

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak bank dan pihak lainnya untuk penyimpanan dana dan pembiayaan usaha atau kegiatan lain yang dinyatakan dalam hukum Islam.

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Pengertian perbankan syariah menurut UU No.21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 1, menyatakan bahwa “Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam menjalankan kegiatan usahanya.” Sedangkan pengertian bank syariah dalam pasal 1 ayat 7, menyatakan bahwa “Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.”

Berikut akan dijelaskan beberapa pengertian bank syariah menurut para ahli:

1. Heri Sudarsono (2007 ; 3) definisi bank syariah adalah :

"Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip syariah".

2. Menurut Veithzal Rivai (2007:758) bahwa:

“Bank syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.”

2.1.2 Tujuan Bank Syariah

Menurut Heri sudarsono (2005 ; 40-41) tujuan bank syariah adalah sebagai berikut :

1. mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islami, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis usaha/perdagangan lain.
2. menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapat, memulai kegiatan investasi agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar, terutama kelompok miskin,yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian usaha.
4. untuk menanggulangi masalah kemiskinan, upaya bank syariah di dalam menuntaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan konsumen, program pengembangan usaha bersama.
5. untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter,dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi,menghindari persaingan tidak sehat antara lembaga keuangan.

Sedangkan menurut undang-undang RI No.10 tahun 1998 tentang perubahan undang-undang no.7 tahun 1992 tentang perbankan, dapat disimpulkan bahwa sistem perbankan syariah dikembangkan dengan tujuan sebagai berikut :

1) prinsip keadilan

Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang telah disepakati bersama antara

bank dengan nasabah.

2) Prinsip Kesederajatan

Bank Syariah menempatkan nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat. Hal ini tercermin dalam hak dan kewajiban, resiko dan keuntungan yang berimbang antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.

3) Prinsip Ketentraman

Produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah islam antara lain, tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta. Dengan demikian, nasabah akan merasakan ketentraman lahir maupun batin.

2.1.3 Fungsi Bank Syariah

Menurut undang-undang no.21 tahun 2008 pasal 4 tentang perbankan syariah, fungsi bank syariah antara lain :

1. bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat.
2. bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul maal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya yang menyalurkan kepada organisasi pengelola zakat.
3. Bank Syariah dan uus dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).

Dari uraian diatas bisa disimpulkan bahwa bank syariah mempunyai

fungsi yaitu :

1. Sebagai manajer investasi

Bank Syariah merupakan manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang di himpun yang disebut deposit atau penabung. Karena besar kecilnya bagi hasil yang diterima pemilik dana sangat tergantung pada pendapatan yang diterima oleh Bank Syariah dalam mengelola dana *mudharabah*. Fungsi ini dapat dilihat dari segi penghimpunan dana Bank Syariah dalam menghimpun dana, khususnya dana *mudharabah*, bertindak sebagai manajer investasi dalam arti dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif, sehingga dana yang dihimpun tersebut harus dapat menghasilkan yang hasilnya akan dibagikan dengan pemilik dana (*shahibul maal*).

2. Sebagai investor

Bank Syariah dapat menginvestasikan dana-dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah. Keuntungan yang diperoleh dibagi secara proporsional sesuai nisbah yang disepakati antara bank dengan pemilik dana.

2.1.4 Kegiatan Usaha Bank Syariah

Adapun kegiatan-kegiatan yang sering dilakukan dalam bank syariah menurut undang-undang no .21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, yaitu sebagai berikut :

1. menghimpun dana dalam bentuk simpanan yang berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

2. menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
3. menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad musyarakah, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
4. menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
5. menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad qardh, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
6. menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan ijarah dan/ atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
7. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
8. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
9. membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain, seperti akad ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah, atau hawalah.
10. membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau bank Indonesia.
11. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antara pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah.
12. melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah.
13. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
14. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah.
15. melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad wakalah.
16. memberikan fasilitas letter of credit atau bank garansi berdasarkan prinsip syariah.
17. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.2 Pengendalian Internal

Menurut Mulyadi (2007:180) pengertian pengendalian internal adalah sebagai berikut :

Sistem pengendalian internal meliputi struktur organisasi, metode, dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

Menurut James R Davis, C Wayne Alderman, & Leonard A Robinson (sesuai dengan SAS No. 55) :Pengendalian internal adalah seluruh kebijakan dan prosedur yang diciptakan untuk memberikan jaminan yang masuk akal agar tujuan organisasi dapat tercapai.

2.2.1 Four eyes Principle

Menurut Bank Indonesia *four eyes principle* atau yang sering dikenal dengan prinsip pemisahan fungsi yaitu :

- 1) Pemisahan fungsi dimaksudkan agar setiap orang dalam jabatannya tidak memiliki peluang untuk melakukan dan menyembunyikan kesalahan atau penyimpangan dalam pelaksanaan tugasnya pada seluruh jenjang organisasi dan seluruh langkah kegiatan operasional. Bank harus mematuhi prinsip pemisahan fungsi ini, yang dikenal sebagai "*Four-Eyes Principle*".
- 2) Apabila diperlukan, karena perubahan karakteristik kegiatan usaha dan transaksi serta organisasi Bank, Direksi Bank wajib menetapkan prosedur (kewenangan), termasuk penetapan daftar petugas yang dapat mengakses suatu transaksi atau kegiatan usaha yang berisiko tinggi.
- 3) Sistem Pengendalian Intern yang efektif mensyaratkan adanya pemisahan fungsi dan menghindari pemberian wewenang dan tanggung jawab yang dapat menimbulkan berbagai benturan kepentingan (*conflict*

of interest). Seluruh aspek yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan tersebut harus diidentifikasi, diminimalisir, dan dipantau secara hati-hati oleh pihak lain yang independen, seperti Akuntan Publik.

4) Dalam pelaksanaan pemisahan fungsi tersebut, Bank harus melakukan langkah-langkah, antara lain:

a) menetapkan fungsi atau tugas tertentu pada Bank yang harus dipisahkan atau dialokasikan kepada beberapa orang dalam rangka mengurangi risiko terjadinya manipulasi data keuangan atau penyalahgunaan asset Bank;

b) pemisahan fungsi tersebut tidak terbatas pada kegiatan *front* dan *back office*, tetapi juga dalam rangka pengendalian terhadap:

(1) persetujuan atas pengeluaran dana dan realisasi pengeluaran;

(2) rekening nasabah dan rekening pemilik Bank;

(3) transaksi dalam pembukuan Bank;

(4) pemberian informasi kepada nasabah Bank;

(5) penilaian terhadap kecukupan dokumentasi perkreditan dan pemantauan debitur setelah pencairan kredit;

(6) kegiatan usaha lainnya yang dapat menimbulkan benturan kepentingan yang signifikan;

(7) independensi fungsi manajemen risiko pada Bank.

2.2.2 Pengertian Pengendalian Internal

Dalam karangan Amin Widjaja Tunggal, *Committee of Sponsoring Organization of The Tradeaway Commission (COSO Committee)* yang dimaksud dengan pengendalian internal yaitu :

"Internal control is a process, effected by entity board of directors, management and other personnel, designed to provide reasonable assurance regarding the achievement of objectivities in the following categories :

- a. *reliability of financial reporting*
- b. *effectiveness and efficiency of operation*
- c. *compliance with applicable law and regulation*

Menurut Standar Profesional Akutansi Publik (SPAP) dalam karangan Amin Widjaja Tunggal yaitu :

“Pengendalian internal adalah suatu proses yang dijalankan oleh dewan komisaris, manajemen dan personal lain entitas yang didesain untuk memberikan keyakinan yang memadai tentang pencapaian tiga golongan tujuan berikut ini :

- a. keandalan pelaporan
- b. efektifitas dan efisiensi operasi
- c. kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku”

2.2.3 Tujuan Pengendalian Internal

Tujuan utama diadakannya pengendalian internal menurut Adzhar Soesanto (2008;88) adalah sebagai berikut :

1. untuk memberikan jaminan yang meyakinkan bahwa tujuan dari setiap aktivitas bisnis akan tercapai.
2. Untuk mengurangi risiko yang akan dihadapi perusahaan karena kejahatan, bahaya atau kerugian yang disebabkan oleh penipuan, kecurangan, penyelewengan, dan penggelapan.
3. Untuk memberikan jaminan yang meyakinkan dan dapat dipercaya bahwa semua tanggung jawab hukum telah terpenuhi.

Sedangkan tujuan sistem pengendalian internal yang dinyatakan oleh Tata

Sutabri (2006 ;103) adalah sebagai berikut :

1. Menjaga keselamatan aset perusahaan
2. Menguji ketepatan dan kehandalan data akutansi
3. Mengembangkan efisiensi operasional

4. Mendorong para karyawan dalam perusahaanya untuk mematuhi kebijakan manajemen.

Dari uraian diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Menjaga keselamatan aset perusahaan

Harta perusahaan perlu diamankan dari segala kemungkinan yang akan merugikan perusahaan berupa pencurian, penyelewengan, dan kecurangan. Baik secara fisik maupun administrative.

2. Menguji ketepatan dan kehandalan data akutansi

Informasi yang keluar dari catatan akutansi dalam bentuk laporan keuangan yang berisi informasi akutansi keuangan dan laporan manajemen harus dapat dipercaya, tidak menyesatkan dan dapat diuji coba kebenarannya. Catatan akutansi harus menerus diuji coba (internal cek) agar kebenaran data akutansi dapat dipertahankan.

3. Mengembangkan efesiensi operasional

Dengan digunakannya berbagai metodee dan prosedur untuk mengendalikan biaya yaitu dengan menyusun budget, biaya standar, akan menjadi alat yang efektif untuk mengendalikan biaya dengan tujuan akhir menciptakan efesiensi.

4. Mendorong para karyawan dalam perusahaannya untuk mematuhi kebijakan manajemen.

Kebijakan perusahaan yang telah ditetapkan dengan surat keputusan, juga merupakan alat pengendalian yang penting di dalam perusahaan yang harus ditaati dan dijalankan oleh setiap karyawan. Dengan surat keputusan

pemimpin perusahaan dapat mengendalikan berbagai aktivitas perusahaan khususnya pengeluaran antara lain biaya dan penerimaan lain dari pendapatan.

2.2.4 Unsur Pengendalian Internal

Menurut Mulyadi (2007 ;183) unsur-unsur pokok pengendalian internal sebagai berikut:

1. Lingkungan pengendalian
Lingkungan pengendalian merupakan landasan untuk semua unsur pengendalian internal, yang membentuk disiplin dan struktur. Lingkungan pengendalian ini mencerminkan sikap dan tindakan para pemilik dan manajer entitas mengenai pentingnya pengendalian internal entitas. Efektivitas informasi dan komunikasi serta aktivitas pengendalian sangat ditentukan oleh atmosfer yang diciptakan oleh lingkungan pengendalian.
2. Penaksiran risiko
Penaksiran risiko untuk tujuan pelaporan keuangan adalah identifikasi, analisis, dan pengelolaan risiko entitas yang berkaitan dengan penyusunan laporan keuangan, sesuai dengan prinsip akuntansi berterima umum di Indonesia. Penaksiran risiko manajemen untuk tujuan pelaporan keuangan adalah penaksiran risiko yang terkandung dalam laporan keuangan dan desain dan implementasi aktivitas pengendalian yang ditujukan untuk mengurangi risiko tersebut pada tingkat minimum dengan mempertimbangkan biaya manfaat.
3. Informasi dan Komunikasi
Sistem akuntansi diciptakan untuk mengidentifikasi, merakit, menggolongkan, menganalisis, mencatat, dan melaporkan transaksi suatu entitas, serta menyelenggarakan pertanggungjawaban kekayaan dan utang entitas tersebut. Komunikasi mencakup penyampaian informasi kepada semua personel yang terlibat dalam pelaporan keuangan tentang bagaimana aktivitas mereka berkaitan dengan pekerjaan orang lain, baik yang berada di dalam maupun di luar organisasi.
4. Aktivitas pengendalian
Aktivitas pengendalian adalah kebijakan dan prosedur yang dibuat untuk memberikan keyakinan bahwa petunjuk yang dibuat oleh manajemen dilaksanakan. Kebijakan dan prosedur ini memberikan keyakinan bahwa tindakan yang diperlukan telah dilaksanakan untuk mengurangi risiko dalam pencapaian tujuan entitas.
5. Pemantauan

Pemantauan adalah penilaian kualitas kinerja pengendalian intern sepanjang waktu. Pemantauan dilaksanakan oleh personel yang semestinya melakukan pekerjaan tersebut, baik pada tahap desain maupun pengoperasian pengendalian, pada waktu yang tepat, untuk menentukan apakah pengendalian intern beroperasi sebagaimana yang diharapkan, dan untuk menentukan apakah pengendalian intern tersebut telah memerlukan perubahan karena terjadinya perubahan keadaan.

2.2.5 keterbatasan Pengendalian Internal

Menurut Adzhar Seosanto (2008 ;110) keterbatasan pengendalian internal, yaitu :

1. Kesalahan
Kesalahan muncul ketika karyawan melakukan pertimbangan yang salah atau perhatiannya terpecah.
2. Kolusi
Kolusi terjadi ketika dua atau lebih karyawan berkonspirasi untuk melakukan pencurian (korupsi) ditempat mereka bekerja.
3. Penyimpangan manajemen
Karena manajer suatu organisasi memiliki lebih banyak otoritas dibandingkan karyawan biasa, proses pengendalian efektif pada tingkat manajemen bawah dan tidak efektif pada tingkat atas
4. Biaya atau manfaat
Konsep jaminan yang meyakinkan bahwa biaya pengendalian intern tidak melebihi manfaat yang dihasilkan. Pengendalian yang meyakinkan adalah pengendalian yang memberikan manfaat lebih tinggi dari biaya yang dikeluarkannya untuk melakukan pengendalian tersebut.

2.3 Pembiayaan Murabahah

2.3.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 25 adalah:

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

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan

- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.”

Landasan mengenai pembiayaan dalam Alquran terdapat dalam QS. Shad:24, yang artinya: ”Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini.”

Selain itu dalam hadits yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, yaitu: “Dari Abu Hurairah, rasulullah SAW bersabda: ”Sesungguhnya Allah SWT berfirman: ’Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya,” (H.R. Abu Dawud No. 2936, dalam kitab Al Buyu dan Hakim).”

2.3.2 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil atau *margin* yang diberikan oleh debitur.
- b. *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan dari *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan daya guna (*utility*) dari modal/uang;
- b. Meningkatkan daya guna (*utility*) suatu barang;
- c. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- d. Menimbulkan gairah berusaha masyarakat;
- e. Alat stabilitasi ekonomi;
- f. Jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional;
- g. Sebagai alat meningkatkan hubungan ekonomi internasional.

2.3.3 Jenis-Jenis Pembiayaan

a. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, sampai pada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

b. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktu

1) *Short term financing* (pembiayaan jangka pendek)

Adalah pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun.

2) *Intermediate term financing* (pembiayaan jangka waktu menengah)

Adalah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu satu tahun sampai tiga tahun.

3) *Long term financing* (pembiayaan jangka panjang)

Adalah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

4) *Demand loan/financing* atau *call loan*

Adalah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.

c. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Lembaga yang Menerima Pembiayaan

1) Pembiayaan untuk badan usaha pemerintah/daerah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki pemerintah.

2) Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki swasta.

3) Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang tidak diberikan kepada perusahaan, melainkan kepada perorangan.

4) Pembiayaan untuk Bank Koresponden, Lembaga Pembiayaan, dan Perusahaan Asuransi.

d. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan Penggunaan

1) Pembiayaan Modal Kerja

Adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku/mentah, bahan penolong/pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dan lain-lain.

2) Pembiayaan Investasi

Adalah pembiayaan yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan, ataupun pendirian proyek baru, seperti pembelian mesin, bangunan, dan tanah untuk pabrik.

3) Pembiayaan Konsumsi

Pembiayaan yang diberikan untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa, atau dengan cara lain.

e. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Sektor Ekonomi

Sektor-sektor ekonomi yang dimaksud diperinci atas beberapa jenis berikut:

- 1) Sektor pertanian, perburuhan, dan sarana pertanian
- 2) Sektor pertambangan
- 3) Sektor perindustrian
- 4) Sektor listrik, gas, dan air
- 5) Sektor konstruksi
- 6) Sektor perdagangan, restoran, dan hotel
- 7) Sektor jasa-jasa sosial/masyarakat, dan sektor lainnya

f. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Akad

1) *Mudharabah*

Pembiayaan ini adalah Akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil, mudharib*, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung

sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

2) *Musyarakah*

Pembiayaan ini merupakan Akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

3) *Murabahah*

Pembiayaan ini adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

4) *Salam*

Pembiayaan ini adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.

5) *Istishna'*

Pembiayaan ini adalah Akad Pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*).

6) *Ijarah*

Pembiayaan ini adalah Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

7) *Ijarah al Muntahiya bit Tamlik*

Pembiayaan ini merupakan Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

8) *Qard*

Pembiayaan ini merupakan Akad pinjaman dana kepada Nasabah dengan ketentuan bahwa Nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.

2.3.4 Unsur-Unsur Pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu.

1. Kepercayaan.

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

sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan.

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

3. Jangka Waktu.

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

4. Risiko.

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.

2.3.5 Pengertian murabahah

Pengertian Murabahah menurut Slamet Wiyono (2005;81) adalah “Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakann harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio Pengertian *Ba'i Al-Murabahah* adalah :”*Ba'i Al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati”.

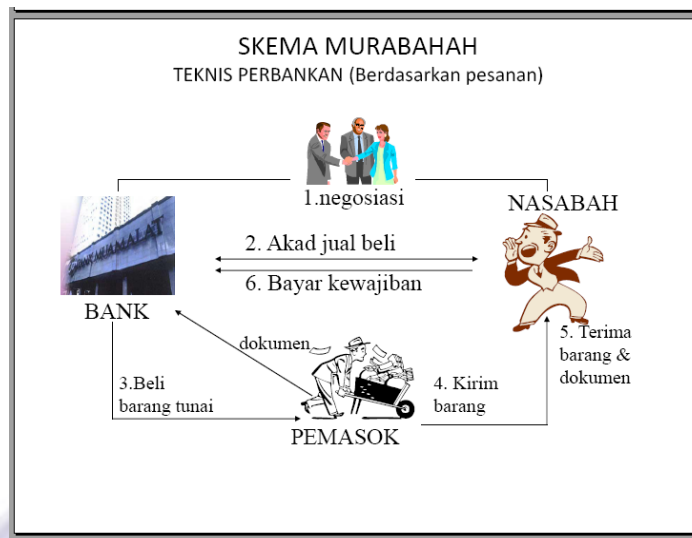
Sedangkan murabahah didefinisikan oleh para Fuqaha yang dikutip oleh Wiroso dalam bukunya Jual Beli Murabahah adalah “ Murabahah merupakan penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut “.

2.3.6 Syarat Murabahah

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2007 ;102) syarat murabahah adalah sebagai berikut :

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
 2. Kontrak pertama harus sudah sesuai dengan eukun yang ditetapkan
 3. Kontrak harus bebas dari riba
 4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- Secara prinsip,jika syarat dalam (1),(4),atau (5) tidak tepenuhi,pembeli memiliki pilihan :
1. Melanjutkan pembelian seperti adanya
 2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang dijual
 3. Membatalkan kontrak

2.3.7 Skema Murabahah



- Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- Jika bank menerima maka harus membeli terlebih dahulu aset secara sah dengan pedagang.
- Bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah harus menerima karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak membuat kontrak jual beli.
- Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- Jika nasabah menolak membeli barang, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- Jika nilai uang muka kurang dari kerugian bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

- g. Bank boleh meminta jaminan kepada nasabah sebagai bentuk keseriusan dari akad yang dilakukan.
- h. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a) Jika nasabah membeli ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian bank, dan jika tidak mencukupi nasabah wajib melunasi sisa kekurangannya.

2.3.8 Wakalah

- A. Pengertian *wakalah* menurut istilah syara' yang bersumber dari *online*, (<http://www.musze-infoku.blogspot.com/>)

أَلْوَكَالَةُ فِي الشَّرْعِ تَفْوِيضُ شَخْصٍ أَمْرَهُ إِلَى آخَرَ فِيمَا يَقْبَلُ التِّيَابَةَ لِيَفْعَلَهُ فِي حَيَاتِهِ

"*Wakalah* dalam istilah syara' adalah tindakan seseorang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan (menerima adanya *keterwakilan*), agar orang lain itu mengerjakan urusan tersebut pada saat hidupnya orang yang mewakilkan."

Pengertian wakalah menurut beberapa ulama yaitu :

- a. Menurut Hashbi Ash Shiddieqy, *Wakalah* adalah akad penyerahan kekuasaan, yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (*bertasharruf*).

- b. Ulama Malikiyah, *Wakalah* adalah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya yang tindakan itu tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati, sebab jika dikaitkan dengan tindakan setelah mati berarti sudah berbentuk wasiat.

B. Rukun dan Syarat Wakalah

Menurut kelompok Hanafiah, rukun *Wakalah* itu hanya ijab qabul. Ijab merupakan pernyataan mewakilkan sesuatu dari pihak yang memberi kuasa dan qabul adalah penerimaan pendelegasian itu dari pihak yang diberi kuasa tanpa harus terkait dengan menggunakan sesuatu lafaz tertentu. Sedangkan jumbuh ulama selain Hanafiah berpendapat bahwa rukun dan syarat *wakalah* adalah sebagai berikut :

a. *Muwakkil* atau orang yang mewakilkan

- 1) Seseorang yang mewakilkan, pemberi kuasa, disyaratkan memiliki hak untuk bertasarruf pada bidang-bidang yang didelegasikannya. Karena itu seseorang tidak akan sah jika mewakilkan sesuatu yang bukan haknya.
- 2) Pemberi kuasa mempunyai hak atas sesuatu yang dikuasakannya, disisi lain juga dituntut supaya pemberi kuasa itu sudah cakap bertindak atau mukalaf. Tidak boleh seorang pemberi kuasa itu masih belum dewasa yang cukup akal serta pula tidak boleh seorang yang gila. Menurut pandangan Imam Syafi'i anak-anak yang sudah mumayyiz tidak berhak memberikan kuasa atau mewakilkan sesuatu

kepada orang lain secara mutlak. Namun madzhab Hambali membolehkan pemberian kuasa dari seorang anak yang sudah mumayyiz pada bidang-bidang yang akan dapat mendatangkan manfaat baginya.

b. *Muwakkal* atau orang yang diwakilkan

1) Penerima kuasa pun perlu memiliki kecakapan akan suatu aturan-aturan yang mengatur proses akad wakalah ini. Sehingga cakap hukum menjadi salah satu syarat bagi pihak yang diwakilkan.

2) Seseorang yang menerima kuasa ini, perlu memiliki kemampuan untuk menjalankan amanahnya yang diberikan oleh pemberi kuasa. ini berarti bahwa ia tidak diwajibkan menjamin sesuatu yang diluar batas, kecuali atas kesengajaanya,

c. *muwakkal fih* atau perbuatan (objek) yang diwakilkan

1) Obyek mestilah sesuatu yang bisa diwakilkan kepada orang lain, seperti jual beli, pemberian upah, dan sejenisnya yang memang berada dalam kekuasaan pihak yang memberikan kuasa.

2) Para ulama berpendapat bahwa tidak boleh menguasai sesuatu yang bersifat ibadah badaniyah, seperti shalat, dan boleh menguasai sesuatu yang bersifat ibadah maliyah seperti membayar zakat, sedekah, dan sejenisnya. Selain itu hal-hal yang diwakilkan itu tidak ada campur tangan pihak yang diwakilkan.

- 3) Tidak semua hal dapat diwakilkan kepada orang lain. Sehingga obyek yang akan diwakilkan pun tidak diperbolehkan bila melanggar Syari'ah Islam.

d. *sighat* atau *ijab* dan *qabul*.

- 1) Dirumuskannya suatu perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa. Dari mulai aturan memulai akad wakalah ini, proses akad, serta aturan yang mengatur berakhirnya akad wakalah ini.
- 2) Isi dari perjanjian ini berupa pendelegasian dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa
- 3) Tugas penerima kuasa oleh pemberi kuasa perlu dijelaskan untuk dan atas pemberi kuasa melakukan sesuatu tindakan tertentu.

