapkan oleh bank konvensional sebagai keuntungannya, sedangkan bank syariah mendapatkan keuntungannya berdasarkan prinsip syariah yang diterapkan yang disebut dengan margin.

Perbedaan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bank konvensional dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bank syariah telah dijelaskan oleh (Atik, 2017), adapun perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

- Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bank konvensional
 1. Prinsip kontrak pembiayaan adalah pinjaman dana.
 2. Sanksi yang dikenakan untuk keterlambatan pembayaran tergantung besarnya angsuran misal, X% dari jumlah angsuran untuk setiap hari keterlambatan.
 3. Biaya yang dikenakan atas fasilitas yang diberikan disebut dengan bunga.
 4. Adanya pembayaran biaya administrasi.
- Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bank syariah
 1. Prinsip kontrak pembiayaan adalah akad murabahah.

2. Sanksi yang dikenakan untuk keterlambatan pembayaran berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh LKS misal, Rp X (nominal *fix*) pada setiap angsuran yang menunggak dan tidak dihitung perhari keterlambatan.
3. Biaya yang dikenakan atas fasilitas yang diberikan disebut dengan margin.
4. Tidak ada pembayaran administrasi

