BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjaun Umum Tentang Bank Syariah

Pada abad ke-12, muncul suatu wacana tentang perlunya bank syariah yang bebas bunga, demi melayani kebutuhan kaum muslim yang tidak berkenan dengan penerapan bunga dalam perbankan islam. Pada saat ini, perkembangan bank syariah di dunia dan di indonesia cukup pesat. Hal ini menadakan salah satu mometum kebangkitan ekonomi islam di dunia, terutama perkembangan pada sektor keuangan syariah.

2.1.1 Pengertian secara umum tentang Bank

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 didefinisikan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyrakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit atau dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Menurut (Abdurrachman, 2014) Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan.

Menurut (Kasmir, 2014) bank didefinisikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyrakat dan menyalurkan kembali dana tesebut ke masyrakat serta memberikan jasa bank lainya. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bank adalah badan usaha

yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyrakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan serta memberikan jasa bank lainya yang diperoleh dari layanan jasa yang diberikan disebut *fee base income.*

2.1.2 Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang ada di indonesia yang mana kegiatan operasionalnya menghimpun dana dari masyrakat dalam bentuk tabungan maupun deposito berjangka dan produk yang disertakan jenisnya yang mana dari bentuk simpanan tersebut dana akan disalurkan kepada masyrakat yang sedang membutuhkan dana dalam bentuk fasilitas pembiayaan untuk membantu masyarakat untuk kebutuhan konsumer maupun permodalan usaha berdasarkan prinsip syariah (Otoritas Jasa keuangan,2008).

Menurut (Afrizwati, 2016) Pengertian Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jas-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasinya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sedangkan Menurut (Hasibuan, 2008) Pengertian Bank Umum Syariah (BUS) atau Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah islam, atau dengan kata lain yaitu bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketetuan-ketetuan islam (Al-Quran dan Hadist).

2.1.3 Prinsip-Prinsip Dasar Bank Syariah

Menurut (Antonio, 2016) prinsip-prinsip dasar perbankan syariah sebagai berikut :

1. Prinsip titipan atau simpanan *(depository/alwadiah)*

   Al-Wadiah dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik induvidu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.

2. Prinsip bagi hasil *(profit-sharing/mudharabah)*

   a. *Mudharabah*

      Al-Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama *(shahibul maal)* menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola *(mudharib)*, dan sipemilik modal tidak ikut campur dalam pengelolaan usaha. Keuntungan usaha secara *mudharabah* sebagai menurut kesepakatan yang di tuangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seadainya kerugian ini diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

   b. *Musyarakah*

      Al-Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dan tenaga dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

3. Prinsip jual beli *(sale and purchase/murabahah)*

   Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan *(margin).*

4. Prinsip *Sewa (operational lease and financial lease/ijarah and ijarah waiqtina)*

   Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atau barang itu sendiri. *Al-ijarah* terbagi kepada dua jenis :

   (1) *Ijarah*, sewa murni.

   2) *Ijarah muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (sewa yang diikuti dengan pemindahan kepemilikan).

5. Prinsip jasa *(fee-based service)*

   Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip antara lain :

   a. Al-Wakalah

   Wakalah atau *wikalah* yang berarti penyerahan,pendelegasikan, atau pemberian *mandate*. Nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjan jasa tertentu, seperti transfer.

   b. Al-Kafalah

Jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam kata lain yaitu mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

c. *Al-Hawalah*

Pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Kontrak *hawalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada *Factoring* (anjak piutang), *post-dated check*, dimana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

d. *Ar-Rahn*

Menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

e. *Al-Qard*

Al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Produk ini digunakan untuk membantu usaha kecil dan keperluan sosial. Dana ini diperoleh dari dana *zakat, infaq* dan *shadaqah*

2.1.4 Tujuan Bank Syariah

Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan bahwa bank syariah bertujuan untuk menujang pelaksanaan pembangunan nasional yang meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesajahteraan. Menurut (Amaroh, 2016) tujuan bank syariah selain mendapatkan keuntungan adalah untuk mencapai tujuan yang didasarkan pada nilai-nilai islam dengan tujuan sebagai berikut :

1. Memberikan kebijakan investasi mendasar kepada masyrakat sehingga membantu meningkatkan pembangunan ekonomi nasional seperti pangan, papan dan kesehatan terutama bagi masyrakat yang mempunyai keterbatasan ekonomi.
2. Membantu masyarakat untuk mengembangkan usahanya supaya memiliki nilai tambah dan mendukung tercapainya pembangunan nasional melalui pembayaran pada sektor *rill* seperti pertanian, industri dan aktivitas padat kerja.
3. Mendorong dan mempromosikan jiwa kewirausahaan melalui produk-produk pembiayaan yang didasarkan pada prinsip bagi hasil, produk pembiayaan tersebut ditunjuk pada usaha kecil dan menengah.
4. Memberikan keadilan sosial, kesetaraan, dan penghapusan kemiskinan yang dilakukan melalui kegiatan penghimpunan dan dari masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dan menyalurkan kembali kepada masyrakat membutuhkan dana.

2.1.5 Fungsi Bank Syariah

Menurut (Ismail, 2013) bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyrakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyrakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

1. Penghimpunan Dana Masyrakat

Bank syariah menghimpun dana dari masyrakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *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 bentuk transaksi yang diperbolehkan dalam Islam.

Al-Mudharabah merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan *shahibul maal* dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan *mudharib* yang mana pihak *mudharib* dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh *shahibul maal* untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariah islam.

2. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

Bank menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Pembiayaan bank syariah dibagi menjadi beberapa jenis antara lain :

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah dan musyrakah*. *Mudharabah* merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* dan pihak lain sebagai *mudharib. Musyrakah* merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana semua pihak merupakan pathner dan mengikutsertakan modal dalam usaha yang dijalankan
b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiya bittmalik*
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam dan istishna*
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

3. Pelayanan Jasa Bank

Pelayanan jasa bank syariah diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyrakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemidahbukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit, Inkaso,* Garansi bank dan pelayanan jasa bank lainnya.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Fungsi perbankan syariah adalah :

a. Bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dan masyrakat.

b. Bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul maal*, yaitu menerima dana yang berasal dari *zakat*, *infak*,sedekah,*hibah* atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelolaan *zakat.*
c. Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola *wakaf (nazhir)* sesuai dengan kehendak pemberi *wakaf (wakif).*
d. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

2.2 Tinjaun Umum Tentang Pembiayaan

Berikut adalah penjelasan mengenai definisi dari pengertian pembiaayaan, unsu-unsur pembiayaan, tujuan pembiayaan, fungsi pembiayaan dan jenis-jenis pembiaayaan.

2.2.1 Pengertian Pembiayan

Menurut (Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, 2012) Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertntu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut (Arifin, 2010) Pengertian Pembiaayan atau *Financing* adalah pedanaaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung *investasi* yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah

pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung *investasi* yang telah direncakan. Berdasarkan dari definisi diatas dapat disimpulkan pembiayaan diartikan sebagai penyedia dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya serta disertai pembiayaan sejumlah imbalan atau bagi hasil.

2.2.2 Unsur- Unsur Pembiayaan

Menurut (Arifin, 2010) dalam bukunya *Islamic Bangking* unsur pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakinin dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah :

a. Adanya dua pihak, yaitu pemberian pembiayaan *(shahibul maal)* dan penerimaan pembiayaan *(mudharib),* Hubungan pemberian pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan prestasi, yaitu *mudharib.*
c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan antara pihak *shahibul maal* dengan pihak lainya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada

shahibul maal. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa *instrumen* lain.

d. Adanya unsur penyerahan barang jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib.*

e. Adanya unsur waktu *(time element).* Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan, pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen menyalurkan pembiayaan karena ada jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

f. Adanya unsur resiko *(degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul maal* adalah resiko gagal bayar *(risk of default).* Baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial*)* atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau ketidaksediaan membayar. Resiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan.

2.2.3 Tujuan Pembiayaan

Menurut (Arifin, 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 masyrakat 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 masyrakat untuk meningkatan produksi usahanya.
4. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha baru melalui penambahan dana dari pembiayaan maka sektor usaha tersebut dapat membuka 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 keutungan laba.
2. Upaya meminimalkan resiko artinya untuk mendapatkan suatu laba yang maksimal dalam usaha, maka pengusaha harus dapat meminimalkan resiko yang nantinya akan terjadi. Salah satu resiko 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 manusia alam (SDA), Sumber daya manusia (SDM), dan sumber daya modal tidak ada maka, diperlukan untuk melakukan pembiayaan agar tercapainya sumber ekonomi yang maksimal.

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 kekurangan dana mendapatkan dan dari pihak yang mempunyai dana lebih dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

2.2.4 Fungsi Pembiayaan

Berdasarkan tujuan pemberian pembiayaan sebagaimana disebutkan diatas, serta mengacu kepada tujuan pendiri bank, maka fungsi pembiayaan Menurut (Muhammad, 2005) 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 lainya. Dan bank akan menyalurkan kembali kepada masyrakat 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 dijadikan meja, kursi, lemari dan lain-lainya. Pembiayaan juga dapat dijadikan peningkatan peredaran barang dari suatu daerah ke daerah yang 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 seiring 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 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.

2.2.5 Jenis- Jenis Pembiayaan

Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang diberikan oleh bank *konvensional*. Bank syariah dapat dinamakan *universal* bank Karena melakukan kegiatan *invesment bank* dan *commercial bank.* Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokan menurut beberapa aspek, salah satunya pembiayaan menurut penggunaannya, jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya :

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan yang ditunjuk untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluasaan nya, pembiayaan produktif dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produksi dan peningkatan *utulity of place*

2. Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitanya dengan itu

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2. *Mudhrabah* adalah tranaksi penanaman dana dari pemilik dana *(shahibul maal)* kepada pengelola dana *(mudharib)* untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya
3. *Musyrakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proposi modal masing-masing
4. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiya bittamalik*. *Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau antara pihak pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek yang di sewa dengan

penyewa untuk mendapatkan imbalan disewakan. Sedangkan *ijarah mutahiya bittmalik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek yang sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa

5. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga peroleh barang ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.
6. *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan atau syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara tunai.
7. *Isthisna* adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.
8. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang atau *qardh*, akad *qardh* adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok peminjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
9. Transaksi Sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana

tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ijarah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

2.2.6 Sistem Bagi Hasil

Menurut Antonio (2001), perhitungan bagi hasil pada bank syariah ini berpengaruh oleh beberapa sistem, yaitu:

1. Sistem langsung, meliputi:

a) *investment rate* merupakan persentase aktual

Dana yang di investasikan dari total dana. jika bank pelaksanaan dan sistem bagi hasil pembiayaan *Al-Mudharabah* pada bank syariah menentukan *investment rate* sebesar 80% hal ini berarti 20% dari total dana dialokasikan untuk memenuhi likuidasi.

b) Jumlah dana yang tersedia

Untuk di investasikan merupakan jumlah dana dari berbagai sumber dana yang tersedia untuk di investasikan. Dana tersebut dapat dihitung dengan menggunakan salah satu metode, yaitu: rata-rata saldo minimum bulanan, rata-rata total saldo harian.

c) *Nisbah (profit sharing ratio)*

Salah satu ciri *mudharabah* adalah *nisbah* yang harus ditentukan dan disetujui pada awal perjanjian, *nisbah* antara satu bank dengan bank lainnya dapat berbeda, *nisbah* juga dapat berbeda dari waktu ke waktu dalam satu

bank, misalnya deposito 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan, *nisbah* juga dapat berbeda antara satu rekening dengan rekening lainnya sesuai dengan besarnya dana dan jatuh temponya.

2) Sistem tidak langsung, meliputi:

a) Penentuan butir-butir pendapatan dan biaya *mudharabah*, bank dan nasabah melakukan *share* dalam pendapatan dan biaya. Pendapatan yang dibagi hasilkan merupakan pendapatan yang diterima dikurangi biaya-biaya, jika semua biaya ditanggung bank, maka hal ini disebut *revenue sharing.*

b) Kebijakan *Accouting* (prinsip dan metode akuntansi) bagi hasil secara tidak langsung dipengaruhi oleh berjalannya aktivitas yang diterapkan, terutama sehubungan dengan pengakuan pendapatan dan biaya, *nisbah* atau bagi hasil merupakan faktor penting dalam menentukan bagi hasil di bank syariah. Sebab aspek *nisbah* merupakan aspek yang disepakati bersama antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Untuk menentukan *nisbah* bagi hasil, perlu diperhatikan aspek-aspek berikut ini data usaha, kemampuan angsuran, hasil usaha yang dijalankan atau tingkat *return* aktual bisnis, tingkat *return* yang diharapkan, *nisbah* pembiayaan, distribusi pembagian hasil.

2.2.7 Syarat-Syarat Pemberian Pembiayaan

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan pada nasabah, pihak bank senantiasa melakukan pertimbangan-pertimbangan dalam pemberian pembiayaan sesuai dengan perarturan-peraturan yang berlaku. Menurut (Kasmir, 2014). Untuk

menimbulkan suatu kepercayaan kepada nasabah, setelah dilakukan pendeketan antara pihak pemberi dan penerima pembiayaan, maka pihak bank sebagai pemberi pembiayaan perlu untuk meneliti terlebih dahulu tentang apa dan bagaimana serta siapa calon penerima pembiayaan tersebut. Dalam hal ini dikenal formulasi yang lazim digunakan dalam menetukan penilian pembiayaan yaitu berpedoman pada penilian 5C yang antara lain adalah :

1. *Charcter* (watak)

   Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan bener-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik dalam pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, contohnya seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobby dan lainnya.

2. *Capicity* (kemampuan)

   Untuk melihat nasabah dalam kemampuanya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam kemapuannya menjalankan usahanya selama ini, dari kemampuan tersebut akan membantu dalam mengembalikan pembiaayan yag disalurkan.

3. *Capital* (modal)

   Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuidasi, solvabilitas, rentabilitas*, dan ukuran lainnya.

Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4. *Collecteral* (jaminan)

   Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

5. *Condition Of Economy* (kondisi ekonomi)

   Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang yang dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penilian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

2.2.8 Bentuk Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah sebenarnya merupakan resiko yang akan dihadapi oleh bank syariah. Karena semakin tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh bank syariah dalam pembiayaan yang diberikannya juga semakin tinggi resiko yang akan dihadapi oleh bank syariah tersebut. Kegiatan pembiayaan perlu adanya perjanjian pada perbankan syariah, memberikan suatu akurasi, bahwa dan yang dipasok oleh pihak bank syariah harus diamankan seketat mungkin mengingat dana tersebut berasal dari kantong masyarakat dan juga meningat prinsip ketahanan yang ditekankan oleh undang-

undang perbankan. Perjanjian pembiayaan dirakit perlu pengamanan yang mantap seiring dengan prinsip ketahanan yang diacu oleh pihak perbankan syariah selaku kreditur.

Untuk keperluan sektor hukum serta sudah pula menentukan sebagaimana terutang dalam ketentuan-ketentuan hukum jaminan. Pemberian fasilatas pembiayaan ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian pembiayaan, Menurut (Kasmir,2012) adapun dapat dijadikan jaminan pembiayaan oleh nasabah adalah sebagai berikut :

1) Jaminan dengan barang. Seperti :
   a. Tanah;
   b. Bangunan;
2) Jaminan surat berharga. Seperti :
   a. Sertifikat Saham;
   b. Sertifikat Obligasi;
3) Jaminan orang atau perusahaan

   Jaminan orang atau perusahaan yaitu jaminan yang diberikan kepada bank oleh seseorang atau perusahaan terhadap fasilitas kredit yang diberikan. Apabila terjadi kredit bermasalah atau kredit macet, maka orang atau perusahaan tersebut yang diminta pertanggung jawabannya.

4) Jaminan asuransi

Jaminan asuransi yaitu bank menjaminkan kredit tersebut kepada pihak asuransi, terutama pada fisik objek yaitu seperti kendaraan, gedung dan lainnya. Pihak asuransi akan menanggung kerugian apabila terjadi kehilangan dan kebakaran.

2.2.9 Prosedur Dalam Pemberian Pembiayaan

Menurut (Raharjo,2012) Prosedur merupakan suatu bagian sistem rangakain tindakan yang menyangkut beberapa bagaian yang ditetapkan untuk menjamin agar suatu kegiatan usaha atau trasanksi dapat terjadi berulang kali dan dilaksanakan secara seragam yang saling berhubungan yang diadakan untuk menjamin pelaksanaan kerja yang seragam tahapan-tahapan yang berhubungan, berikut adalah tahapan pemberian pembiayaan melalui prosedur yang ditentukan sebagai berikut :

1. Permohonan Pembiayaan

   Dalam hal ini pemohon pembiayan mengajukan pemohon pembiayaan secara tertulis kepada bank. Permohonan pembiayaan ini dapat meliputi permohonan pengajuan pembiayaan baru, permohonan perpanjang atau pembaruan masa berlaku, permohonan lainnya seperti perubahan atau pengunduran jadwal angsuran pembiayaan.

2. Berkas

Tujuannnya adalah untuk mengetahui apakah berkas sudah lengkap dan sesuai persyaratan dan sudah benar untuk mengajukan permohonan pembiayaan.

3. Penyelidikan dan analisa pembiayaan

   Dalam proses penyelidikan, bank dapat melakukan proses wawancara dan pengumpulan data nasabah yang berhubungan dengan permohonan kredit serta pemeriksaan kebenaran atas hal-hal yang dikemukakan nasabah. Selanjutnya adalah proses analisa kredit. Analisis kredit ini digunakan oleh bank untuk menentukan kelayakan pemberian kredit kepada nasabah. Dengan melakukan analisa kredit, bank dapat meminimalkan kemungkinan risiko yang terjadi. Umumnya bank menggunakan kriteria 5C, yaitu : *Charcter, Collecteral.Condition Of Economy, Capital and Capicity.*

4. Keputusan atas permohonan pembiayaan

   Keputusan kredit ini menentukan disetujui atau ditolaknya suatu permohonan kredit yang diajukan nasabah.

5. Pencairan fasilitas kredit

   Apabila kredit telah disetujui oleh bank, maka nasabah dapat mencairkan dana pinjaman apabila telah melengkapi persyaratan yang telah diajukan.

6. Pelunasan kredit

   Nasabah memiliki kewajiban untuk melakukan pelunasan kredit atas jangka waktu yang telah ditetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Setelah kewajiban tersebut telah terpenuhi, maka bank akan menyerahkan kembali dokumen jaminan kepada nasabah

2.3 Tinjaun Umum Tentang Pembiayaan Mikro Syariah

Berikut ini penjelasan tentang pengertian kredit mikro beserta kriterianya :

2.3.1 Pengertian pembiayaan Mikro

Pembiayaan mikro adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk kelangsungan dari usaha mikro. Adapun usaha mikro Menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 40/KMK.06/2003 tanggal 29 Januari 2003 yaitu :

a. Usaha Produktif milik keluarga atau perorangan.
b. Penjualan Maksimal Rp 100.000.000 Pertahun.
c. Kredit yang diajukan maksimal Rp 50.000.000.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah bahwa Usaha Mikro yaitu “Usaha Produktif milik orang perorangan dan atau badan usaha perorang yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Menurut Bank Indonesia SK Dir BI Nomer 31/24/KEP/DIR Tanggal 5 Mei 1998 Definisi Mikro adalah yang dikelola atau dijalankan masyrakat yang kurang mampu. Dimiliki keluarga yang bersumber dari dalam negeri dan memiliki teknologi yang sangat sederhana dengan lapangan usaha yang mudah untuk di *exit* atau *entry*. Pembiayaan yang disalurkan oleh setiap perbankan syariah di indonesia terdiri dari pembiayaan investasi, konsumsi,serta modal kerja yang pada prinsip syariahnya pengelolaan dengan sistem bagi hasil, maupun dengan sistem kemitraan.

Jadi dapat disimpulkan dari definisi pembiayaan mikro diatas, bahwa pembiayaan mikro pada bank syariah merupakan pembiayaan yang diberikan terhadap usaha produktif milik orang perorangan dan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro dalam bentuk pembiayaan investasi,konsumsi,serta modal kerja yang pengelolaan dengan sistem bagi hasil sesuai dengan prinsip syariah.

2.3.2 Kriteria Usaha Mikro Kecil dan Menengah

Sesuai dengan UU No 20 Tahun 2008 tentang usah mikro, kecil dan menengah, maka didapat pengertian usaha kecil dan menengah sebagai berikut Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/ atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagai berikut :

a. Memiliki kekayaan Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atau tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau.
b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah sebagaimana diatur dalam undang-undang ini