

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Bank adalah salah satu lembaga keuangan yang ada di Indonesia yang mana kegiatan operasional mereka adalah melayani nasabah untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan akan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana atau kekurangan dana untuk digunakan membiayai kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan modal usaha.

Secara harfiah, Bank berasal dari bahasa Italia, yakni Banco yang artinya bangku. Bangku sendiri merujuk pada meja yang digunakan oleh para banker untuk melakukan kegiatan operasional melayani masyarakat atau nasabah. Istilah bangku pun semakin berkembang menjadi Bank. Bank sendiri termasuk dalam perusahaan jasa yang mana produk utamanya adalah produk pelayanan jasa kepada masyarakat. (Nurrahmasari 2011)

Sedangkan Bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2 yang menyatakan :

“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.” (Bank Indonesia 1998)

Pasal 1 ayat 3 yang menyatakan :

“Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.” (Bank Indonesia 1998)

2.1.1 Fungsi Bank

Fungsi Bank sendiri sudah diatur pada Undang – Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 3 yang menyatakan :

“Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.” (Bank Indonesia 1998)

2.1.2 Asas Bank

Asas Bank sendiri sudah diatur pada Undang – Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 yang menyatakan :

“Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.” (Bank Indonesia, 1998)

Asas kehati – hatian merupakan suatu asas yang digunakan dalam industri perbankan dimana yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati – hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan pada bank. Tujuan dengan adanya asas kehati – hatian yaitu agar bank selalu dalam keadaan sehat.

2.1.3 Tujuan Bank

Tujuan Bank sendiri sudah diatur pada Undang – Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 4 yang menyatakan :

“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.” (Bank Indonesia 1998)

2.2 Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang ada di Indonesia yang mana kegiatan operasional-nya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan maupun deposito berjangka dan produk yang disetarakan jenisnya yang mana dari bentuk simpanan tersebut dana akan disalurkan kepada masyarakat yang sedang membutuhkan dana dalam bentuk fasilitas pembiayaan untuk membantu masyarakat untuk kebutuhan konsumen maupun permodalan usaha berdasarkan dengan prinsip Syariah. (Otoritas Jasa Keuangan 2008)

Bank Syariah menurut Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 7 yang mana menyatakan bahwa:

“Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.” (Otoritas Jasa Keuangan 2008)

Bank Syariah dalam kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran,

merupakan definisi dari Bank Umum Syariah. Menurut Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 8 yang mana menyatakan bahwa :

“Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.” (Otoritas Jasa Keuangan 2008)

2.2.1 Fungsi Bank Syariah

Bank Syariah memiliki fungsi yaitu menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan dan akan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan dengan berdasarkan prinsip Syariah. Dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 4 yang menyatakan:

- 1) Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- 2) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- 3) 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).
- 4) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Otoritas Jasa Keuangan, 2008)

2.2.2 Asas Bank Syariah

Asas Bank Syariah sudah diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 2, yang menyatakan :

“Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.” (Otoritas Jasa Keuangan 2008)

Asas Bank Syariah yang mana telah dijelaskan diatas menyebutkan bahwa kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yaitu tidak mengandung unsur riba, haram, dan zalim. Dan berdasarkan demokrasi ekonomi sendiri yaitu kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan bagi masyarakat. Dan berdasarkan prinsip kehati – hatian sendiri yaitu agar Bank Syariah selalu dalam keadaan sehat sesuai dengan peraturan undang undang yang ada.

2.2.3 Tujuan Bank Syariah

Tujuan Bank Syariah adalah sebagai bentuk bagian dari sistem perekonomian yang bertujuan untuk membantu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional. Sebagaimana yang telah tertuang dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 3, yang menyatakan :

“Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.” (Otoritas Jasa Keuangan 2008)

Dalam tujuan tersebut Bank Syariah juga berperan penting untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, akan tetapi tetap berpegang teguh pada prinsip syariah secara keseluruhan sebagaimana yang telah dijelaskan dalam peraturan undang – undang yang ada.

2.3 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 dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Sedangkan menurut Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 11 yang mana menyatakan :

“Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah 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.” (Bank Indonesia 1998)

Lalu berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 25, yang menyatakan bahwa :

“ Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;

- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.”(Otoritas Jasa Keuangan, 2008)

Fasilitas pembiayaan yang berasal dari bank secara langsung akan membantu masyarakat dalam penggunaan dana untuk kebutuhan pembiayaan yang ingin dilakukan masyarakat. Pemberian dana pembiayaan tidak hanya diberikan kepada pengusaha yang sedang membutuhkan modal usaha akan tetapi juga diberikan kepada semua kalangan masyarakat yang membutuhkan fasilitas pembiayaan untuk segala kebutuhan yang diperlukan.

2.3.1 Fungsi Pembiayan

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

a. Meningkatkan Peredaran Uang

Bank menghimpun dana dari masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dan bank akan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan. 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.

c. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Kegiatan usaha dengan 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

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 maupun jasa perusahaan meningkat maka, stabilitas perekonomian dan pendapatan negara juga akan meningkat.

e. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

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. (Elvi Afivatus 2020)

2.3.2 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.
2. Tersedianya dana untuk peningkatan usaha.
3. Meningkatkan produktivitas.
4. Membuka lapangan kerja baru.
5. Terjadi distribusi pendapatan.

Sedangkan secara mikro, tujuan diberikannya pembiayaan untuk:

1. Upaya mengoptimalkan laba.
2. Upaya meminimalkan risiko.
3. Pendayagunaan sumber ekonomi.
4. Penyaluran kelebihan dana. (Elvi Afivatus 2020)

2.3.3 Unsur – Unsur Pembiayaan

Pada dasarnya pemberian pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan dari pihak bank (*shahibul maal*) terhadap nasabah (*mudharib*). Dengan demikian, pemberian kepercayaan tersebut merupakan prestasi yang diberikan harus benar – benar diyakini dapat dikembalikan oleh pengguna dana (*mudharib*) sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

Unsur – unsur yang melekat dalam pembiayaan sendiri sesuai dengan prinsip syariah. Adapun unsur – unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut Kasmir (2008) adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh Bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi Nasabah, baik secara intern maupun ekstern.

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak Bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing - masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing - masing. Kesepakatan ini

kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

2. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

3. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan Bank, baik risiko disengaja, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

4. Balas Jasa

Dalam Bank Konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga Bank juga membebankan kepada Nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan Bank. Bagi

Bank yang berdasarkan prinsip Syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil. (Wibowo 2016)

2.3.4 Prinsip - Prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan Bank Syariah memberikan sejumlah dana kepada nasabah yang membutuhkan dana tanpa pemberian dana dan menggunakan prinsip syariah, berbeda dengan pemberian kredit konvensional sendiri pemberian sejumlah dana dengan mengambil keuntungan berupa bunga dan provisi. Dalam pembiayaan sendiri dilakukan dengan cara bank akan membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dari penjual, lalu bank akan menjual Kembali kepada nasabah, dan atau dengan cara mengikutsertakan modal usaha dalam usaha nasabah dengan prinsip bagi hasil.

Prinsip pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut sudut pandang syariah adalah sebaagai berikut :

1. Prinsip Bagi Hasil

Bagi hasil adalah akad kerja sama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan dan membagi keuntungan yang diperoleh berdasarkan nisbah yang disepakati. Dalam hal persentase bagi hasil dikenal sebagai nisbah, yang dapat disepakati dengan nasabah. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil ada dua macam yaitu berdasarkan prinsip mudharabah dan prinsip musyarakah. (Supriyadi 2003)

- a. *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya (nasabah) menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. (Ilyas 2015)
- b. *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. (Ilyas 2015)

2. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli didasarkan pada jual beli barang yang biasanya untuk pembiayaan barang produktif. Dengan menggunakan sistem dimana bank akan membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan akan menjual Kembali kepada nasabah. Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. (Ilyas 2015)(Supriyadi 2003)

- a. *Bai' Al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas

barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. (Arifin 2009)

- b. *Bai' Al-Muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa). Karena itu dilakukan pertukaran barang dengan barang yang dinilai dalam valuta asing. Transaksi ini lazim disebut *counter trade*. (Arifin 2009)
- c. *Bai' Al-Mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk – produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli. (Arifin 2009)
- d. *Bai' As-Salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati. *Bai' as-salam* biasanya dilakukan untuk produk – produk pertanian jangka pendek. (Arifin 2009)
- e. *Bai' Al-Istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan

barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian. (Arifin 2009)

3. Prinsip Sewa Menyewa

Prinsip sewa menyewa adalah akad pemindahan hak guna atau pemanfaatan atas barang atau jasa dengan melalui pembayaran sewa kepada pemilik. Prinsip sewa menyewa terdiri dari dua macam yaitu *ijarah* (sewa menyewa) dan *ijarah al – muntahia bit-tamlik* (sewa menyewa dengan hak opsi atau sewa beli). (Supriyadi 2003)

- a. Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. (Ilyas 2015)
- b. Akad *ijarah muntabiha bit-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijarah* biasa. (Ilyas 2015)

2.4 Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Kredit Konvensional

Apabila dilihat dari pengertian yang sudah dijabarkan diatas, maka perbedaan pembiayaan Syariah dan kredit konvensional secara umum, maupun secara keuntungan (bagi hasil dan bunga). Maka perbedaan antara pembiayaan syariah dan kredit konvensional adalah sebagai berikut :

2.4.1 Pembiayaan Syariah

Pembiayaan Syariah merupakan kegiatan penyaluran dana yang dilakukan Bank Syariah yang berprinsip pada konsep Perbankan Syari'ah atau Perbankan Islam yang didasari oleh larangan agama islam untuk meminjamkan dana dengan mengharapkan keuntungan yang berupa bunga sebagaimana yang dikemukakan oleh Antonio (2001:39) 'riba merupakan penambahan atas harta pokok karena unsur waktu'. Dalam dunia Perbankan, hal tersebut dikenal dengan bunga kredit sesuai lama waktu pinjaman'. yang hal ini biasanya dilakukan oleh Perbankan Konvensional. (Wibowo 2016)

Kasmir (2008:96) mengemukakan bahwa "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. Selain itu di dalam Perbankan Syariah istilah kredit atau pinjaman tidak dapat digunakan untuk menjelaskan kegiatan penyaluran dana yang dilakukan oleh Bank Syariah. Ada dua alasan yang dapat menjelaskan pernyataan diatas. (Wibowo 2016)

2.4.2 Kredit Konvensional

Pembiayaan Konvensional merupakan kegiatan penyaluran dana kepada Masyarakat yang dilakukan oleh Bank Konvensional, dalam Perbankan Konvensional, pembiayaan lebih dikenal dengan istilah Kredit atau Pinjaman. Kasmir (2008:96) mengemukakan :

“Kredit 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.”

Dalam upaya untuk menghasilkan laba yang sebesar -besarnya maka Bank berupaya untuk dapat menyalurkan kredit kepada Masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*). Dalam penyaluran kredit tersebut pihak Bank akan membebankan bunga kepada Masyarakat yang menggunakan kredit dari Bank tersebut. (Wibowo 2016)

Perbandingan perbedaan pembiayaan syariah dan kredit konvensional baik secara umum maupun secara keuntungan (bagi hasil dan bunga). Untuk memudahkan melihat perbandingan perbedaan, berikut tabel perbandingan perbedaan dibagi menjadi dua bagian sebagai berikut :

1. Perbandingan secara umum

Tabel 2.1
Tabel Perbandingan Secara Umum
Sumber : (Nurhadi 2018)

Perbedaan Secara Umum Pembiayaan Syariah dan Kredit Konvensional	
Pembiayaan Syariah	Kredit Konvensional
1. Menggunakan akad yang sesuai dengan syariat islam.	1. Menggunakan kesepakatan/perjanjian antara bank dan debitur.
2. Berdasarkan prinsip bagi hasil: a. Besarnya disepakati pada waktu akad dengan berpedoman pada untung dan rugi.	2. Berdasarkan bunga: a. Besarnya disepakati pada waktu perjanjian/kesepakatan dengan asumsi selalu untung.

<ul style="list-style-type: none"> b. Besar rasio didasarkan pada besarnya keuntungan yang diperoleh. c. Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan meningkatnya keuntungan. d. Rasio tidak berubah selama akad masih berlaku. e. Kerugian ditanggung bersama. 	<ul style="list-style-type: none"> b. Pembagian hasil didasarkan pada modal yang dipinjamkan. c. Bunga besarnya mengambang dan naik turun. d. Pembayaran bunga besarnya tetap tanpa pertimbangan untung rugi. e. Jumlah bunga tidak meningkat walaupun keuntungan meningkat
3. Profit oriented dan pencapaian falah	3. Profit oriented
4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan	4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kreditur-debitur
5. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah	5. Tidak terdapat dewan sejenis

2. Perbandingan secara keuntungan

Tabel 2.2
Tabel Perbandingan Secara Keuntungan
Sumber : (Nurhadi 2018)

Perbedaan Secara keuntungan Pembiayaan Syariah dan Kredit Konvensional		
Perbedaan Sistem Bunga dan Bagi Hasil		
Hal	Sistem Bunga	Sistem Bagi Hasil
Penentuan besar imbalan	Sebelum	Sesudah usaha, ketika mempunyai keuntungan
Sistem imbalan	Bunga, besarnya nilai Rupiah	Proporsi pembagian keuntungan. Misal 60;40, 70;30,dst
Kerugian	Di tanggung nasabah	Ditanggung oleh kedua belah pihak
Penghitungan imbalan	Dari jumlah pembiayaan	Dari hasil keuntungan
Titik perhatian usaha/proyek	Pasti menguntungkan pihak bank	Keberhasilan dan kerugian secara bersama

Kondisi imbalan	Pasti dari (%) jumlah pinjaman	Proporsi (%) dari jumlah keuntungan usaha yang tidak pasti
Status hukum	Berlawanan dengan Q.S Luqman ayat 34	Sesuai dengan prinsip Islam Q.S Luqman ayat 34

2.5 Prosedur Pembiayaan

Proses pengajuan pembiayaan memiliki proses tertentu sesuai dengan kebijakan yang berlaku pada setiap bank, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh nasabah dalam pengajuan fasilitas pembiayaan di bank. Tahapan – tahapan tersebut sebagai berikut :

1. Inisiasi

Inisiasi merupakan tahapan awal dalam menentukan persyaratan atau tipe atau kriteria calon nasabah pembiayaan sehingga sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh pihak bank. Dalam inisiasi ini terdapat 3 hal yakni:

- a. Solisitasi, ialah proses dimana pihak bank mencari calon nasabah yang sesuai dengan kriteria kebijakan bank tersebut. Tahapannya yakni dengan cara menetapkan pasar yang dituju, bisnis yang dituju (misalnya pemberian pembiayaan ke PNS, Karyawan dll.), penetapan nasabah yang dibiayai.
- b. Evaluasi, ialah proses penilaian atau pengumpulan data pihak nasabah yang dilakukan oleh pihak bank dalam pembiayaan yang telah diberikan kepadanya. Biasanya pihak bank berkunjung ke nasabah, dengan membuat laporan kunjungan ke nasabah,

melakukan pengumpulan data-data (surat permohonan, data lengkap seperti (KTP, KK, NPWP, no Rekening, surat keterangan gaji, jaminan, proposal usaha yang dibiayai, proyeksi aliran kas usaha), kemudian data akan dimasukkan ke *file* pembiayaan dan dilakukan tahapan pengidentifikasian (persetujuan, profil nasabah, laporan dari kunjungan pihak bank), tahapan Evaluasi lanjutan dengan mengevaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai, tujuan usaha, latar belakang nasabah, jaminan dan *checking*.

- c. *Approval*, Dalam proses *approval* merupakan lanjutan dari tahapan evaluasi dimana pada tahap ini *Account Officer* mempresentasikan usulan pembiayaan di depan komite pembiayaan. Dimana akan ditetapkan nya usulan pembiayaan yakni diterima atau ditolak, jika ditolak berkas-berkas yang telah di masukkan kepada pihak bank akan dikembalikan semuanya, namun jika diterima maka surat atau berkas akan langsung ditandatangani pihak bank dan bank akan memberi offering letter yaitu dokumen yang menyatakan komitmen bank akan membiayai usaha nasabah. (Andrianto and Anang Firmansyah 2019)

2. Dokumentasi

Pada tahap ini merupakan tahapan kedua yakni setelah pihak bank menetapkan pihak nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Adapun dokumentasi sebelum penandatanganan (memberikan seluruh berkas yang telah disetujui pihak bank yakni akad pembiayaan, jaminan dan dokumen pendukung lainnya), sedangkan

dokumentasi sebelum pencairan dana (memberikan surat permohonan realisasi pembiayaan, dan dokumen tambahan yang disyaratkan *offering letter*). (Andrianto and Anang Firmansyah 2019)

3. Pencairan Dana

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Untuk pencairan fasilitas sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarik fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran tarik, maka pencairan dapat dilakukan, namun jika melebihi kelonggaran tarik maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari Komite Pembiayaan. Persetujuan lanjutan ini disebutkan sebagai penyimpangan. Penyimpangan ini dapat dilakukan jika telah mendapat persetujuan kembali dari Komite Pembiayaan. (Wahyudi 2020)

4. *Monitoring*

Monitoring dibagi menjadi 2 yakni *monitoring* aktif ialah pihak bank mengunjungi langsung pihak nasabah dan memberikan laporan kunjungan langsung ke nasabah, sedangkan *monitoring* pasif yakni melihat pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank tiap akhir tahun mengadakan restrukturisasi (memperbarui struktur nasabah), *rescheduling* (perpanjangan jangka waktu) dan *reconditioning* (pengurangan dan perpanjangan jangka waktu dari dana yang dipinjam). (Andrianto and Anang Firmansyah 2019)

Maka dari tahapan – tahapan tersebut dapat disimpulkan bahwa bank dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan memiliki empat kegiatan pokok yang harus dilakukan oleh pihak bank, yaitu sebagai berikut :

1. Perencanaan Pembiayaan Karena pembiayaan merupakan kegiatan yang utama yang dilaksanakan oleh bank, maka kegiatan perencanaan pembiayaan merupakan kegiatan yang mutlak harus dilakukan dalam rangka melengkapi kebijaksanaan pembiayaan. Beberapa aspek penting yang harus diperhatikan dalam pertimbangan penyusunan rencana pembiayaan antara lain:
 - a. Kondisi perekonomian dan perdagangan life of busines.
 - b. Keadaan para nasabah yang ada.
 - c. Kondisi keuangan bank dan *skill* dari personal-personal pembiayaan dalam organisasi. (Wibowo 2016)
2. Permohonan Pembiayaan Pada tahap ini para calon nasabah debitur mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis yang juga dilengkapi dengan kelengkapan-kelengkapan lain yang diperlukan seperti gambaran umum perusahaan, keadaan keuangan dan surat-surat yang berhubungan dengan jaminan-jaminan kepada pihak bank. Selanjutnya, permohonan itu disampaikan kepada direktur dan oleh direktur segera diteruskan kebagian pembiayaan untuk dilakukan analisa maka akan dapat ditentukan apakah permohonan pembiayaan itu dapat diterima atau tidak. (Wibowo 2016)

3. **Administrasi Pembiayaan** Setelah pelaksanaan pembiayaan, maka bank harus mengatur administrasinya dengan baik, sehingga akan memudahkan bank untuk mengikuti perkembangan pembiayaan tersebut demi usaha pengamanan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan. Sedangkan manfaat yang dapat diperoleh dari administrasi pembiayaan antara lain sebagai alat penunjang penyelenggara kegiatan-kegiatan proses pembiayaan secara nasabah per nasabah maupun pembiayaan itu sendiri secara keseluruhan dan juga sebagai pelaksanaan dari sistem informasi manajemen bank yang bersangkutan. (Wibowo 2016)
4. **Pengeluaran Pembiayaan** Dalam rangka pengawasan atas fasilitas yang telah disalurkan, bank perlu melakukan pengawasan ini dilakukan secara keseluruhan individu per nasabah atau per debitur untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian pembiayaan sesuai dengan rencana atau tidak yang perlu mendapat perhatian dari pihak bank, bahwa dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan maksud atau tujuan utamanya agar fasilitas yang dinikmati debitur dapat benar-benar bermanfaat bagi bank dan bagi pertimbangan usaha debitur itu sendiri. (Wibowo 2016)