

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

2.1.1 Definisi Bank

Pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Bank disebutkan sebagai 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 masyarakat.

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2.1.2 Fungsi Bank

Menurut I Gusti, (2014:20-22) secara umum fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Secara lebih spesifik bank dapat berfungsi sebagai berikut, ada tiga fungsi utama bank, yaitu:

1. Menghimpun Dana dari Masyarakat Bank yaitu berupa simpanan. Untuk itu masyarakat akan mempercayakan dananya untuk disimpan di bank dengan jaminan keamanan yang diberikan oleh pihak bank. Selain dari segi keamanan, tujuan masyarakat menyimpan dananya di bank yaitu untuk berinvestasi, sebab bank akan memberikan keuntungan berupa tingkat pengembalian retron yang akan diperoleh

nasabah berdasarkan kebijakan bank bersangkutan.

2. Menyalurkan Dana Kepada Masyarakat Bank akan menyalurkan dananya kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pinjaman. Melalui penyaluran dana tersebut maka bank akan memperoleh pendapatan. Pendapatan tersebut berupa pendapatan bunga.
3. Pelayanan Jasa Perbankan Selain simpanan, bank juga menawarkan berbagai produk pelayanan jasa perbankan kepada nasabah. Produk pelayanan jasa perbankan tersebut antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindah bukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *Letter of Credit*, inkaso, garansi bank, dan pelayanan. Seiring dengan arus globalisasi saat ini, maka pelayanan jasa yang cepat dan akurat merupakan suatu kebutuhan yang utama. Terutama bagi mereka yang bergerak dalam bidang bisnis dan bepacu dengan waktu. Untuk memenuhi tuntutan kebutuhan nasabah tersebut, maka saat ini banyak sektor perbankan yang berlomba untuk melakukan inovasi dan meningkatkan teknologi serta sistem informasi demi memberikan kepuasan pelayanan kepada nasabah.

2.1.3 Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat

Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum karena BPR dilarang menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan perasuransian.

2.1.4 Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan. Selain itu, UU Perbankan Syariah juga mengamanahkan bank syariah untuk menjalankan fungsi social dengan menjalankan fungsi seperti lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai kehendak pemberi wakaf (wakif).

2.2 Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan BPRS adalah :

- a. Mengimpun dana dari masyarakat dalam bentuk :
 - Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah
 - Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan berdasarkan Akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk :
 1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau musyarakah.
 2. Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, salam atau istishna
 3. Pembiayaan berdasarkan Akad *qard*.
 4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada

nasabah berdasarkan Akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah.

5. Pengembalian utang berdasarkan Akad *hawalah*.
- c. Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan Akad *Wadi'ah* atau investasi berdasarkan Akad mudharabah dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
 - d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS.
 - e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

2.3 Kegiatan Penyaluran Pembiayaan

Kegiatan Penyaluran Pembiayaan Multijasa yaitu memberikan penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), pada pihak bank memberikan pembiayaan dalam mata uang rupiah atau valuta asing hanya berlaku bagi bank yang telah mendapatkan persetujuan untuk melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, pihak bank memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/*ujrah/ fee*. bank juga menghadapi beberapa potensi risiko kredit (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau default.

2.4 Ketentuan Tentang Persyaratan Pemberian Kredit

Menurut Fatwa DSN –MUI No. 44/ DSN- MUI/VII/2004 ketentuan dari pembiayaan multijasa yaitu :

- a. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.

- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*.
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- e. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

2.5 Tahapan Penyaluran Kredit

Prosedur pemberian kredit menurut (Kasmir:2002:124- 128) adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan 34 dan pendidikannya, perkembangan perusahaan, serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
 - a. Maksud dan tujuan Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan produk baru (perluasan) serta tujuan lainnya.
 - b. Besarnya kredit dan jangka waktu Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang ingin diperoleh dan jangka waktu kreditnya. Penilai kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya dapat kita lihat dari cash flow serta laporan keuangan 3 tahun.
 - c. Cara pemohon mengembalikan kredit Dijelaskan secara rinci cara-cara

nasabah dalam mengendalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.

- d. Jaminan kredit Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit. Penilaian jaminan kredit haruslah teliti jangan sampai terjadi sangketa, palsu dan sebagainya. Biasanya jaminan diikat dengan asuransi tertentu. Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan.
 - e. Foto copy sertifikat jaminan.
2. Penyelidikan Berkas Pinjaman Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak 35 perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya, dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit tersebut dibatalkan saja.
 3. Wawancara tahap I Merupakan penyidikan kepada calon pinjaman dengan langsung berhadapan dengan calon debitur, untuk menyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.
 4. On the spot Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil on the spot dicocokkan dengan hasil wawancara I. pada saat hendak melakukan on the spot hendaknya jangan diberitahu kepada nasabah. Sehingga apa

yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

5. Wawancara tahap II Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangankekurangan pada saat setelah dilakukan on the spot di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat on the spot apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran. 36
6. Keputusan kredit Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit diberikan atau ditolak. Jika diterima maka siapkan administrasinya. Biasanya keputusan kredit mencakup:
 - a. Jumlah uang yang diterima
 - b. Jangka waktu kredit
 - c. Biaya-biaya yang harus dibayar Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan team. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan dengan alasannya masing-masing.
7. Penanda tangan akad kredit/perjanjian lainnya Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit. Maka sebelum kredit dicairkan terlebih dahulu nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan:
 - a. Antar bank dengan debitur secara langsung
 - b. Dengan melalui notaries
8. Realisasi kredit Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

2.6 Analisa Kredit

Dengan adanya analisis pembiayaan, dapat dicegah secara dini kemungkinan terjadinya default oleh calon debitur. Default adalah kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati dan diperjanjikan bersama. Adapaun prinsip 5C pada perbankan syariah dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, adalah sebagai berikut:

1. Character (Karakter) Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik, namun merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah akan berakibat fatal pada kemungkinan
2. Capacity (Kapasitas) Capacity ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis, karena watak yang baik saja tidak menjamin seseorang mampu menjalankan bisnis dengan baik. Untuk perseorangan, dapat terindikasi dari referensi atau

curriculum vitae yang dimilikinya, dapat menggambarkan pengalaman bisnis yang bersangkutan. pembiayaan pada orang yang beritikad buruk.

3. **Capital (Modal)** Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Untuk mengetahui hal ini, maka bank harus melakukan hal-hal sebagai berikut:
4. **Collateral (Jaminan)** Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah. Jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover resiko bisnis calon nasabah. Penilaian terhadap jaminan itu harus ditinjau dari dua sudut yaitu sudut ekonomisnya yaitu nilai ekonomis dari barang yang akan dijamin, dan aspek yuridis yaitu apakah barang jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat hukum untuk dipakai sebagai barang jaminan.
5. **Condition (Kondisi)** Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah. Kondisi yang harus diperhatikan pihak bank antara lain:
 - a. Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
 - b. Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis dan lokasi lingkungan wilayah usahanya.
 - c. Keadaan perusahaan dari hasil usaha calon nasabah.
 - d. Prospek usaha di masa yang akan datang.
 - e. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industry dimana

perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya.

2.7 Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan merupakan sebuah kegiatan untuk mengukur aspek aspek penting yang harus diketahui oleh bank dari nasabah, sebelum bank itu melakukan pembiayaan pada nasabah tersebut, analisa pembiayaan memiliki tujuan untuk memperoleh informasi yang real dari nasabah, terkait kondisi, sehingga ketika bank telah mengetahui informasi dari nasabah maka akan menyetujui pembiayaan yang telah dilakukan.

Dalam perbankan syariah ada beberapa pendekatan yang dilakukan sebelum memberikan pembiayaan, antara lain :

1. Pendekatan karakter, bank akan memperhatikan secara teliti tentang karakter nasabah pembiayaan tersebut.
2. Pendekatan jaminan, bank akan memperhatikan kualitas dari benda yang dijadikan jaminan oleh nasabah.
3. Pendekatan dengan study kelayakan, bank akan memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan.
4. Pendekatan fungsi – fungsi bank, bank merupakan sebuah lembaga keuangan yang mengatur dana yang disalurkan dan dana yang dikumpulkan.
5. Pendekatan kemampuan kepuasan, bank akan melakukan analisis terhadap calon nasabah pembiayaan tentang kemampuan dalam pelunasan pembiayaan.

2.8 Sistem bagi hasil

Bagi hasil adalah sistem yang lazim digunakan terutama mereka yang mengedepankan ekonomi syariah. Tak hanya dalam berbisnis, sistem ini

juga sering digunakan dalam perbankan. Bagi hasil selain sebagai sebuah kesepakatan dagang, juga merupakan sistem yang dijalankan syariah.

Berikut beberapa prinsip bagi hasil yaitu :

- a. Adanya kesepakatan yang jelas
- b. Adanya kejelasan usaha yang dilakukan
- c. Adanya ketentuan waktu
- d. Adanya ketentuan pembagian

2.9 Ikatan Jaminan

Jaminan dibagi menjadi 2 yaitu, jaminan perorangan dan jaminan kebendaannya, yaitu dengan ikatan hukum agar memiliki kepastian hukum yang jelas bagi kreditur maupun debitur.

1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan dapat diikat dengan akta penanggungan borgtoch, bila dilakukan oleh perorangan maka penanggungannya disebut personal guaranty, sedangkan dilakukan oleh perusahaan disebut dengan company guaranty. Dasar hukum mengenai penanggungan perorangan diatur dalam buku ketiga tentang perikatan Bab XVII tentang penggunaan utang pasal 1820 sampai dengan pasal 1850 KUH Perdata.

2. Jaminan Kebendaan

Didalam hukum, benda dibedakan menjadi 2 yaitu benda bergerak dan tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari jaminan benda bertubuh dan benda tidak bertubuh, sebagai contoh, benda bertubuh adalah kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor. Benda tidak bertubuh adalah wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saha, obligasi dan surat berharga lainnya.