

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Perbankan dan Bank

Industri perbankan merupakan sektor penting dalam pembangunan nasional yang berfungsi sebagai perantara keuangan di antara pihak yang memiliki dana dengan pihak yang memerlukan dana. Fungsi ini membuat perbankan menjadi agen pembangunan. Perkembangan dunia usaha pada umumnya, memaksa perbankan untuk secara bertahap melakukan penyesuaian dan berperan aktif dalam pembangunan perekonomian Indonesia. Kegiatan utama usaha perbankan di Indonesia adalah menghimpun dana masyarakat untuk disalurkan dalam bentuk pemberian kredit kepada nasabah, menunjang mekanisme pembayaran internasional, jasa penitipan surat berharga, jasa kartu kredit dan berbagai jasa lainnya. Dalam rangka mengawasi bank, Bank Indonesia (BI) setiap tahun menilai kesehatan bank di Indonesia dengan tujuan membantu manajemen bank, apakah telah dikelola dengan prinsip kehati-hatian dan sistem perbankan yang sehat, serta sesuai dengan peraturan BI.

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Kasmir (2008: 2) berpendapat bahwa, bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Ismail (2010: 13) menyebutkan, bank merupakan lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam melakukan transaksi keuangan, maupun transaksi lainnya.

Dari beberapa pengertian di atas, secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

2.1.2 Pengertian Bank Konvensional dan Bank Syariah

2.1.2.1 Bank Konvensional

Pengertian kata “konvensional” menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah “menurut apa yang sudah menjadi kebiasaan”. Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah “berdasarkan kesepakatan umum” seperti adat, kebiasaan, kelaziman. Berdasarkan pengertian itu, bank konvensional adalah bank yang dalam operasionalnya menerapkan metode bunga, karena metode bunga sudah ada terlebih dahulu, menjadi kebiasaan dan telah dipakai secara meluas dibandingkan dengan metode bagi hasil.

Definisi Bank Konvensional menurut Triandaru (2006: 153) Bank Konvensional yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya, memberikan dan mengenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam presentase tertentu dari dana untuk suatu periode tertentu. Persentase tertentu ini biasanya ditetapkan per tahun.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Definisi Bank Konvensional menurut Harahap, Wiroso dan Yusuf (2010: 5) “Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Bank konvensional pada umumnya beroperasi dengan mengeluarkan produk-produk untuk menyerap dana masyarakat antara lain tabungan, simpanan, deposito, simpanan giro; menyalurkan dana yang telah dihimpun dengan cara mengeluarkan kredit antara lain kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif, kredit jangka pendek, dan pelayanan jasa keuangan antara lain kliring, inkaso, kiriman uang, *Letter of Credit*, dan jasa-jasa lainnya seperti jual beli surat berharga, bank draft, wali amanat, penjamin emisi, dan perdagangan efek.

Bank konvensional dapat memperoleh dana dari pihak luar, misalnya dari nasabah berupa rekening giro, *deposit on call*, sertifikat deposito, dana transfer, saham, dan obligasi. Sumber ini merupakan pendapatan bank yang paling besar. Pendapatan bank tersebut, kemudian dialokasikan untuk cadangan primer, cadangan sekunder, penyaluran

kredit, dan investasi. Contoh Bank Konvensional antara lain bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

2.1.2.2 Bank Syariah

Bank Syariah muncul di Indonesia pada awal tahun 1990-an. Kehadiran bank yang berdasarkan syariah di Indonesia memang masih relatif baru meskipun masyarakat Indonesia merupakan masyarakat muslim terbesar di dunia. Pemrakarsa pendirian bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18 – 20 Agustus 1990. Dalam perkembangan selanjutnya kehadiran Bank Syariah di Indonesia khususnya cukup mengembirakan. Selain bank syariah hasil bentukan dari tim perbankan MUI, saat ini telah lahir bank syariah milik pemerintah sebagai cabang dari bank konvensional yang sudah ada.

Definisi Bank Syariah menurut Triandaru (2006: 153)

Bank Syariah yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya adalah adalah efisiensi, keadilan dan kebersamaan. Efisiensi mengacu pada prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan sebesar mungkin. Keadilan mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya. Kebersamaan mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas.

Kegiatan bank syariah dalam hal penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank konvensional. Penentuan harga bagi bank syariah didasarkan pada kesepakatan antara bank dan dengan nasabah penyimpan dana sesuai dengan jenis simpanan dan jangka waktunya, yang akan menentukan besar kecilnya porsi bagi hasil yang akan diterima penyimpan. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah :

- a. Pembiayaan berdasarkan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*).
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*).
- c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).
- d. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).
- e. Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berdasarkan pada Al-Quran dan Hadis. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah *riba*.

2.1.3 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Dalam beberapa hal bank konvensional dan bank syariah mempunyai persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya.

Namun perbedaan pokok antara sistem bank konvensional dan sistem bank syariah secara ringkas dapat dilihat dari beberapa aspek sebagai berikut.

1. Akad dan Aspek Legalitas

Akad yang dilakukan bank syariah memiliki konsekuensi *duniawi* dan *ukhrawi* kerana *akad* yang dilakukan berdasarkan hukum islam. *Akad* di bank konvensional disebut dengan perjanjian, dimana perjanjian ini tidak perlu memperhatikan syariat-syariat islam.

2. Lembaga Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabah pada perbankan syariah berbeda dengan perbankan konvensional. Kedua belah pihak pada perbankan syariah tidak menyelesaikannya di pengadilan negeri, akan tetapi menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah

Indonesia atau BAMUI yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia (MUI). Untuk bank konvensional terdapat dua proses pilihan penyelesaian sengketa, yaitu penyelesaian sengketa di dalam peradilan dan penyelesaian sengketa di luar peradilan (alternatif penyelesaian sengketa). Yang dimaksud alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar peradilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. (UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa)

3. Struktur Organisasi

Bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang amat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah keharusan adanya DPS yang berfungsi mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah. DPS biasanya diletakkan pada posisi setingkat dewan komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektifitas setiap opini yang diberikan oleh DPS. Oleh karena itu, biasanya penetapan anggota DPS dilakukan oleh rapat umum pemegang saham setelah para anggota DPS itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional (DSN).

4. Bisnis dan Usaha yang Dibiayai

Bisnis dan usaha yang dilaksanakan bank syariah tidak terlepas dari kriteria syariah. Hal tersebut menyebabkan bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang mengandung unsur-unsur yang diharamkan. Terdapat sejumlah batasan dalam hal pembiayaan. Tidak semua proyek atau objek pembiayaan dapat didanai melalui dana bank syariah, namun harus sesuai dengan kaidah-kaidah syariah. Untuk bank konvensional tidak ada batasan dalam bisnis dan usaha yang akan dibiayai, bebas berkontrak tanpa perlu memperhatikan apakah bisnis dan usaha tersebut menyimpang dari syariat islam ataupun tidak.

5. Lingkungan dan Budaya Kerja

Bank syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sesuai dengan syariah. Dalam hal etika berpakaian harus menutup aurat (berpakaian lengan panjang dan berhijab). Untuk bank konvensional tidak diwajibkan berhijab bagi karyawan wanita akan tetapi tetap harus memperhatikan etika dan kesopanan dalam berpakaian.

Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya sedangkan bank konvensional justru kebalikannya. Hal inilah yang menjadi perbedaan yang sangat mendalam terhadap produk-produk yang dikembangkan oleh bank syariah, dimana untuk menghindari sistem bunga maka sistem yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang dilaksanakan dalam bentuk bagi hasil. Pada dasarnya, semua jenis transaksi perniagaan melalui bank syariah diperbolehkan asalkan tidak mengandung unsur bunga (*riba*), karena *riba* atau sistem bunga berbunga atau *compound interest* yang dalam semua prosesnya bisa mengakibatkan membengkaknya kewajiban salah satu pihak. (Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006: 156).

2.1.4 Pengertian Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.4.1 Pengertian Kredit

Kata “kredit” berasal dari Bahasa Latin “*credere*” yang berarti percaya atau *to believe* atau *to trust*. Pemberian kredit oleh suatu lembaga keuangan atau bank kepada seseorang atau badan usaha berdasarkan kepercayaan (*faith*). (Tjoekam, 1999 : 1). Kredit diberikan atas dasar kepercayaan, artinya prestasi yang diberikan dan diyakini akan dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama. Dalam arti yang lebih luas pengertian kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji dan pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati. Sesuai dengan isi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang tertulis di dalam pasal 1 ayat 11 “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga”.

Unsur utama dalam kredit tersebut adalah terdapat dua pihak, yaitu kreditur (Bank) dan debitur (Nasabah) dan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan di dalam perkreditan harus terdapat kepercayaan, persetujuan, penyerahan barang, jasa, atau uang, adanya unsur waktu, unsur resiko, dan unsur keuntungan (bunga). Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank (Kasmir, 2002 : 112). Tujuan dan fungsi kredit itu sendiri adalah mencari keuntungan, membantu nasabah yang kekurangan dana, membantu pemerintah. Dan secara luas fungsi kredit tersebut yaitu untuk meningkatkan daya guna uang, untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, untuk meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran barang, sebagai alat stabilitas ekonomi, untuk meningkatkan kegairahan berusaha, untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, untuk meningkatkan hubungan internasional.

2.1.4.2 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari Bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. *Bai’ al-Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Kegiatan *Bai’ al-Murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan. Kegiatan *Bai’ al-Murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan. Dalam dunia perbankan kegiatan *Bai’ al-Murabahah* pada pembiayaan produk barang-barang investasi baik dalam negeri maupun luar negeri seperti *Letter of Credit* atau lebih dikenal dengan nama L/C.

Menurut PSAK No: 102 yakni berisi : *Murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. Aset *murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan *akad murabahah*.

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 berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Selama *akad* belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan maka *akad* tersebut akan menjadi batal. Cara pembayaran jangka waktunya disepakati angsuran ini disebut *bai’bi tsaman ajil*. Melalui *akad murabahah* ini nasabah atau konsumen dapat memenuhi kebutuhan untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai lebih dulu. Dengan kata lain nasabah atau konsumen telah memperoleh pembayaran dari bank atau lembaga non bank. (Drs. Zainul Arifin, 2006 : 23). Di dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang tercantum di dalam pasal 1 ayat 25 yaitu Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarokah*,
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*,
3. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna*,
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang, *qordhul hasan*,
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Dalam pembiayaan sistem *murabahah*, penjual (bank) harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan atau margin sebagai tambahannya. (UU No. 21 Tahun 2008). Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah *akad* jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga dengan jelas dari barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli.

2.1.5 Jenis-jenis Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.5.1 Jenis-jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan kebutuhan jenis kreditnya. Dalam praktiknya, kredit yang

ada di masyarakat terdiri dari beberapa jenis, begitu pula dengan pemberian fasilitas kredit oleh bank kepada masyarakat. Pemberian fasilitas kredit oleh bank dikelompokkan ke dalam jenis yang masing-masing dilihat dari berbagai segi. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah sebagai berikut :

a. Dilihat dari segi kegunaan

1. Kredit investasi
Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru.
2. Kredit modal kerja
Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1. Kredit produktif
Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi.
2. Kredit konsumtif
Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.
3. Kredit perdagangan
Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1. Kredit jangka pendek
Kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun.
2. Kredit jangka menengah
Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun.
3. Kredit jangka panjang
Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu di atas 3 tahun atau 5 tahun.

d. Dilihat dari segi jaminan

1. Kredit dengan jaminan
Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu.

2. Kredit tanpa jaminan
Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.

e. Dilihat dari segi sektor usaha

1. Kredit pertanian, kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat.
2. Kredit peternakan, kredit ini diberikan untuk jangka waktu yang relative pendek misalnya peternakan ayam dan untuk kredit jangka panjang seperti kambing dan sapi.
3. Kredit industri, kredit untuk membiayai industry pengolahan baik untuk industry kecil, menengah, atau besar.
4. Kredit pertambangan, kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang.
5. Kredit pendidikan, kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
6. Kredit profesi, kredit yang diberikan kepada kalangan profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.
7. Kredit perumahan, kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
8. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

2.1.5.2 Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan kepada nasabah dengan prinsip jual-beli antara bank dengan nasabah, sebesar harga perolehan (harga barang yang diperjual belikan) ditambah dengan keuntungan (yang dalam konteks *syariah* dikenal sebagai *margin*) yang disepakati bersama dan pembayaran oleh nasabah dilakukan secara tangguh artinya dengan dibayar secara sekaligus atau dicicil/angsuran.

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* ada dua yaitu :

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pesanan pada *murabahah* ini, pengadaan

barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

2.1.6 Prosedur Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.6.1 Prosedur Kredit Pada Bank Konvensional

Prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk diberikan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antarbank yang satu dengan bank lainnya tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing bank.

Adapun prosedur kredit untuk bank konvensional tersebut dapat dirincikan sebagai berikut :

- 1) Calon nasabah datang langsung ke bagian informasi untuk memperoleh penjelasan tentang pemberian kredit, misalnya tentang barang jaminan, jangka waktu pengembalian, jumlah pinjaman, dan biaya sewa modal (bunga pinjaman)
- 2) Bagi calon nasabah yang sudah jelas dan mengetahui prosedurnya dapat langsung membawa barang jaminan ke bagian penaksiran untuk ditaksir nilai jaminan yang diberikan. Pemberian jaminan disertai bukti identitas diri berupa fotokopi KTP atau surat kuasa bagi pemilik barang yang tidak dapat datang
- 3) Bagian penaksiran akan menaksir nilai jaminan yang diberikan, baik kualitas barang ataupun nilai barang tersebut, kemudian baru ditetapkan nilai taksir barang atau jaminan tersebut
- 4) Setelah nilai taksiran ditetapkan, langkah selanjutnya adalah menentukan nilai jumlah pinjaman beserta bunga yang dikenakan dan kemudian diinformasikan ke calon peminjam
- 5) Jika calon peminjam setuju, maka barang jaminan ditahan untuk disimpan dan nasabah memperoleh pinjaman berikut surat bukti pinjaman

2.1.6.2 Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah

Proses pemberian pembiayaan *murabahah* meliputi :

1. Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan ini berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk beberapa lama, berapa limit/plafond yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan. Disamping itu surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain : identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

2. Proses Evaluasi

Dalam menilai suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud meliputi : didasarkan pada surat permohonan yang lengkap dan proses penilaian.

Dalam pembiayaan *murabahah*, yang paling penting untuk dinegosiasikan antara pihak bank dan pihak nasabah adalah harga barang dan jangka waktu cicilan. Prosedur negosiasi berlangsung secara terbuka dalam arti kata, antara pihak nasabah dan pihak bank syariah saling mengemukakan prosedurnya, prosesnya, dan persyaratannya untuk sampai pada tahapan berikutnya. Negosiasi adalah sebagai tahapan awal, apabila berlanjut pada tahapan berikutnya, akan terkait erat dengan pemenuhan sejumlah persyaratan, baik persyaratan dalam Dokumen Pribadi, persyaratan Legalitas Usaha, dan persyaratan Dokumen Pendukung usaha sebagaimana tersebut di atas.

Setelah calon nasabah memenuhi seluruh persyaratan yang dikemukakan oleh pihak Bank Syariah, maka prosedur selanjutnya adalah penandatanganan *Akad*, yang dalam hal ini adalah penandatanganan *Akad* Pembiayaan *Murabahah*. Pihak Bank Syariah menggunakan dana Pembiayaan *Murabahah* untuk membeli dari pihak ketiga barang atau benda dibutuhkan nasabah yang telah disepakati bersama.

Pihak ketiga setelah menerima uang pembelian barang atau benda dari pihak Bank Syariah, selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah menerima barang atau benda tersebut, dan berikutnya ialah sesuai dengan ketentuan dalam *Akad* Pembiayaan *Murabahah*, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak Bank Syariah.

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa karya tulis yang dijadikan acuan penelitian dan berhubungan dengan permasalahan di atas adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Amanda Annisa (2016)	Analisis Perbandingan Metode Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah	Metode Deskriptif Kualitatif	Sistem pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan murabahah pada bank syariah tidak jauh berbeda. Perbedaan hanya terletak pada aspek, akad, jaminan, dan karakter nasabah. 1) Pada bank konvensional lebih menekankan pada peninjauan jaminan nasabah, sedangkan pada bank syariah lebih menekankan pada sistem kepercayaan tetapi tidak mengabaikan resiko yang bisa terjadi. 2) Bank syariah pada pembiayaan murabahah tidak menggunakan riba, tetapi menggunakan margin keuntungan yang ditetapkan di muka kontrak berdasarkan kesepakatan bersama.

2	Achasih Nur Chikmah (2014)	Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Bank Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah	Metode Deskriptif Kualitatif	Sistem pemberian kredit bank konvensional dan pembiayaan bank syariah hampir sama. Namun, masih terdapat beberapa perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah, antara lain : 1) keuntungan yang diperoleh bank, 2) prinsip yang diterapkan dalam pemberian kredit, 3) pengikatan kontrak dan perjanjian pihak bank dengan pihak nasabah.
3	Sri Meri Novita (2014)	Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pada PT Bank Panin Tbk Cabang Banda Aceh	Metode Deskriptif Kualitatif	1) Setiap pemberian kredit pada Bank Panin harus berdasarkan surat permohonan secara tertulis yang ditandatangani oleh pemohon, 2) Prosedur dan kebijakan pemberian kredit secara garis besar pada Bank Panin telah ditetapkan sesuai dengan Panduan Perkreditan dan Surat Keputusan yang ada.
4	Fanny Yunita Sri Rejeki (2013)	Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah	Metode Hukum Normatif	1) Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado tidak

		Mandiri Cabang Manado		hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan Murabahah antara calon nasabah dengan Bank Syariah, Akibat hukum para pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, merupakan akibat hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum, ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka di sini terjadi akibat hukum berupa pemenuhan kewajiban tersebut.
5	Sholeh Yusvendy Hardinata (2013)	Analisis Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil Dan Menengah	Metode Kuantitatif	1) Faktor-faktor yang terdiri nilai agunan, umur usaha, omset usaha, dan jumlah tanggungan keluarga calon nasabah secara bersama-sama menjadi faktor yang mempengaruhi

				keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun, 2) Nilai agunan dan omset usaha secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun, 3) Umur usaha dan jumlah tanggungan keluarga tidak signifikan terhadap keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun.
--	--	--	--	--

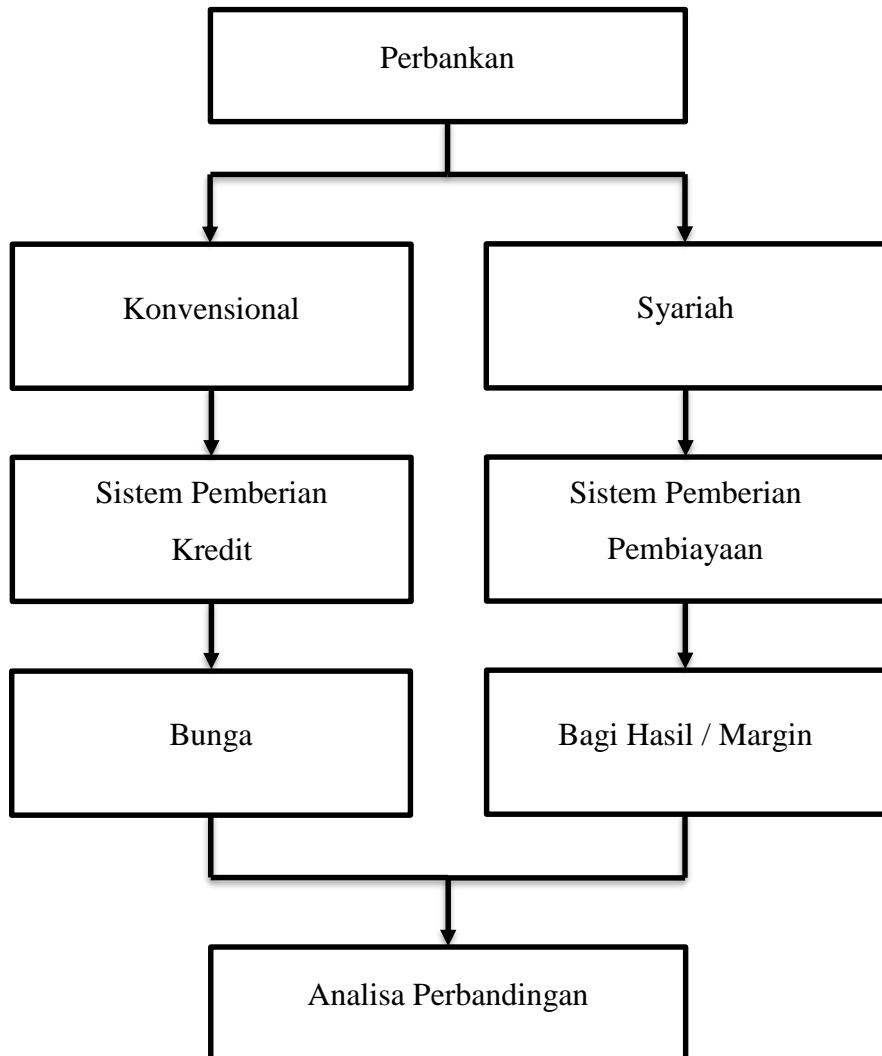
Sumber: Diolah Peneliti

2.3 Kerangka Konseptual

Dalam perbankan, baik Bank Konvensional maupun Bank Syariah salah satu kegiatan utamanya adalah penyaluran dana kepada masyarakat untuk menghadapi masalah dana atau modal kerja, atau dalam hal keinginan kepemilikan rumah dan untuk sektor usaha. Satu hal yang membedakan antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah adalah terletak pada Sistem pemberian kredit, pemberian pada balas jasa, baik yang diterima oleh bank maupun investor. Jika dilihat pada bank konvensional, pembiayaan disebut kredit sementara di bank syariah disebut pembiayaan. Balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan atau deposit*) dalam presentase pasti. Sementara pada bank syariah hanya memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (*akad*) bagi hasil dan margin keuntungan yang menggunakan prinsip syariah.

Berdasarkan uraian di atas, maka kerangka konseptual penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



Sumber: Diolah Peneliti