

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Definisi Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain (Rusby, 2017).

Menurut M. Syaf'I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak pihak yang merupakan *deficit unit*. Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan:

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah 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.

Pembiayaan merupakan kegiatan memberikan modal berupa harta benda ataupun dalam bentuk uang dari bank atau lembaga keuangan syariah kepada nasabah dengan akad akad yang sesuai Qur'an dan Hadits yang diatur oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI. Pembiayaan itu seperti kredit hanya saja pembiayaan itu menggunakan dasar-dasar syariah dalam proses melakukan akad pembiayaan dan juga tidak memakai bunga tetapi

memakai bagi hasil, beda dengan kredit yang menggunakan bunga dalam proses pencairan dana dan angsuran.

B. Jenis – Jenis Pembiayaan

a. Al-musyarakah

Al-musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu. Masing-masing pihak memberikan dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Al-musyarakah dalam praktik perbankan diaplikasikan dalam hal pembiayaan proyek. Dalam hal ini nasabah yang dibiayai dengan bank sama-sama menyediakan dana untuk melaksanakan proyek tersebut. Keuntungan dari proyek dibagi sesuai dengan kesepakatan untuk bank setelah terlebih dulu mengembalikan dana yang dipakai nasabah. *Al-musyarakah* dapat pula dilakukan untuk kegiatan investasi seperti pada lembaga keuangan modal ventura.

b. Al-mudharabah

Pengertian *al-mudharabah* adalah akad kerja sama antara dua pihak, di mana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihak lain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi maka akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelolah yang bertanggung jawab.

- *Mudharabah muthlaqah* merupakan kerja sama antara pihak pertama dan pihak lain yang cakupannya lebih luas. Maksudnya tidak dibatasi oleh waktu, spesifikasi usaha dan daerah bisnis.
- *Mudharabah muqayyadah* merupakan kebalikan dari mudharabah muthlaqah di mana pihak lain dibatasi oleh waktu spesifikasi usaha dan daerah bisnis.

Dalam dunia perbankan *al-mudharabah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan seperti, pembiayaan modal kerja. Dana untuk kegiatan mudharabah diambil dari simpanan tabungan berjangka seperti tabungan haji atau tabungan kurban. Dana juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.

c. *Bai'al Murabahah*

Pengertian *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. Sebagai contoh harga pokok barang "X" Rp. 100.000,-. Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp. 5.000,-, sehingga harga jualnya Rp. 105.000,-. 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.

Pengertian jual beli murabahah secara etimologi adalah jual beli yang terdapat didalamnya ada tambahan keuntungan yang diketahui, sedangkan pengertian terminologinya adalah “Pembelian barang menurut rincian yang ditetapkan oleh pengutang, dengan keuntungan dan waktu pembayaran yang telah disepakati” (Hannanong, 2017).

Secara konsep, murabahah hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam aplikasinya di perbankan syariah, murabahah melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan *supplier* sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi dalam realitasnya, murabahah lebih banyak teraplikasi dengan konsep murabahah bil wakalah. Artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kuitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya (Afrida, 2016).

Murabahah merupakan akad jual beli yang terjadi antara lembaga keuangan syariah selaku penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang sudah memesan barang untuk melakukan pembiayaan murabahah. Keuntungan atau bagi hasil yang didapat lembaga keuangan syariah sudah disepakati bersama oleh kedua belah pihak tanpa ada paksaan dan tekanan. Harga jual lembaga keuangan syariah terdiri dari harga pokok pembelian ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Dengan itu, nasabah tersebut mengetahui

keuntungan yang diambil oleh lembaga keuangan syariah tersebut (Hanjani, 2018).

Pembiayaan dengan akad murabahah dilakukan atas persetujuan antara kedua belah pihak, dengan menjelaskan secara rinci bagaimana sistem dari akad murabahah, dan pembayaran secara tangguh atau angsuran setiap bulan melalui sistem potong gaji secara langsung pada saat pencairan gaji anggota pembiayaan akad murabahah keluar. Penerapan akad murabahah dengan sistem potong gaji anggota pembiayaan secara langsung sudah sesuai, dikarenakan adanya pelaksanaan ijab dan qabul. Hal tersebut menunjukkan suatu kerelaan oleh pihak anggota pembiayaan (Rochmaniah, 2021).

Pengertian jual beli murabahah dalam bahasa adalah jual beli yang terdapat didalamnya ada tambahan keuntungan yang diketahui, sedangkan pengertian secara istilah adalah “Pembelian barang menurut rincian yang ditetapkan oleh pengutang, dengan keuntungan dan waktu pembayaran yang telah disepakati.”

d. *Al-Ijarah (Leasing)*

Pengertian *al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan leasing, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.

e. *Qardh*

Qardh adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan

dalam jangka waktu tertentu. Istilah lain dari *qardh* adalah *qardh-ul hasan*, dijelaskan oleh Bank Indonesia sebagai pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

Dalam akad *qardh*, pinjaman wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama, karena meminjamkan uang dengan imbalan termasuk *riba*. Artinya, akad pinjaman ini dapat diberikan oleh seseorang maupun lembaga keuangan syariah kepada orang lain yang diperuntukan bagi kebutuhan mendesak. Peminjam bisa membayarnya dengan cara dicicil maupun langsung lunas. Lantaran bermaksud untuk membantu seseorang yang membutuhkan dana untuk kebutuhan yang mendesak, *qardh hasan* juga pembeda lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Akad ini akan membawa misi sosial ini sehingga turut meningkatkan citra positif dan loyalitas terhadap lembaga keuangan syariah.

C. Pembiayaan yang bermasalah

Pembiayaan yang bermasalah adalah pembiayaan yang terjadi ketika nasabah mengalami keterlambatan pembayaran angsuran yang berakibat pada terhambatnya dalam memasukkan margin atau bagi hasil suatu perusahaan. Pembiayaan bermasalah ini dapat dipicu dari berbagai akibat seperti ketika nasabah terkena kasus masalah yang menjeratnya, kemudian juga nasabah yang sudah meninggal, dan juga ada nasabah yang kehilangan pekerjaan akibat pemutusan hubungan kerja (PHK). Pembiayaan bermasalah bisa diminimalisir oleh perusahaan perbankan dan lembaga keuangan syariah dengan cara

melakukan BI *Checking* pada nasabah yang akan mengajukan pembiayaan sehingga perusahaan perbankan dan pembiayaan syariah tahu mengenai apakah nasabah tersebut pernah mengalami kredit macet di bank atau lembaga keuangan lain, sehingga pada saat itu perusahaan perbankan dan lembaga keuangan syariah dapat memutuskan apakah nasabah tersebut dapat mengajukan pembiayaan atau tidak sehingga kasus pembiayaan bermasalah yang terdapat di perbankan atau lembaga keuangan syariah tersebut dapat diminimalkan.