

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank

Sebelum menjelaskan apa yang dimaksud dengan bank syariah, penulis terlebih dahulu menjelaskan apa yang dimaksud dengan Bank secara umum.

Pengertian bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pengertian bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sedangkan menurut Kasmir (2008:11) menyatakan bahwa Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.

Menurut Verryn Stuart dalam Lukman Dendawijaya (2005:14) bahwa:

“Bank merupakan salah satu badan lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, baik dengan alat pembayaran sendiri, dengan uang

yang diperolehnya dari orang lain, dengan jalan mengedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral”.

2.1.2 Pengertian Bank Syariah

Pengertian Bank Syariah menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Menurut Trisadini P. dan Abd. Shomad (2013: 3), Bank syariah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah Islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai ajaran Islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran Islam yang *komprehensif* dan *universal*.

Menurut Muhammad (2005:13) menjelaskan bahwa:

“Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariat islam.”

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas jelas bahwa bank syariah merupakan bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya menggunakan prinsip-prinsip syariah islam yang mengacu kepada Al-Qur'an dan Al-Hadits serta tidak mengandalkan riba maupun bunga dalam transaksinya. Larangan tentang adanya riba tertera dalam Al-Qur'an, yaitu sebagai berikut:

“Orang-orang yang memakan riba, tiada berdiri melainkan seperti berdirinya orang-orang yang kemasukan setan dengan sentuhan kepadanya, yang demikian itu kemudian mereka berkata, “Sesungguhnya jual-beli sama dengan riba, padahal Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”. Maka barang siapa menerima pelajaran dari Tuhannya, lalu berhenti (melakukan riba) maka baginya apa yang telah lalu dan urusannya

(terserah) kepada Allah. Barang siapa kembali (melakukannya), mereka adalah penghuni neraka, mereka kekal didalamnya.” (Q.S. 2:275).

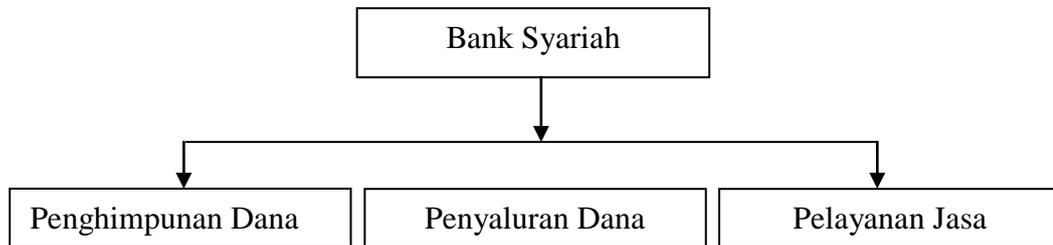
2.1.3 Fungsi dan Peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah yang diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*) yang dikutip oleh Heri Sudarsono (2008:43) sebagai berikut:

1. Manajemen Investasi, dalam hal ini Bank Syariah berperan sebagai mudharib, yaitu pihak yang mengelola investasi dana dari nasabah.
2. Investor, Bank Syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya yang sesuai dengan prinsip syariah.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, Bank Syariah dapat melakukan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Pelayanan Jasa Sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dana mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana sosial lainnya.

Sedangkan menurut Ismail (2011:39) fungsi utama bank syariah adalah:

“Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.”



Gambar 2.1 Fungsi Utama Bank Syariah

2.1.4 Prinsip Produk Bank Syariah

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2007:91) dalam menjalankan usahanya bank syariah minimal mempunyai 5 prinsip operasional yang terdiri dari Bagi Hasil, Titipan, Jual Beli, Sewa Beli, dan Jasa. Uraian masing-masing diatas adalah sebagai berikut:

1. Prinsip Bagi Hasil terdiri dari:

- *Mudharabah*

Al-Mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (*mudharib*) menjadi pengelola, keuntungan usaha dibagi dalam bentuk presentase (nisbah) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, seandainya kerugian itu diakibatkan oleh kelalaian si pengelola maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut”.

Mudharabah dibedakan menjadi:

- a. *Mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.
- b. *Mudharabah muqayyaddah*, *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu atau tempat usaha.

▪ *Musyarakah*

Perjanjian antara pihak-pihak untuk menyertakan modal dalam suatu kegiatan ekonomi dengan pembagian keuntungan atau kerugian sesuai nisbah yang disepakati. *Musyarakah* dapat bersifat tetap atau bersifat temporer dengan penurunan secara periodik atau sekaligus diakhir masa proyek. Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/ 46/ PBI/2005, *Musyarakah* adalah penanaman dana dari pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana atau modal masing-masing.

2. Prinsip Titipan terdiri dari :

▪ *Wadi'ah*

Adalah titipan dimana pihak pertama menitipkan dana atau benda kepada pihak kedua selaku penerima titipan dengan konsekuensi titipan tersebut sewaktu-waktu dapat diambil kembali, dimana penitip dapat dikenakan biaya penitipan. Berdasarkan kewenangan yang diberikan maka wadiah dibedakan menjadi :

a. *Wadi'ah yad dhamanah*, yang berarti penerima titipan berhak mempergunakan dana atau barang titipan untuk didayagunakan tanpa ada kewajiban penerima titipan untuk memberikan imbalan kepada penitip dengan tetap pada kesepakatan dapat diambil setiap saat diperlukan, contoh Giro, Tabungan, Deposito.

b. *Wadi'ah Amanah* tidak memberikan kewenangan kepada penerima titipan untuk mendayagunakan barang atau dana yang dititipkan, contoh *Safe Deposit Box (SDB)*.

3. Prinsip Jual Beli terdiri dari :

▪ *Murabahah*

Akad jual beli antara dua belah pihak dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

▪ *Salam*

Adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari sementara pembayaran dilakukan di muka. Menurut peraturan Bank Indonesia No. 7/46/ PBI/2005, *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

▪ *Ishtisna*

Adalah pembelian barang melalui pesanan dan diperlukan proses untuk pembuatannya sesuai dengan pesanan pembeli dan pembayaran dilakukan

sesuai dengan kesepakatan. Menurut Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, *Istishna* adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

4. Prinsip Sewa terdiri dari:

- *Ijarah* atau sewa murni

Adalah akad sewa menyewa barang antara pemberi sewa (*muaajir*) dengan penyewa (*mustajir*), setelah masa sewa berakhir barang sewaan dikembalikan kepada *muaajir*. Menurut peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, *Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.

- *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

Adalah kombinasi antara sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Menurut peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005, *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah *ijarah* dengan janji (*wa'ad*) yang mengikat pihak yang menyewakan untuk mengalihkan kepemilikannya kepada penyewa.

5. Jasa-Jasa terdiri dari:

- *Wakalah*

Pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.

▪ *Kafalah*

Jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*), dan penanggung dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.

▪ *Sharf*

Transaksi jual beli mata uang, baik antar mata uang sejenis maupun antar mata uang berlainan jenis dengan penyerahan segera/*spot* berdasarkan kesepakatan harga sesuai dengan harga pasar pada saat pertukaran.

2.1.5 Tujuan Bank Syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan peranannya untuk menjadi lembaga intermediasi antara pemilik modal dan pengusaha. Untuk itu hadirnya bank syariah dianggap sangat mempunyai peranan penting dalam pergerakan pertumbuhan ekonomi.

Menurut Sumar'in (2012:53) adapun tujuan *normative* dibentuknya lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan yang mengandung unsur gharar (tipuan) dimana jenis-jenis tersebut selain dilarang dalam islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap ekonomi umat.

2. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan orang yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok yang kekurangan dana yang diarahkan kepada kegiatan yang produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwirausaha).
4. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan masalah kemiskinan, berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap. Seperti pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pengembangan usaha bersama.
5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi atau moneter pemerintah.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non Islam (konvensional) yang menyebabkan umat islam tidak dapat melaksanakan ajaran agamanya secara penuh terutama bidang kegiatan bisnis dan perekonomian.

2.2 Tinjauan Pembiayaan Bank Syariah

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

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

- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik ;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna ;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh ;
- e. transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2007:160) Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Menurut Kasmir (2008:96) menjelaskan bahwa:

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa pembiayaan adalah suatu perjanjian akan dana yang dipinjam yang perlu dibayar kembali oleh peminjam dan atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang sama maupun pada tahun anggaran berikutnya.

2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Tujuan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

(<http://mujahidinimeis.wordpress.com/2010/05/02/manajemen-pembiayaan-syariah/>)

2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Menurut Ismail (2011:103) keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga memiliki fungsi sebagai berikut:

- Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Hal ini seandainya belum tersedianya uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang

memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan.

- Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan mikro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

2.2.4 Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah badan *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah.

Menurut Muhammad (2005:60) di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal 6C, yaitu:

a. Character

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. Capacity

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapang atas sarana usahanya seperti tool, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. Capital

Yaitu penilain terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukan oleh *rasio financial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. Collateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. Condition

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang

dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. Constraint

Hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu kegiatan usaha.

2.2.5 Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan, antara lain:

a. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.

b. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/*inventaris*.

c. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan untuk kepentingan perseorangan (pribadi).

(http://freyacatatanku.blogspot.com/2013/01/pembiayaan-dalam-perbankansyariah-i_18.html)

2.3 Pembiayaan *Murabahah*

2.3.1 Pengertian *Murabahah*

Al- Murabahah berasal dari kata bahasa Arab *Al-rihb* (keuntungan). Secara terminologi, diartikan dan didefinisikan dengan redaksi yang variatif. Bagi al-sayid sabiq *Murabahah* adalah penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli artinya ada tambahan harga dari harga nilai beli. Adapun arti *Murabahah* secara umum adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

Menurut Syafi'i Antonio (2007:101) menjelaskan bahwa :

“*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* penjual harus memberi tahu terlebih dahulu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murabahah* kepada pemesan pembelian (KPP).”

Adapun Firman Allah yang berkenaan dengan *murabahah* yaitu dalam Q.S. Al-Baqarah:275, sebagai berikut:

“....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

Dari Suhaib Ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW. bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).

2.3.2 Syarat-Syarat *Murabahah*

Menurut Muhammad Syafi’I Antonio (2007:102) dalam melakukan transaksi *murabahah* terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain :

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b), atau (c) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- Membatalkan kontrak.

2.3.3 Rukun dan Manfaat *Murabahah*

2.3.3.1 Rukun-rukun *Murabahah*

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hukum islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli yaitu sebagai berikut:

1. penjual

2. pembeli
3. Barang yang dijual
4. Harga
5. Sighah: ijab dan qabul

2.3.3.2 Manfaat *Murabahah*

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2007:107) menjelaskan bahwa manfaat *Murabahah* diantaranya sebagai berikut:

“Sesuai dengan sifat bisnis (tjariah), transaksi *Murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga dengan resiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *Murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.”

2.3.4 Risiko yang Mungkin timbul dari Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Syafi'i Antonio (2007:107) menyebutkan bahwa risiko *murabahah* yang harus diantisipasi sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 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 dengan asuransi.

d. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual-beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap *asset* miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya.

2.4 Tinjauan Terhadap Wakalah

2.4.1 Pengertian Wakalah (wakil mewakili)

Menurut Wiroso (2011:401) yang dimaksud dengan wakalah adalah sebagai berikut:

1. *Al-wakalah* ialah melantik seseorang mengambil tempat orang lain yang melantik untuk melaksanakan sesuatu tugas bagi pihaknya.
2. *Al-wakalah* merupakan perjanjian yang memberi kuasa orang yang mewakili kepada penerima wakil untuk menjalankan sesuatu tugas atau kerja bagi pihak orang yang mewakili itu.

Menurut Sumari'in (2012:84) menjelaskan bahwa wakalah merupakan pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakkil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.

2.4.2 Rukun dan Hukum Wakalah

2.4.2.1 Rukun-rukun Wakalah

Rukun-rukun *Wakalah* menurut Wiroso (2011:402), terdiri atas:

- Penerima wakil atau wakil
- Orang yang mewakili

- Perkara yang diwakili
- Sighah: ijab dan qabul

2.4.2.2 Hukum Wakalah

Hukum *Wakalah*, diantaranya:

- a. *Wakalah* adalah hal-hal disisi Islam dengan mengikuti syarat-syarat tertentu.
- b. Syarat wakil dan yang mewakili:
 - Wakil dan orang yang mewakili hendaklah dari orang yang bisa dipertanggungjawabkan, yaitu sempurna akal, cukup umur, dan pintar.
 - Orang yang mewakili hendaklah mempunyai kuasa untuk mengendalikan perkara yang diwakili.
- c. Syarat perkara yang diwakili:
 - Perkara yang diwakilli hendaknya dinyatakan dengan jelas oleh orang yang mewakili ketika perjanjian.
 - Sah mewakili suatu perkara yang berkaitan dengan muamalat kepada orang lain, walau orang yang mewakili itu boleh melakukannya sendiri.
- d. Syarat Sighah
 - Orang yang mewakili boleh memecat wakilnya kecuali jika tanggung jawab wakil itu terhadap orang lain belum selesai.

Demikian juga wakil boleh menarik diri kecuali jika ada tanggung jawab terhadap orang lain yang belum selesai.

- Batalnya *al-wakalah* dengan hilang kelayakan wakil atau orang yang mewakili.
- Berakhirnya *al-wakalah* dengan selesai tugas-tugas atau kerja yang diwakilkan.
- *Al-wakalah* tidak boleh diwarisi, sehingga dengan demikian batallah *al-wakalah* dengan kematian wakil atau orang yang mewakili.

2.4.3 Jenis *Wakalah*

Al-wakalah terdiri dari dua jenis, yaitu:

1. *Wakalah mutlaqah* yaitu *Al-wakalah* yang tidak terkait dengan syarat-syarat tertentu selain dari syarat yang diharuskan oleh islam, tidak terikat dengan keadaan tertentu dan tidak dibatasi dengan waktu.
2. *Wakalah Muqayyadah* yaitu *al-wakalah* yang terikat dengan syarat tertentu yang diharuskan oleh islam, terikat dengan keadaan tertentu atau terhambat oleh waktu tertentu.

2.5 Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor

2.5.1 Pengertian Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan

prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

2.5.2 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor

2.5.2.1 Tujuan

Tujuan dari Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor, yaitu:

1. Pembelian Mobil baru

a. Top Brand

Top Brand yaitu :

- Merek atau brand yang dianggap sebagai pemimpin di industri mobil dan mempunyai *demand* atau permintaan yang tinggi.
- Mempunyai nilai jual kembali yang tinggi.
- Mempunyai kualitas yang tinggi dan layanan purna jual yang baik.
- Merek atau *brand* yang termasuk kriteria *Top Brand* adalah Toyota, Honda, Daihatsu, Suzuki, Nissan, Isuzu dan Mercedes Benz.

b. Non Top Brand

Non Top Brand yaitu merek atau *brand* yang dianggap dibawah *Top Brand*.

2. Pembelian Mobil Bekas atau *Second*

- Termasuk mobil kategori *Top Brand*.
- Tahun pembuatan terbatas dengan ketentuan jangka waktu maksimum 8 tahun dari bulan penerbitan BPKB.

- Penjualan mobil bekas dapat berasal dari *Approved Showroom* atau perorangan.
- Wajib dilakukan pemeriksaan keaslian BPKB ke POLDA setempat dan dimintakan bukti pemeriksaan keaslian tersebut.

3. Pembelian Mobil CBU

Hanya diperkenankan melalui Agen Tunggal Pemegang Merk.

4. *Take Over* atau Pengalihan Pembiayaan KKB dari lembaga pembiayaan lain.

Jenis mobil mengacu kepada ketentuan dari mobil bekas.

2.5.2.2 Manfaat

Adapun manfaat pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor, diantaranya:

1. Pembiayaan adalah jual beli (*murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*fixed margin*).
2. Jangka waktu maksimal 5 tahun.
3. Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu.
4. Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.