

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perbankan

1. Pengertian Bank

Bank dapat menghimpun dana dari masyarakat secara langsung dari nasabah. Bank merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara aman. Pada dasarnya bank mempunyai peran dalam dua sisi, yaitu penghimpun dana secara langsung yang berasal dari masyarakat yang sedang kelebihan dana (surplus unit), dan menyalurkan dana secara langsung kepada masyarakat yang membutuhkan dana (defisit unit) untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga bank tersebut disebut dengan Financial Depository Institution.

Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang dimaksud dengan *bank adalah badan usaha yang menghimpundana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*. Bank menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan untuk mendorong peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut Financial Intermediary.¹

2. Jenis-Jenis Bank

Dalam praktiknya perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Jika kita melihat jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun kegiatan utama atau pokok bank sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tidak berbeda satu sama lain.

Adapun jenis perbankan dewasa ini jika di tinjau dari berbagai segi antara lain:²

a. Dilihat dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari:

¹Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 29.

²Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 18-24.

- 1) Bank Umum
- 2) Bank Pembangunan
- 3) Bank Tabungan
- 4) Bank Pasar
- 5) Bank Desa
- 6) Lumbung Desa
- 7) Bank Pegawai
- 8) Dan Bank lainnya

Namun setelah keluar UU Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari:

- 1) Bank Umum
- 2) Bank Perkreditan Rakyat

b. Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah:

- 1) Bank milik pemerintah
- 2) Bank milik swasta nasional
- 3) Bank milik koperasi
- 4) Bank milik asing
- 5) Bank milik campuran

c. Dilihat dari Segi Status

Jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut:

- 1) Bank devisa

2) Bank non devisa

d. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

1) Bank yang berdasarkan Prinsip Konvensional (Barat)

2) Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah (Islam)

3. Macam-macam Bank

a. Bank Sentral

Bank Sentral di Indonesia adalah Bank Indonesia (BI) berdasarkan UU Nomor 13 Tahun 1968. Kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999. Bank ini sebelumnya berasal dari De Javasche Bank yang dinasionalisir pemerintah RI tahun 1951.³

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, dinyatakan bahwa Bank Sentral Republik Indonesia adalah Bank Indonesia, suatu lembaga negara yang independen, bebas dari campur tangan pemerintah dan/atau pihak-pihak lainnya kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diatur dalam undang-undang ini (pasal 4).⁴

1) Tujuan Bank Indonesia

Berbeda dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral yang tidak mencantumkan secara tegas mengenai tugas Bank Indonesia, dalam Undang-undang No. 23 Tahun 1999, dinyatakan secara tegas bahwa tugas Bank Indonesia adalah mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah (pasal 7). Kestabilan nilai rupiah yang dimaksud adalah kestabilan nilai rupiah terhadap

³Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 16.

⁴Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 30-31.

barang dan jasa yang tercermin dari perkembangan laju inflasi serta kestabilan terhadap mata uang negara lain.

2) Tugas Bank Indonesia

Dalam rangka mencapai tujuannya, Bank Indonesia mempunyai tugas sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 8 Undang-Undang No. 23 Tahun 1999. Tugas tersebut terbagi dalam 3 pilar yang merupakan 3 (tiga) bidang utama tugas Bank Indonesia, yaitu:

- a) Tugas menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter
- b) Tugas mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran.
- c) Tugas mengatur dan mengawasi bank

b. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut Bank Komersil (*commercial bank*).⁵

Bank umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, dimana dalam pelaksanaan kegiatan usahanya dapat secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.

⁵Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 19.

Dalam rangka melaksanakan fungsi dan tugasnya, bank umum dapat melakukan kegiatan usaha pokok berikut:⁶

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- 2) Memberikan kredit.
- 3) Menerbitkan surat pengakuan utang.
- 4) Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.
- 5) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
- 6) Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, wesel unjuk, cek atau sarana lain.
- 7) Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antarpihak ketiga.
- 8) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
- 9) Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
- 10) Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.

⁶Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 36-37.

- 11) Membeli melalui pelelangan agunan, baik semua maupun sebagian dalam hal debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.
- 12) Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartukredit, dan kegiatan wali amanat.
- 13) Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah.
- 14) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

c. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.⁷

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, yang dalam pelaksanaan kegiatan usahanya dapat secara *konvensional* atau berdasarkan *prinsip syariah*. Bank Perkreditan Rakyat menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Pada mulanya tugas pokok BPR diarahkan untuk menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan serta mengurangi praktek-praktek ijon dan para pelepas uang.

⁷Kasmir, *Dasar-Dasar Pebankan...*, 19-20.

Untuk mewujudkan tugas pokoknya tersebut, BPR dapat melakukan usaha berikut:⁸

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- 2) Memberikan kredit.
- 3) Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah.
- 4) Menempatkan dana dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

4. Pengertian BPRS

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menurut Undang-Undang (UU) No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan, adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka tabungan dan/atau lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Sedangkan pada UU Perbankan No.10 tahun 1998, disebutkan bahwa BPR adalah lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.

Pelaksanaan BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia

⁸Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan...*, hal 38-39.

No.32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.⁹

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, pengertian BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran. BPRS yang kegiatannya bersentuhan langsung dengan rakyat mempunyai peranan sangat penting dalam mewujudkan perekonomian dalam pengembangan sektor riil di golongan masyarakat kecil khususnya melayani kebutuhan transaksi perbankan baik dalam penghimpunan dana maupun untuk penyaluran pembiayaan dengan menggunakan pola syariah.

5. Dasar Pemikiran Beroperasinya BPRS

Berdirinya BPRS di Indonesia selain didasari oleh tuntutan bermuamalah secara islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat islam di Indonesia, juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, perbankan secara umum. Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*Rale Interest*), yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga.¹⁰

⁹Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), 83.

¹⁰Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), 129.

6. Tujuan BPRS

Tujuan pendirian BPR Syariah antara lain:¹¹

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- b. Menambah lapangan kerja terutama ditingkat kecamatan, sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina semangat *ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.
- d. Menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan.
- e. Melayani kebutuhan modal dengan prosedur pemberian kredit yang mudah dan sederhana.
- f. Menampung dan menghimpun tabungan masyarakat.

Untuk mencapai tujuan operasional BPR Syariah tersebut diperlukan strategi operasional sebagai berikut:

- a. BPR Syariah tidak bersifat menunggu terhadap datangnya permintaan fasilitas, melainkan bersifat aktif dengan melakukan sosialisasi/penelitian kepada usaha-usaha yang berskala kecil yang perlu dibantu tambahan modal, sehingga memiliki prospek bisnis yang baik.
- b. BPR Syariah memiliki jenis usaha yang waktu perputaran uangnya jangka pendek dengan mengutamakan usaha skala menengah dan kecil.

¹¹ Ahmad Rodoni, Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), 43-44.

- c. BPR Syariah mengkaji pangsa pasar, tingkat kejenuhan serta tingkat kompetitifnya produk yang akan diberi pembiayaan.¹²

7. Produk-Produk BPRS

Produk-produk yang ditawarkan oleh BPR Syariah secara garis besar adalah sebagai berikut:¹³

a. Mobilisasi Dana Masyarakat

Bank akan mengerahkan dana masyarakat dalam berbagai bentuk seperti menerima *wadi'ah*, menyediakan fasilitas tabungan dan deposito berjangka. Fasilitas ini dapat dipergunakan untuk menip *shadaqah*, *infaq*, *zakat*, mempersiapkan Ongkos Naik Haji (ONH), merencanakan *qurban*, *aqiqah*, *khitanan*, mempersiapkan pendidikan, pemilikan rumah, kendaraan dan lain-lain.

1) Simpanan *Amanah*

Disebut dengan simpanan *amanah*, sebab dalam hal bank penerima titipan *amanah* (*trustee account*) dari nasabah. Disebut dengan titipan *amanah* karena bentuk perjanjian adalah *wadiah*, yaitu titipan yang tidak menanggung risiko. Bank akan memberikan kadar *profit* dari bagi hasil yang diperoleh bank melalui pembiayaan kepada nasabahnya.

2) Tabungan *Wadiah*

Dalam tabungan ini bank menerima tabungan (*saving account*) dari nasabah dalam bentuk tabungan bebas. Sedangkan *akad* yang diikat oleh bank dengan nasabah dalam bentuk *wadiah*. Titipan nasabah tersebut tidak menanggung risiko kerugian, dan bank dari bagi hasil dan kegiatan

¹²Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan...*, hal 130.

¹³Ahmad Rodoni, Ab.dul Hamid, *Lembaga Keuangan...*, hal 45

pembiayaan kredit kepada nasabah lainnya. Bonus tabungan *wadiah* itu dapat diperhitungkan secara harian dan dibayarkan kepada nasabah pada setiap bulannya.

3) Deposito *Wadiah Mudharabah*

Dalam produk ini bank menerima deposito berjangka (*time and investment account*) dari nasabahnya. Akad yang dilakukan dapat berbentuk *wadiah* dan dapat pula berbentuk *mudharabah*. Lazimnya jangka waktu deposito itu adalah 1, 2, 6, 12 bulan dan seterusnya sebagai bentuk penyertaan modal (sementara). Maka nasabah/ deposan mendapat bonus keuntungan dari bagi hasil yang diperoleh bank dari pembiayaan/kredit yang dilakukannya kepada nasabah-nasabah lainnya.

b. Penyaluran Dana

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan pengusaha, di mana pihak BPRS menyediakan pembiayaan modal usaha bagi proyek yang dikelola oleh pengusaha, atas perjanjian bagi hasil.¹⁴

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam pembiayaan *musyarakah* ini bank dengan pengusaha mengadakan perjanjian. Bank dan pengusaha berjanji bersama-sama membiayai suatu proyek yang juga dikelola secara bersama-sama. Keuntungan yang

¹⁴Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan...*, hal 132.

diperoleh dari usaha tersebut akan dibagi sesuai dengan penyertaan masing-masing pihak.

3) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus margin keuntungan pada saat jatuh tempo).

4) Pembiayaan *qardhul hasan*

Pembiayaan *qardhul hasan* adalah perjanjian antara bank dengan nasabah yang layak menerima pembiayaan kebajikan di mana nasabah yang menerima hanya membayar pokoknya dan dianjurkan untuk memberikan ZIS.¹⁵

Namun begitu, sesuai Undang-undang No. 10 tahun 1998 Tentang Perbankan, BPRS hanya dapat melaksanakan usaha-usaha sebagai berikut:¹⁶

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menyediakan pembiayaan dana penempatan dana berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

¹⁵Ahmad Rodoni, Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan...*, 47.

¹⁶Hedi Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), 87.

B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk ke masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktifitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak memiliki modal secara cukup, maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank, untuk mendapatkan suntikan dana, dengan melakukan pembiayaan.

Dalam Undang-Undang No.10 tahun 1998 Tentang Perbankan dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁷

Untuk mengetahui lebih jauh tentang dua kata yang berkaitan dengan pembiayaan dan bisnis, maka perlu dibahas secara singkat sebagai berikut:

Bisnis adalah sebuah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan dan industry guna mengoptimalkan nilai keuntungan.

¹⁷Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006)

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan 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 direncanakan.¹⁸

2. Unsur-Unsur Pembiayaan¹⁹

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan (Trust)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesempatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

¹⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 16.

¹⁹ Ismail, 107-108.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.²⁰

²⁰Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal 108-109.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Menurut Muhammad Pembiayaan memiliki Fungsi untuk:²¹

- a. Meningkatkan daya guna uang.
- b. Meningkatkan daya guna barang.
- c. Meningkatkan peredaran uang.
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha.
- e. Stabilitas ekonomi.
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

4. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:²²

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh

²¹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal 19-20.

²²Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal 17-18.

melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya: masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ia terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:²³

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

²³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal 18.

- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya: sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

5. Manfaat Pembiayaan²⁴

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur pemerintah, dan masyarakat luas.

a. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- 1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).

²⁴Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal 110-113.

- 2) Pembiayaan yang berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening (*giro wadiah*, tabungan *wadiah*, atau tabungan *mudharabah*) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktifitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.

b. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah. pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
- 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.

- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dan tujuan penggunaannya.
- 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
- 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja, akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.
- 2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan yang diberikan ada saat dana bank berlebihan atau dengan kat lain pada saat peredaran uang di masyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya, dalam hal peredaran uang di masyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan

dibatasi, sehingga peredaran uang di masyarakat dapat dikendalikan, sehingga nilai uang dapat stabil.

- 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena nasabah yang mendapat pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya ialah untuk meningkatkan volume usaha, tentunya akan menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
- 4) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak antara lain; pajak pendapatan dari bank syariah, dan pajak pendapatan dari nasabah.

d. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
- 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, *appraisal independent*, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.

- 3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring, dan layanan jasa lainnya.

6. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan.²⁵

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan disebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembiayaan angsuran, dan jangka waktunya.

1) Pembiayaan Investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (asset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin atau peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

²⁵Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal. 113-114.

2) Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan biaya baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.

3) Pembiayaan Konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya.²⁶

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha.²⁷

1) Sektor Industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sector industri, yaitu sector usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi

²⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal 22.

²⁷Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal.115- 117.

barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa contoh sector industri antara lain: industri elektronik, pertambangan, dan kimia, tekstil.

2) Sector Perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

Jenis Pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

a. Jenis aktiva produksi pada bank syariah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut.²⁸

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

²⁸Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal 22-23.

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik modal untuk mencampurkan dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

a) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara pihak bank dan nasabah di mana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara Bank Syariah dan nasabah.

b) Pembiayaan *salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu.

c) Pembiayaan *istishna*

Pembiayaan *istishna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

a) Pembiayaan *Ijarah*

Perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

b) Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Biltamlik/Wa Iqtina*

Perjanjian sewa menyewa suatu barang yang di akhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

4) Surat Berharga Syariah

5) Penempatan

6) Penyertaan Modal

7) Penyertaan Modal Sementara

8) Transaksi Rekening Adiministratif

9) Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia (SWBI)

b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktifitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan:²⁹

1) Pinjaman *Qardh*

Pinjaman *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara Bank Syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

²⁹Veithzal Rivai, *Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 689.

7. Analisis Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah di ajukan oleh calon nasabah. Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan.³⁰

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang di ambil.
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.

³⁰Ismail, *Perbankan Syariah...*, hal 119-126.

e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.³¹

a. Analisis 5C³²

1) Character

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain:

a) BI Checking

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer *online* dengan bank Indonesia.

b) Informasi dari Pihak Lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.

2) Capacity

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

a) Melihat Laporan Keuangan

b) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

³¹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, 60.

³²Ismail, *Perbankan Syariah...*, 120-125.

c) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Penilaian terhadap kemampuan nasabah bertujuan untuk mengukur kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya.³³

3) Capital

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

Penilaian terhadap modal perusahaan bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah atau perusahaan milik nasabah dalam menanggung beban pembiayaan yang dibutuhkan serta kemampuan dalam menanggung beban resiko (*risk sharing*) yang mungkin dialami perusahaan itu.³⁴

4) Collateral

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

³³Arthesa dan Endia, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (DKI: PT INDEKS KelompokGramedia, 2006), 171.

³⁴Arthesa dan Endia, *Bank dan Lembaga Keuangan...*, 172.

5) Condition of Economy

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

- a) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- b) Bank syariah tidak terlalu focus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja.

Dalam prinsip 5C, setiap permohonan pembiayaan, telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Dalam analisis 5C yang dilakukan secara terpadu, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk memutuskan permohonan pembiayaan. Analisis 5C, perlu dilakukan secara keseluruhan. Namun demikian, dalam praktiknya bank syariah akan memfokuskan terhadap beberapa prinsip antara lain *character*, *capacity*, dan *collateral*. Ketiga prinsip dasar pemberian pembiayaan ini dianggap sebagai faktor peting yang tidak dapat ditinggalkan sebelum mengambil keputusan.

b. Analisis 6A³⁵

Analisis 6A, artinya terdapat enam aspek yang perlu dilakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan, yang terdiri dari:

1) Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Di dalam akad pembiayaan, terdapat dua pihak

³⁵Ismail, *Perbankan Syariah...*, 126-134.

yang berserikat, yaitu bank syariah sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapat kepercayaan untuk menjalankan usahanya.

2) Analisis Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk di analisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah. Bank syariah dapat mengetahui sejauh mana produk yang dihasilkan oleh calon debitur diterima oleh pasar dan berapa lama produknya dapat bertahan dan besaing di pasar.

3) Analisis Aspek Teknis

Merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi. Dengan menganalisis aspek teknis bank syariah dapat menyimpulkan apakah perusahaan (calon nasabah) menjalankan aktivitas produksinya secara efisien.

4) Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

5) Analisis Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan

perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

Instrumen keuangan yang diperlukan dalam analisis keuangan antara lain:

- a) *Liquidity*
- b) *Solvability*
- c) *Profitability*
- d) Analisis sumber dan penggunaan dana

6) Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Analisis aspek sosial-ekonomi antara lain meliputi:

- a) Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan. Dampak terhadap lingkungan dapat merupakan dampak positif maupun negatif.
- b) Pengaruh perusahaan terhadap lapangan lapangan kerja. Dampak adanya perusahaan terhadap kesempatan kerja terutama bagi penduduk sekitar lokasi.
- c) Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara. Perusahaan calon nasabah memiliki pengaruh terhadap pendapatan negara, misalnya penerimaan pajak.
- d) Debitur melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar, sehingga aktivitas calon nasabah.

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana,

murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).³⁶

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁷

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.³⁸

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati.³⁹

Bai' al murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), merupakan transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan tertentu. Di sini bank bertindak sebagai penjual dan di lain pihak *customer* sebagai pembeli,

³⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 113.

³⁷Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 41.

³⁸Muhammad, *Manajemen...*, 189.

³⁹Penjelasan Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000

sehingga harga beli dari *supplier*/produsen/pemasok di tambah dengan keuntungan bank sebelum dijual kepada *customer*.⁴⁰

2. Macam-macam Pembiayaan Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu:

- a) *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, Bank menyediakan barangnya. Akan tetapi, penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b) *Murabahah* berdasarkan pesanan, yaitu Bank Syariah akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Akan tetapi, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. Murabahah dalam pesanan dapat dibagi menjadi dua (2) yaitu : (1) *murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila telah pesan harus dibeli, dan (2) *murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.⁴¹

3. Landasan Syariah Pembiayaan Murabahah

- a. Al-Quran Surat An-Nisaa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

⁴⁰Veithzal Rivai, *Sebuah Teori...*, 760.

⁴¹Wiroso, SE.,MBA., *Jual beli murabahah* (yogyakarta: UII Press, 2005), 37-38.

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁴²

b. Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

Artinya :Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.⁴³

c. Al-Hadits

عَنْ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَ
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ، لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya : “Ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudhorobah), dan mencampur gandum dengan jewawut (tepung) untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majjah dari Shuhaib).⁴⁴

d. Ijma’

⁴²Depag, *Al Quran dan Terjemahannya* (Kudus: Menara Kudus, 2006), 83.

⁴³Depag, *Al Quran dan Terjemahannya* (Kudus: Menara Kudus, 2006), 47.

⁴⁴Ibnu Majjah, *Ibnu Majjah Juz 11*, 768.

Mayoritas ulama tentang kebolehan beli dengan cara *murabahah*.

Aturan tentang Murabahah yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah yaitu:

- 1) Ketentuan umum Murabahah dalam Bank Syariah.
- 2) Ketentuan Murabahah kepada nasabah.
- 3) Jaminan dalam Murabahah.
- 4) Penundaan pembayaran dalam Murabahah.
- 5) Hutang dalam Murabahah.

4. Syarat-syarat Murabahah

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat, yaitu;⁴⁵

- a. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- b. Mengetahui besarnya keuntungan
- c. Modal hendaklah komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.
- d. Sistem murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama.
- e. Transaksi pertama harus sah secara syara'.

5. Rukun Murabahah

Rukun jual beli menurut madzhab hanafi adalah ijab qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan sakling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan

⁴⁵ Wiroso, *Jual beli murabahah...*, 17.

pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Menurut jumhur ulama ada 4 dalam jual beli, yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, *sighat*, dan barang atau sesuatu yang diadakan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad. Rukun jual beli menurut jumhur ulama' selain madzhab Hanafi ada 3 atau 4, yaitu: orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diadatkan (harga dan barang yang dihargai), *sighat* (*ijab* dan *qabul*).⁴⁶

6. Manfaat Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (tjjarah), transaksi bai' al murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

Bai' al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem bai' al-murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.⁴⁷

7. Risiko Murabahah

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:⁴⁸

- a. *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

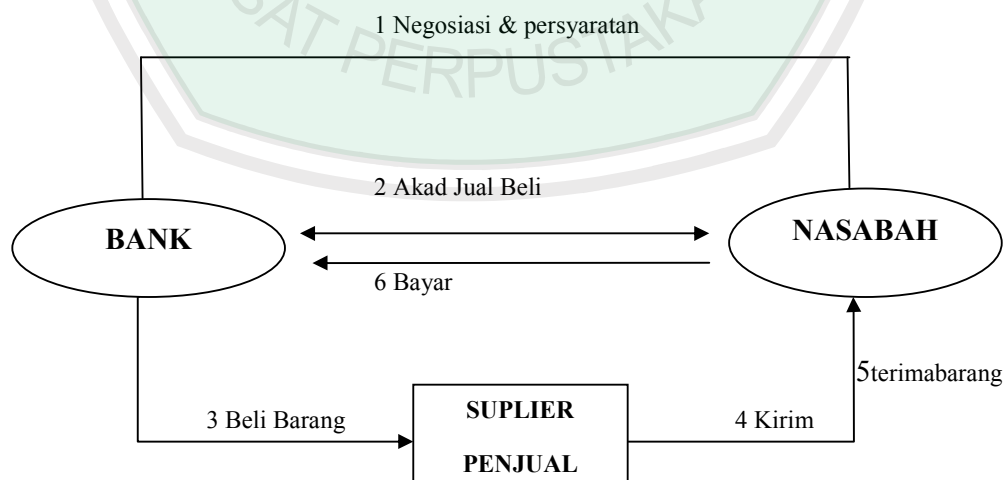
⁴⁶Wiroso, *Jual beli murabahah...*, 16.

⁴⁷Muhammad syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 106.

⁴⁸Muhammad syafi'i Antonio, *Bank...*, 107.

- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila Bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, Bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual. Karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

8. Skema *Murabahah*



Sumber : Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Praktek Keuangan*

Bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, barang diserahkan segera dan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴⁹

Keterangan:

- a. Adanya kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah untuk melakukan perjanjian atau negosiasi dan persyaratan.
- b. Setelah ada negosiasi kemudian melakukan perjanjian berupa akad jual beli antara kedua belah pihak.
- c. Dari pihak Bank mulai melakukan aktifitas berupa pembelian barang kepada penjual untuk nasabah atas nama bank.
- d. Atas nama bank penjual mengirim barang kepada nasabah yang telah ditunjukkan oleh bank.
- e. Nasabah menerima barang dan dokumen perjanjian dari penjual atas nama bank.
- f. Setelah nasabah menerima barang dan dokumen dari penjual. Maka, yang terakhir kewajiban nasabah membayar barang tersebut kepada Bank sesuai dengan perjanjian awal.

9. Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah⁵⁰

a. Penggunaan Akad Murabahah

- 1) Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.

⁴⁹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005),

⁵⁰Ismail, *Perbankan Syariah...*, 140-143.

- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan di investasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

b. Barang yang Boleh Digunakan sebagai Objek Jual Beli

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan Bermotor dan/atau alat transportasi.
- 3) Pembelian alat-alat industry
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya.
- 5) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah islam.

c. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.

- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/ penjual, bukan kepada rekening nasabah.

d. Nasabah

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

e. Supplier

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad.

f. Harga

- 1) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*.

g. Jangka waktu

- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

D. Profitabilitas

a. Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas merupakan alat yang digunakan untuk menganalisis kinerja manajemen, tingkat profitabilitas akan menggambarkan posisi laba perusahaan. Para investor di pasar modal sangat memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan dan meningkatkan laba, hal ini merupakan daya tarik bagi investor dalam melakukan jual beli saham, oleh karena itu manajemen harus mampu memenuhi target yang telah ditetapkan..

Brigham dan Houston menyatakan bahwa profitabilitas adalah hasil bersih dari serangkaian kebijakan dan keputusan. Sartono berpendapat bahwa

profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisa profitabilitas ini.⁵¹

John menyatakan Rasio profitabilitas merupakan perbandingan antara laba perusahaan dengan investasi atau ekuitas yang digunakan untuk memperoleh laba tersebut. Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan semakin tinggi efisiensi perusahaan tersebut dalam memanfaatkan fasilitas perusahaan.

Sedangkan Malayu Hasibuan menyatakan “Profitabilitas bank adalah suatu kemampuan bank untuk memperoleh laba yang dinyatakan dalam persentase.”⁵²

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa profitabilitas merupakan hasil akhir dari berbagai kebijakan dan keputusan manajemen yang menunjukkan efektifitas pengelolaan aktiva perusahaan dalam menghasilkan laba.

b. Penilaian Profitabilitas

Menurut Malayu Hasibuan berdasarkan Paket Kebijakan 28 Februari 1991, penilaian profitabilitas bank di dasarkan pada posisi laba rugi menurut pembukuan, perkembangan laba rugi dalam tiga tahun terakhir, dan laba rugi yang diperkirakan.⁵³

⁵¹<http://yanssteven.blogspot.com/2011/05/pengertian-profitabilitas.html>

⁵²Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 100.

⁵³Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan...*, 102.

Menurut SK Direktur BI No. 30/12/KEP/DIR, tanggal 30 April 1997

menetapkan bobot profitabilitas sebesar 10% yang terdiri dari:

- 1) Rasio laba terhadap rata-rata volume usaha sebesar 5%.
- 2) Rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional sebesar 5%.



