

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Menurut Soemitro (2009:19), sistem keuangan syari'ah merupakan sistem keuangan yang melakukan penghimpunan dan penyaluran dana berdasarkan prinsip syari'ah. Artinya, setiap transaksi yang dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah berprinsip bebas bunga dengan tujuan untuk mencapai kemaslahatan umat. Sistem keuangan syari'ah muncul dari kolaborasi antara sumber hukum islam (Al-Qur'an dan hadits) serta hasil olah pikir otak manusia. Oleh karena itu, sistem keuangan syari'ah tidak terlepas dari kekurangan untuk menuju kesempurnaan.

Tujuan dari sistem keuangan syari'ah antara lain untuk memenuhi kebutuhan dasar, mengoptimalkan pertumbuhan ekonomi, memperluas kesempatan kerja, pemerataan distribusi pendapatan serta untuk mencapai stabilitas perekonomian. Sedangkan, untuk mendukung tujuan sistem keuangan syari'ah dibutuhkan instrumen-instrumen yang berpegang kepada dasar nilai-nilai spritual, keadilan sosio-ekonomi, dan solidaritas antar umat.

Lembaga keuangan syari'ah berperan sangat penting sebagai pelaku sistem keuangan syari'ah. Gagasan awal pembentukan lembaga keuangan syari'ah di Indonesia pertama kali dicetuskan dalam sebuah lokakarya "Bunga Bank dan Perbankan" yang diselenggarakan MUI pada tahun 1990. Kemudian ditindak lanjuti dengan pemebentukan Pokja yang bertujuan guna mempersiapkan segala sesuatuya dalam pendirian lembaga

keuangan syari'ah di Indonesia. Atas dukungan berbagai pihak, akhirnya pada tanggal 1 November 1991 ditanda tangani akte pendirian PT. Bank Mua'malat Indonesia dan diresmikan pada 15 Mei 1992 sebagai lembaga keuangan berbasis syari'ah pertama di Indonesia (Parmudi, 2005:55). Menurut sumber data yang diambil dari OJK pada April 2018, saat ini Indonesia memiliki 18 Bank Umum Syari'ah (BUS) dan 21 Unit Usaha Syari'ah dimana total aset yang dimiliki mencapai 423,944 Miliar Rupiah dengan karyawan sebanyak 54.805 orang.

Aktifitas perbankan yang dijalankan oleh lembaga keuangan syari'ah hampir sama dengan aktifitas yang dijalankan oleh lembaga keuangan konvensional yakni meliputi *Funding*, *Lending* dan *service*. *Funding* adalah segala bentuk aktifitas lembaga keuangan yang berkenaan dengan pengimpunan dana dari masyarakat. *Lending* adalah segala bentuk aktifitas lembaga keuangan dalam upaya penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan pendanaan. Sedangkan *Service* merupakan aktifitas perbankan dalam bidang jasa lainnya seperti transfer antar bank, kliring dan lain sebagainya (Aziz, 2016:15).

Pembiayaan (*Lending*) menjadi salah satu ujung tombak yang penting dalam kegiatan usaha yang dijalankan lembaga keuangan. Ada banyak akad/sistem perjanjian yang bisa digunakan dalam produk pembiayaan salah satunya yaitu menggunakan akad murabahah. Pembiayaan Murabahah merupakan salah satu jenis pembiayaan konsumtif (Ansyar, 2015:96). Pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah di Jepara sudah

banyak diterapkan oleh lembaga keuangan seperti pada BSM Cabang Jepara, BNI Syari'ah Cabang Jepara, Kospin Jasa Syari'ah Cabang Jepara, BMT USA dan masih banyak lagi. Selain itu, perilaku konsumtif masyarakat Jepara membuat akad ini semakin mudah untuk dikembangkan.

Prosedur pembiayaan menggunakan akad murabahah tidak jauh berbeda dengan pembiayaan sejenis, yakni meliputi : Melengkapi persyaratan pembiayaan (Formulir, KTP, KK, dan sebagainya), Pemeriksaan Legalitas Usaha (Akte pendirian, SIUP, dan lain-lain), Dokumen Pendukung Usaha (Rekening Koran, Neraca Laba Rugi), Investigasi dan Analisis Pembiayaan, Keputusan Pembiayaan, Akad Pembiayaan, Penutupan Polis Asuransi & Notaris, Pencairan Pembiayaan dan monitoring sebagai langkah preventif bila terjadi kemungkinan gagal bayar (Pato, 2013 : 6-8).

Pada pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah terdapat tambahan *margin* yang dibebankan kepada nasabah sebagai bentuk imbal jasa kepada lembaga keuangan. Murabahah mempunyai prinsip yang sama dengan *Bai'*/jual beli. Namun ada beberapa hal mendasar yang membedakan murabahah dengan jual-beli yakni adanya harga pokok dan tambahan *margin* yang harus sama-sama diketahui dan disepakati oleh pihak penjual maupun pembeli (Setiyadi 2014:517).

Menurut Perwataatmaja *Margin* ialah suatu selisih yang timbul dari harga jual dikurangi dengan harga pokok penjualan. Semakin rendah tingkat *margin* yang dibebankan oleh lembaga keuangan kepada nasabah dibandingkan dengan rata-rata suku bunga nasional maka pembiayaan yang

ditawarkan oleh lembaga keuangan syari'ah akan semakin kompetitif. Hal ini akan sangat berpengaruh kepada tingkat permintaan terhadap kredit pada pasar perbankan syari'ah. Semakin rendah tingkat *margin* yang dibebankan kepada kreditur maka akan semakin meningkat permintaan terhadap kredit suatu pembiayaan (Rimadhani, 2011: 8).

Peranan *margin* pembiayaan murabahah sangat penting kaitannya dengan target pendapatan dan profit lembaga keuangan yang ingin dicapai, apabila target profit terus terjaga artinya lembaga keuangan bisa melaksanakan keberlangsungan kegiatan usahanya dan mampu memenuhi kewajiban bagi hasil dana pihak ketiga. Dari berbagai latar belakang tersebutlah yang membuat pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah di Jepara sangat menarik untuk diteliti.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah proses dan mekanisme pembiayaan menggunakan akad murabahah pada Kospin Jasa Syari'ah cabang Jepara?
2. Faktor apa yang dapat mempengaruhi tingkat margin produk pembiayaan murabahah pada Kospin Jasa Syari'ah cabang Jepara?

## **C. Tujuan**

1. Untuk mengetahui proses dan mekanisme pembiayaan akad murabahah pada Kospin Jasa Syari'ah cabang Jepara.
2. Untuk mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap tingkat margin produk pembiayaan murabahah pada Kospin Jasa Syari'ah cabang Jepara.

#### **D. Manfaat**

##### 1. Teoritis

Sebagai tambahan khasanah keilmuan bagi lembaga keuangan, mahasiswa maupun masyarakat pada umumnya tentang pembiayaan pada lembaga keuangan syari'ah khususnya yang menggunakan akad murabahah.

##### 2. Lembaga Keuangan Syari'ah

Sebagai kajian dan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan terutama yang berkaitan dengan penentuan margin pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah.

##### 3. Akademis

Sebagai sumber referensi dalam proses pembelajaran pada perguruan tinggi utamanya bagi para mahasiswa dan program studi yang mengkaji tentang sistem ekonomi syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah khususnya tentang margin pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Bab I (Pendahuluan) pada BAB ini menerangkan tentang latar belakang yang mendasari terjadinya penelitian, rumusan masalah yang akan diteliti, serta membahas tujuan dan manfaat penelitian.

BAB II (Landasan Teori) BAB ini membahas definisi pembiayaan pada suatu lembaga keuangan syari'ah, definisi murabahah menurut pandangan berbagai ahli dan margin pada suatu lembaga keuangan berbasis syari'ah.

BAB III (Metodologi Penelitian) memuat metodologi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian analisis faktor yang mempengaruhi tingkat margin produk pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah meliputi : metode penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, waktu dan tempat penelitian.

BAB IV (Pembahasan) pembiayaan murabahah pada Kospin Jasa Syari'ah cabang Jepara, faktor yang memengaruhi tingkat margin pembiayaan murabahah.

BAB V (Kesimpulan) Berisi tentang kesimpulan atas penelitian yang telah dilaksanakan.

