

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Lembaga Keuangan Syariah

Menurut Andri Soemitra (2009: 27) Lembaga keuangan dapat dipahami sebagai:

1. Menurut SK Menkeu RI No. 792 tahun 1990, lembaga keuangan adalah semua badan yang kegiatannya bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Meskipun dalam peraturan tersebut lembaga keuangan diutamakan untuk membiayai investasi perusahaan. Meski dalam peraturan tersebut lembaga keuangan diutamakan untuk membiayai investasi perusahaan, namun tidak berarti membatasi kegiatan pembiayaan lembaga keuangan. Dalam kenyataannya, kegiatan usaha lembaga keuangan bisa diperuntukkan bagi investasi perusahaan, kegiatan konsumsi dan kegiatan distribusi barang dan jasa
2. Menurut Dahlan Siamat, lembaga keuangan adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan atau tagihan (claims) dibandingkan dengan aset nonfinansial atau aset rill. Lembaga keuangan memberikan pembiayaan/kredit kepada nasabah dan menanamkan dananya dalam surat-surat berharga. Di samping itu, lembaga keuangan juga menawarkan berbagai jasa keuangan antara lain menawarkan

berbagai jenis skema tabungan, proteksi asuransi, program pensiun, penyediaan sistem pembayaran dan mekanisme transfer dana

3. Syarif Wijaya mendefinisikan lembaga keuangan dengan lembaga yang berhubungan dengan penggunaan uang dan kredit atau lembaga yang berhubungan dengan proses penyaluran simpanan investasi. Lembaga keuangan biasanya memberikan pembiayaan/kredit kepada nasabah dan menanamkan dananya dalam bentuk surat-surat berharga. Di samping itu, lembaga keuangan juga menawarkan berbagai jenis tabungan, asuransi, program pensiun, dan penyediaan sistem pembayaran. Lembaga keuangan dalam ekonomi modern yang melayani masyarakat pemakai jasa-jasa keuangan.
4. Kasmir mendefinisikan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, menghimpun dana dan menyalurkan dana atau kedua-duanya. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan selalu berkaitan dengan bidang keuangan, apakah kegiatan hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan bidang keuangan. Kegiatan usaha lembaga keuangan dapat berupa menghimpun dana dengan menawarkan berbagai skema, menyalurkan dana dengan berbagai skema atau melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana sekaligus, di mana kegiatan usaha lembaga keuangan diperuntukkan bagi investasi

perusahaan, kegiatan konsumsi, dan kegiatan distribusi barang dan jasa. Sesuai dengan sistem keuangan yang ada, maka dalam operasional lembaga keuangan dapat berbentuk lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah secara esensial berbeda dengan lembaga keuangan konvensional baik dalam tujuan, mekanisme, kekuasaan dan ruang lingkup serta tanggung jawabnya. Setiap institusi dalam lembaga keuangan syariah menjadi bagian integral dari sistem keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah bertujuan membantu mencapai tujuan sosial ekonomi masyarakat Islam (Andri Soemitra, 2009:29).

Menurut Andri Soemitra (2009:30) lembaga intermediasi keuangan berdasarkan kemampuannya menghimpun dana dari masyarakat dapat dikelompokkan ke dalam 2 golongan, yaitu lembaga keuangan *depositori* dan lembaga keuangan *non depositori*. lembaga keuangan depositori menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan (*deposits*). Lembaga keuangan *nondepositori* atau di sebut juga *Lembaga Keuangan Non-Bank (LKNB)* adalah lembaga keuangan yang lebih terfokus kepada bidang penyaluran dana dan masing-masing lembaga keuangan mempunyai ciri-ciri usahanya sendiri. Lembaga keuangan non-bank merupakan lembaga keuangan yang lebih banyak jenisnya dari lembaga keuangan bank. Masing-masing lembaga keuangan non-bank mempunyai ciri-ciri usahanya sendiri.

Lembaga keuangan nonbank secara operasional di bina dan diawasi oleh departemen keuangan yang dijalankan oleh Bapepam LK. Sedangkan pembinaan dan pengawasan dari sisi pemenuhan prinsip-prinsip syariah

dilakukan oleh Dewan Syariah Nasional MUI. Lembaga keuangan nonbank antara lain terdiri dari (Andri Soemitra, 2009:46):

1. Pasar Modal (*Capital Market*)

Pasar modal merupakan pasar tempat pertemuan dan melakukan transaksi antara para pencari dana (*emitem*) dengan para penanam modal (*investor*). Dalam pasar modal yang diperjualbelikan adalah efek-efek seperti saham dan obligasi di mana jika diukur dari waktunya modal yang diperjualbelikan merupakan modal jangka panjang. Pasar modal mencakup *underwriter, broker, dealer, guarantor, trustee, custodian*, jasa penunjang. Pasar modal Indonesia juga diramaikan oleh pasar modal syariah yang diresmikan 14 Maret 2003 dengan berbagai aturan pelaksanaan yang secara operasional diawasi oleh Bapepam-LK, sedangkan pemenuhan prinsip syariahnya diatur oleh DSN MUI.

2. Pasar Uang (*money market*)

Pasar uang sama halnya dengan pasar modal, yaitu pasar tempat memperoleh dana dan investasi dana. Hanya bedanya modal yang ditawarkan di pasar uang adalah berjangka waktu pendek dan di pasar modal berjangka waktu panjang. Dalam pasar uang transaksi lebih banyak dengan media elektronika, sehingga nasabah tidak perlu datang secara langsung. Pasar uang melayani banyak pihak, baik pemerintah, bank, perusahaan asuransi, dan lembaga keuangan lainnya. Pasar uang syariah juga telah hadir melalui kebijakan *operasi moneter syariah* dengan instrumen antara lain Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS), Pasar

Uang Antarbank Syariah (PUAS) dengan instrumen antara lain Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank (IMA) yang operasionalnya diatur oleh BI sedangkan pemenuhan prinsip syariahnya diatur oleh DSN MUI.

3. Perusahaan Asuransi

Asuransi syariah (*ta'min, tafakul atau tadhamun*) adalah usaha saling melindungi dan tolong menolong diantara sejumlah orang /melalui investasi dalam bentuk aset dan/atau *tabarru'* yang memberikan pola pengembalian untuk menghadapi risiko tertentu melalui akad (perikatan) yang sesuai dengan syariah. Akad yang sesuai dengan syariah yang dimaksud adalah yang tidak mengandung *gharar* (penipuan), *maysir* (perjudian), *riba, zhulm* (penganiayaan), *risywah* (suap), barang haram dan maksiat. Perusahaan asuransi syariah, reasuransi syariah dan *broker* asuransi dan reasuransi syariah juga telah ikut menyemarakkan usaha perasuransian di Indonesia.

4. Dana Pensiun

Dana pensiun merupakan perusahaan yang kegiatannya mengelola dana pensiun suatu perusahaan pemberi kerja atau perusahaan itu sendiri. Penghimpunan dana pensiun melalui iuran yang dipotong dari gaji karyawan. Kemudian dana yang terkumpul dari dana pensiun diusahakan lagi dengan menginvestasikannya keberbagai sektor yang menguntungkan. Perusahaan yang mengelola dana pensiun dapat dilakukan oleh bank atau perusahaan lainnya. Dana pensiun syariah di Indonesia, baru hadir dalam

bentuk Dana Pensiun Lembaga Keuangan yang diselenggarakan oleh beberapa DPLK bank dan asuransi syariah.

5. Perusahaan Modal Ventura

Perusahaan modal ventura merupakan pembiayaan oleh perusahaan-perusahaan yang usahanya mengandung risiko tinggi . perusahaan jenis ini masih relatif baru di Indonesia. Usahanya lebih banyak memberikan pembiayaan tanpa jaminan yang umumnya tidak di layani oleh lembaga keuangan lainnya. Perusahaan modal ventura syariah menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

6. Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan yang mencakup usaha sewa guna, anjak piutang (factoring), usaha kartu kredit dan pembiayaan konsumen (KMK No: 448/KMK.017/2000 tentang perusahaan pembiayaan yang di ubah dengan KMK No. No. 172/KMK.06/2002 dan PMK No. 84/PMK.012/2006 tentang perusahaan pembiayaan). Dalam aturan ini pembiayaan selain menggunakan sistem konvensional juga dapat dilakukan berdasarkan prinsip syariah dengan akad-akad yang telah diatur berdasarkan Putusan Ketua Bapepam LK No. PER-04/BL/2007.

7. Lembaga Keuangan Syariah Mikro

a. BMT

BMT merupakan kependekan dari Balai Usaha Mandiri Terpadu atau Baitul Mal wat Tamwil, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Baitul Mal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt almal wa altamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomiprngusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi. Selain itu BMT juga menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

2.1.2. Akad dalam Sistem Ekonomi Syariah

Di dalam system ekonomi syariah pada umumnya akad dibedakan menjadi dua kelompok yaitu (Miftahul Jannah, 2009:30):

a. Akad *Tabarru*:

- 1) *Non Profit Transaction*. Tujuan transaksi adalah tolong menolong dan bukan keuntungan komersil.
- 2) Pihak yang berbuat kebaikan boleh meminta kepada counter part nya untuk menutup sekedar biaya untuk melakukan akad *tabarru*.

3) Tidak dapat dirubah menjadi akad *tijarah*, kecuali ada persetujuan sebelumnya. Contoh : *qardul hasan, hibah, sadaqah, waqaf, rahn, wakalah, kafalah.*

b. Akad *Tijarah* :

1) *Profit transaction oriented*

2) Tujuan transaksi adalah mencari keuntungan yang bersifat komersil.

3) Akad *tijarah* dapat dirubah menjadi akad tabarru dengan cara pihak yang tertahan haknya dengan rela melepaskan haknya.

Dilihat dari sifat keuntungannya yang diperoleh akad *tijarah* dibagi dua yaitu :

a. *Natural Certainty Contract (NCC)*

NCC merupakan suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatannya baik dari segi jumlah dan waktu penyerahannya. Yang dimaksud dengan memiliki kepastian adalah masing-masing yang terlibat dalam kontrak dapat melakukan prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian sifat transaksinya adalah pasti dan dapat ditentukan besarnya. Prinsip jual beli untuk memiliki barang contoh: *Murabahah, salam dan istishna* yang merupakan teori pertukaran prinsip sewa untuk mendapatkan upah atau jasa seperti *Ijarah, IMBT (Ijarah Muntahia Bit Tamlik)* termasuk teori pertukaran.

b. *Natural Uncertainty Contract* (NUC)

Kontrak atas transaksi yang secara alamiah mengandung ketidakpastian merupakan bagian dari akad tijarah yaitu akad transaksi dalam ekonomi syariah yang bertujuan mencari keuntungan. contoh: mudharabah, musyarakah termasuk teori percampuran

2.1.3. Akad dalam Pembiayaan berbasis Syariah

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Menurut Taqi Usmani (2002: 47). *Mudharabah* adalah kemitraan khusus dimana satu mitra (*rabbul-ul-maal*) memberikan uang untuk diinvestasikan pada suatu usaha komersial, sementara manajemen dan kerja menjadi tanggung jawab mudharib (Sugeng Widodo, 2014: 121).

Mudharabah sebagai salah satu moda pembiayaan, legalitasnya didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 07/DSN-MUI/IV/2000, tentang pembiayaan mudharabah. Penggunaan mudharabah sebagai moda pembiayaan dapat diimplementasikan antara lain pada pembiayaan proyek konstruksi, pekerja borongan lainnya, pembiayaan modal kerja suatu usaha, baik perdagangan maupun industri pengolahan, pembiayaan impor barang, serta pembiayaan penyiapan barang-barang yang akan di ekspor. Ditinjau dari skala usahanya, pembiayaan mudharabah dapat diperuntukkan kalangan usaha mikro, kecil, menengah (UMKM) serta korporasi (Sugeng Widodo, 2014: 124).

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut Taqi Usmani (2002:32) menyatakan: "*shirkat-ul-amwal where all partners invest some capital into a commercial enterprise*" jadi syirkah inan/amwal adalah kongsi antara pemodal untuk melakukan investasi pada lembaga bisnis. Menurut Ayub (2007:310), shirkah al 'inan menyangkut pengumpulan modal antar para mitra adalah ketika dua orang/pihak menjadi mitra pada suatu usaha tertentu atau mereka bekerja sama dalam berbagai bidang usaha yang berbeda-beda. Masing-masing pihak mewakili pihak lainnya dan bukan atas tanggungjawabnya sendiri.

Musyarakah sebagai salah satu moda pembiayaan legalitasnya didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah (Sugeng Widodo, 2014:171-172).

c. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*(MMQ)

Kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam kepemilikan suatu barang atau usaha yang mana salah satu pihak mengambil alih porsi saham dari pihak lainnya sehingga yang bersangkutan menjadi pemilik tunggal terhadap barang atau usaha yang dimaksud. Barang dalam konteks di sini bisa berupa properti (rumah, ruko, rusun, toko, dll), ataupun mesin-mesin dan peralatan. Usaha dalam konteks disini bisa berupa usaha perdagangan, pengolahan (taksi, pengangkut barang). Keuntungan maupun kerugian usaha ditanggung para pihak sesuai perbandingan modal yang bersangkutan. *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) sebagai salah satu moda

pembiayaan legalitasnya didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No:73/ DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah Mutanaqisah* (Sugeng Widodo, 2014:231-232).

d. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah dalam literatur klasik Ayub (2007: 215-216) adalah berasal dari kata “*rihb*” yang artinya laba, keuntungan atau tambahan. Dalam *murabahah* penjual harus menyebutkan keuntungan. Transaksi seperti ini dipraktikkan dalam masa sebelum peradaban Islam (Sugeng Widodo, 2014:408).

Murabahah sebagai salah satu moda pembiayaan legalitasnya didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* (Sugeng Widodo, 2014:414)

e. Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT)

Dalam transaksi IMBT, terdapat dua transaksi yang berjalan secara berurutan yakni *ijarah* baru diikuti pengalihan kepemilikan, menurut Ayub (2007 291-292), transaksi ini mendasarkan pada ikad *ijarah*, dan pemindahan kepemilikan obyek sewa dibuatkan lagi yang terlepas/ tidak terkait dengan akad *ijarah*. *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* sebagai salah satu moda pembiayaan legalitasnya didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (Sugeng Widodo, 2014: 554)

Ijarah Muntahiyah Bittamlik sebagai instrumen pembiayaan memiliki sifat yang secara fundamental berbeda dengan pembiayaan *murabahah* yakni bisa digunakan sebagai moda pembiayaan berjangka pendek, menengah dan panjang (Sugeng Widodo, 2014: 555)

2.1.4. *Murabahah*

Penjelasan *murabahah* sebagai berikut:

A. Pengertian *murabahah*

Murabahah dalam literatur klasik menurut Ayub (2007: 215-216) adalah berasal dari kata “*ribh*” yang artinya laba, keuntungan atau tambahan. Dalam *murabahah* penjual harus menyebutkan keuntungan. Transaksi seperti ini dipraktikkan dalam masa sebelum peradaban Islam. Menurut Taqi Usmani (2002: 95-96), “*murabahah in its original islamic connotation is simply sale*” . selanjutnya dijelaskan bahwa yang membedakan *murabahah* dengan jenis jual-beli yang lain adalah dalam *murabahah* si penjual harus secara tegas menjelaskan kepada si pembeli berapa besar harga kulakannya dan berapa besar keuntungan yang ditambahkannya. Karenanya, *murabahah* adalah “*cosh-plus*” concept. Dalam pengertian asli terkait fiqh Islam, *Murabahah* tidak ada hubungannya dengan “pembiayaan”. *Murabahah* adalah salah satu jenis jual-beli, yang mana penjual menyebutkan berapa besar harga pokok barang yang dia beli, dan kemudian menambahkan sejumlah labanya. Cara pembayaran dalam *murabahah*, dapat secara tunai atau tangguh/ tunda tergantung pada para pihak yang terkait. Zuhayli (2003: 354-355)

menegaskan bahwa *murabahah* adalah “*cost-plus sale*”, yang mana pembeli harus mengetahui harga pembelian barang, dan informasi ini merupakan syarat fundamental berlakunya *murabahah*. Selain itu juga ditegaskan bahwa si penjual sudah memiliki barang yang akan diperjualbelikan, dan jika penjual tidak memiliki barang, maka jual-beli *murabahah* menjadi tidak sah (batal). Sementara itu menurut Ashraf Usmani (2002:118): “*murabahah* adalah salah satu dari berbagai jenis transaksi jual-beli dimana penjual secara tegas menyebutkan harga beli/ kulakan/ perolehan (*cost*) dari komoditas yang dijual, dan menjualnya kepada pihak lain dengan menambahkan keuntungan. Dengan demikian, *murabahah* bukanlah pinjaman yang berbunga (*murabahah is not a loan given on interest*), tetapi adalah transaksi jual-beli komoditas dengan harga tunai/ kredit/ tangguh/ tunda (*it is a sale of commodity for cash/ deffered price*) (Sugeng Widodo, 2014:409).

Berdasarkan penjelasan diatas maka pengertian *murabahah* adalah jual beli yang mana si penjual berkewajiban menyampaikan harga kulakannya kepada si pembeli ditambah keuntungan yang telah disepakati antara sipenjual dan si pembeli. Negosiasi atau tawar menawar dalam jual beli *murabahah* terjadi bukan pada harga jual beli barang tetapi pada besarnya keuntungan yang akan disepakati para pihak (Sugeng Widodo, 2014: 410)

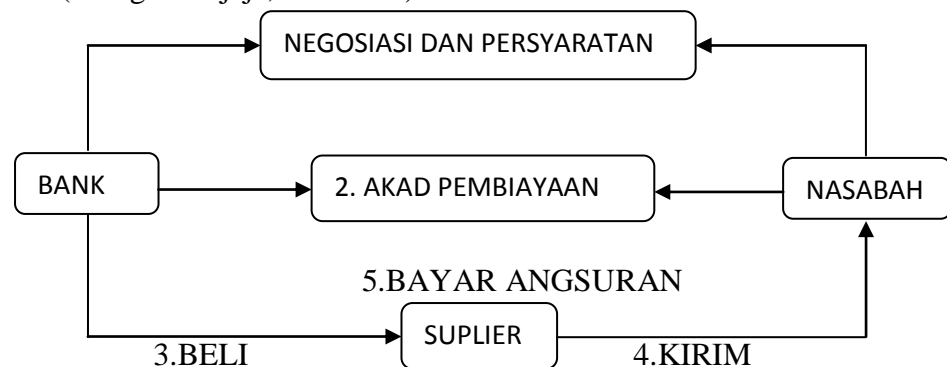
B. *Murabahah* sebagai instrumen pembiayaan

Menurut Usmani (2002: 104): “*originally, murabahah is a particular type of sale and not a mode of financing*” . selanjutnya dia

menambahkan bahwa pembiayaan yang ideal berdasarkan syariat Islam adalah *mudharabah* dan *musyarakah*. Para ulama kontemporer memperkenalkan penggunaan *murabahah* sebagai instrumen pembiayaan dengan dua (2) syarat (Sugeng Widodo, 2014:410-411):

- 1) *Murabahah* asalnya bukan instrumen pembiayaan, maka pembiayaan *murabahah* hanyalah sebagai sarana untuk menjauhi “bunga” dan bukanlah instrumen ideal untuk pencapaian tujuan ekonomi dengan Islam. Karenanya, *murabahah* dipergunakan sebagai langkah untuk mengarah pada proses islamisasi ekonomi, dan penggunaannya di batasi hanya pada kasus-kasus dimana *mudharabah* dan *musyarakah* tidak dapat dilaksanakan.
- 2) Penggunaan *murabahah* bukanlah sekedar mengganti kata “bunga” dengan “marjin” atau “mark-up”, namun menjadikannya sangat terang tentang perbedaan antara “pinjaman/utang berdasarkan bunga” dengan “transaksi *murabahah*”

Bagan transaksi pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* dalam praktik (Wangsawidjaja, 2012:205)



Gambar 2.1 Bagan Pembiayaan Murabahah

C. Tujuan/ manfaat pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*
(Wangsawidjaja, 2012:205)

1). Bagi Bank

Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin

2). Bagi Nasabah

Sedangkan manfaat bagi nasabah sebagai penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian

D. Legalitas *Murabahah*

Untuk aplikasi ruang lingkup Indonesia, berlaku Fatwa Dewan Syariah Nasional majelis Ulama Indonesia No: 05/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang *murabahah* Menetapkan sebagai berikut: FATWA TENTANG *MURABAHAH* (Sugeng Widodo, 2014: 414-417)

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah

disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam *Murabahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan

E. Karakteristik Pembiayaan *Murabahah*

Di dalam kitab Al-Umm karya Imam Syafi'i, beliau menguraikan karakteristik *murabahah*, di antaranya (Miftaul Jannah, 2009: 57-59)

- 1) Boleh bagi pemesan/ nasabah menentukan spesifikasi pesannya.
- 2) Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (margin) pada saat perjanjian. Penentuan besar kecilnya keuntungan (margin) berdasarkan kelihaihan yang diberi pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relatif murah.
- 3) Sistem pembayaran pemesan (cash Atau cicil) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.
- 4) Kebebasan yang sempurna bagi yang diberi pesanan dalam penyediaan barang dari berbagai suplaier dan produsen agar dapat memperoleh barang yang lebih berkualitas dan biaya-biaya pengadaannya dapat di tekan.
- 5) Imam Syafi'i menguraikan alasan ketidakterikatnya pemesan disebabkan janji walaupun sudah memesan barang (pemesan dapat menerima atau membatalkan barang tersebut) disaat perjanjian, yaitu: menghindari praktik jual-beli barang/komoditas apapun yang belum dimiliki oleh penjual dan unsur spekulasinya.

Menurut M. Syafii Antonio karakteristik *murabahah* secara umum adalah (Antonio, 2008:102) :

1. Bank Islam harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan (capital outlay) atas barang tersebut kepada nasabah.
2. Akad pertama harus sah.
3. Akad tersebut harus bebas riba
4. Bank Islam harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji/wanpretasi yang terjadi setelah pembelian.
5. Bank Islam harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran. Jika salah satu syarat a, d, atau e tidak terpenuhi, maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk :
 - 1) Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
 - 2) Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi atau
 - 3) Membatalkan akad.

F. Landasan Syariah *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhoi Allah SWT. (Miftahul Jannah, 2009: 59-61)

a. Al-Qur'an

Menurut Syafii Antonio (2008:102) landasan *murabahah* adalah

“dan padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”
(Al- Baqarah 2:275)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu” (An Nissa 4:29).

b. Hadist

Dalam hadist juga disebutkan, ”Pembeli dan penjual berhak untuk membatalkan perjanjian mereka selama mereka tidak terpisah. Apabila mereka itu berbicara benar dan menjalankannya, maka transaksi itu akan diberkahi, tetapi bila mereka saling menyembunyikannya dan berdusta, maka berkah atas transaksi mereka itu akan pupus” (HR Bukhari). Dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, seperti yang tercantum dalam hadist: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

Transaksi jual beli yang terjadi pada saat sahabat Nabi, Abu Bakar membelikan sebuah unta yang di perlukan Nabi Muhammad SAW untuk hijrah ke madinah dengan harga tawliyyah, yaitu harga pokok tanpa laba. Sesungguhnya Abu Bakar hendak menghadiahkan unta tersebut kepada Nabi, namun Nabi Muhammad menolaknya dan membayar harga unta tersebut kepada Abu Bakar sesuai dengan harga yang di beli oleh Abu Bakar, tanpa tambahan. Implikasi dari hadist ini adalah jual beli dapat dilakukan dengan harga pokoknya saja dan juga dengan tambahan atau laba,

dengan syarat pembeli mengetahui harga pokok dan harga tambahannya (laba).

c. Mazhab Para Ulama

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut :

- 1) Mazhab Maliki, membolehkan biaya-biaya langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.
- 2) Mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.
- 3) Mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.
- 4) Mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

G. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah* (Miftahul Jannah, 2009: 61-62) sebagai berikut:

1. Penjual (bai')
2. Pembeli (musytari')
3. Barang/objek (mabi')
4. Harga (tsaman)
5. Ijab qabul (sighat)

Adapun syarat dari *murabahah* yaitu :

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang setelah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

H. Jenis *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu (Chitra, 2014:27):

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada atau 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 dilakukan jika ada pesanan pada *murabahah* ini. Pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

I. Implementasi *Murabahah* dalam Pembiayaan Perbankan Syariah

Pembiayaan dalam bentuk jual-beli harus berpedoman kepada ketentuan paragraph 2 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yaitu berkaitan dengan kegiatan penyaluran dana berdasarkan *murabahah*, salam dan *istishna'*. Ketentuan mengenai akad *murabahah* dalam Perbankan Syariah harus berpedoman pada Pasal 9 ayat (1) yang menyebutkan bahwa kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan sebagai berikut (Miftahul Jannah, 2009: 62-64):

1. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual-beli barang.
2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

4. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah secara prinsip menjadi milik bank.
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai oleh bank
7. Besarnya kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
8. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

Kemudian jika bank meminta nasabah untuk memberikan uang muka (urbun), maka berlaku Pasal 9 ayat (2) ketentuan sebagai berikut :

1. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
2. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka Urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar

kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

J. Praktek Transaksi *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah

Transaksi *murabahah* pada lembaga keuangan syariah (Miftahul Jannah, 2009: 64)

Nasabah berjanji akan membeli komoditi dari lembaga keuangan syariah dengan menggunakan akad wa'ad(janji). Lalu lembaga keuangan Syariah mewakili pembelian komoditi tersebut kepada nasabah menggunakan akad wakalah, dengan akad wakalah itu, nasabah pergi ke supplier/dealer/developer untuk membeli komoditi atas nama bank. Setelah bank mendapatkan barang yang di beli nya lewat nasabah, lalu bank menjual nya kembali kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah*

Sedangkan Praktek transaksi *murabahah* pada salah satu bank syariah di Saudi Arabia adalah Bank mempunyai show room kendaraan bermotor roda dua dan empat dan juga barang-barang elektronik, dimana bank menjual komoditi tersebut langsung kepada nasabahnya.

K. Hal-Hal yang Dilarang dalam Transaksi Murabahah

Ada beberapa hal yang dilarang dalam melakukan transaksi *murabahah* (Miftahul Jannah, 2009: 64-66):

- a. Transaksi bay al-*murabahah* hanya di perbolehkan untuk transaksi jual-beli barang atau komoditi tidak untuk penambahan modal atau di gunakan untuk modal kerja. Untuk modal kerja bisa menggunakan akad lain seperti

mudharabah(bagi-hasil) dan musyarakah (kemitraan, bagi hasil dan bagi rugi), bukan akad murabahah.

- b. Nasabah menggunakan dana pinjaman dari Bank dengan akad *murabahah* untuk di gunakan pada keperluannya yang lain, bukan untuk membeli komoditi dari bank. Padahal jelas sekali akad bay al-*murabahah* adalah akad jual-beli dimana bank syariah bertindak sebagai pihak penjual.
- c. Bank menjual komoditi kepada nasabah sebelum bank memiliki komoditi tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip ekonomi syariah di mana bank sebagai pihak penjual harus sudah memiliki barang yang hendak di jualnya kepada pihak pembeli.
- d. Bank dan nasabah melakukan perjanjian akad *Murabahah* pada saat nasabah sudah membeli komoditi dari pihak lain. Seharusnya nasabah membeli komoditi dari bank pada saat akad berlangsung. Bukannya membeli barang pada pihak lain dan mendapatkan pinjaman pembayarannya dari pihak Bank. Dalam hal ini transaksinya sama dengan memberi pinjaman dengan imbalan bunga (riba) pada Bank Konvensional.
- e. *Murabahah* tidak boleh di roll-over, karena prinsip *murabahah* adalah jual beli, bukan pinjaman berbasis bunga.
- f. Nasabah tidak boleh di kenakan sangsi untuk late or default payment, karena sekali lagi transaksi *murabahah* adalah prinsip syariah berdasarkan jual beli, bukan pinjaman dengan imbalan bunga. Kalau memang nasabahnya dengan sengaja memanfaatkan kondisi seperti ini, maka bank syariah dapat mengenakan sangsi berupa denda atas keterlambatan

pembayaran kepada nasabah, dan harus menyalurkan pendapatan dari pembayaran denda tersebut kepada Badan Zakat.

L. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat dan resiko. Manfaat *murabahah* adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sedangkan resiko yang harus diantisipasi antara lain (Miftahul Jannah, 2009: 66-68) :

- a. Default/kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran. Apabila nasabah mampu akan tetapi tidak mau membayar angsuran (tidak mempunyai i'tikad yang baik), maka bank dapat memberikan teguran secara bertahap mulai dari Surat peringatan sampai sita jaminan. Bahkan bank dapat memberikan ta'wid atas perilaku wanprestasi nasabah ini. Untuk memberikan kepastian hukum dalam hal ini maka dalam akta *murabahah* yang ditandatangani nasabah dan bank harus diadaptasi dengan baik sehingga segala langkah dan solusi yang diambil oleh bank tidak cacat hukum. Dalam hal pemberian ta'wid misalnya, maka bank harus membuat draft perjanjian yang mengakomodir seluruh langkah dan konsekwensi hukum dari akad *murabahah* yang telah disepakati dengan nasabah. Sehingga tidak akan terjadi permasalahan hukum yang melemahkan bagi pihak bank dan nasabah karena perilaku yang dibuatnya. Sementara apabila yang menjadi penyebab nasabah tidak mampu membayar angsuran karena memang ketidakmampuannya maka demi mencari jalan keluar yang terbaik antara bank dan nasabah dapat

memutuskan dengan jalan musyawarah dengan cara yang terbaik. Hal ini sebagai mana firman Allah swt dalam surat al Baqarah ayat 280.

“dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. Namun apabila musyawarah pun tidak memberikan jalan keluar yang terbaik maka salah satu pihak boleh mengajukan perkaranya ke Pengadilan Agama untuk dimintakan putusan atas perkara tersebut. Karena apabila hal ini dibiarkan berlarut larut maka akan merugikan bank karena bank harus menjaga rentabilitasnya.

- b. Fluktuasi harga komparatif. Bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa karena berbagai sebab. Rusak diperjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya Karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- c. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani barang itu akan menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian maka resiko untuk terjadinya default semakin besar.

M. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan *Murabahah*

1. Perbandingan Tingkat Suku Bunga Konvensional

Suku bunga menurut Puspoprano (2004: 67) merupakan harga dari meminjam uang, bunga merupakan denda yang harus dibayar untuk mengkonsumsi penghasilan yang belum diterima (Supandi Rahman, 2014:3)

Nasabah tentunya akan melihat seberapa kompetitif margin yang ditawarkan oleh bank syariah jika dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang ada di bank konvensional. Semakin tinggi margin yang ditawarkan oleh bank syariah maka akan semakin menarik perhatian nasabah.

2. Biaya Akad

Merupakan biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah atas pengikatan pembiayaan *murabahah* dengan pihak koperasi. Biaya ini meliputi biaya administrasi dan biaya matri.

3. Kecepatan Pencairan Pembiayaan

Merupakan jangka waktu yang dibutuhkan dari permohonan aplikasi sampai dengan pencairan dana pembiayaan *murabahah* ke rekening nasabah. Pencairan pembiayaan yang mudah dan cepat akan meningkatkan kepuasan nasabah terhadap pelayanan bank syariah.

4. *Muqasah*

Merupakan diskon harga barang atau dalam pembiayaan *murabahah* disebut dengan potongan pelunasan. Potongan pelunasan

dalam *murabahah* diatur dalam DSN MUI No. 23 yang isinya (www.dsnmui.or.id)

Menimbang

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah
- b. Bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut
- c. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam *murabahah* sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Mengingat

1. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

2. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali

dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”.

4. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

“...dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa...”

5. Hadist Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak”

6. Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam al-Kabir dan al-Hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya :

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. Ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat”.

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Kaidah fiqh:

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan

1. Surat dari pimpinan Unit Usaha Syariah Bank BNI Nomor: UUS/2/878 tahun 2002.
2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002

MEMUTUSKAN

Menetapkan FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN
DALAM MURABAHAH

Pertama:

Ketentuan Umum

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad

2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua:

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.2. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang digunakan dapat dijadikan dasar gambaran peniliti berikutnya, walaupun ada perbedaan subyek, obyek, variabel, metode analisis yang digunakan maupun indikator yang diteliti.

Penelitian terdahulu oleh M. Nasratuzzaman Hosen (2009) dengan judul “faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan *murabahah* bank syariah di Indonesia (periode Januari 2004-Desember 2008)” penelitian ini bertujuan untuk menganalisis seberapa besar margin, bunga, kurs, akses, inflasi, dan nilai jaminan terhadap permintaan pembiayaan *murabahah*. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi tujuh variabel, satu variabel terikat dan enam variabel bebas. disimpulkan bahwa dari keenam variabel bebas yang diduga berpengaruh dalam permintaan pembiayaan *murabahah* hanya ada empat variabel yang dapat dimasukkan ke dalam model yaitu variabel margin, variabel bunga, variabel kurs, variabel akses. Sedangkan variabel inflasi dan nilai jaminan dikeluarkan dari model karena tidak signifikan berpengaruh terhadap permintaan pembiayaan *murabahah*

Penelitian terdahulu oleh Mustika Rimadhani (2011), yang berjudul “Analisis variabel-variabel yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri periode 2008.01-2011.12” penelitian ini bertujuan untuk meneliti apakah DPK, Margin keuntungan, NPF dan FDR berpengaruh terhadap pembiayaan *murabahah*, dan apakah variabel bebas tersebut saling berpengaruh atau tidak. Metode analisis yang digunakan adalah metode regresi lima variabel dengan satu variabel terikat dan empat variabel bebas. Hasil penelitian menunjukkan DPK, NPF Berpengaruh signifikan dan mempunyai pengaruh positif terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri. Margin keuntungan, FDR tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah* di bank syariah mandiri, dan DPK adalah variabel yang paling dominan.

Penelitian terdahulu oleh Supandi Rahman (2014), yang berjudul “Pengaruh tingkat inflasi dan suku bunga bank konvensional terhadap permintaan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah Indonesia” penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tingkat inflasi dan suku bunga bank konvensional terhadap permintaan *murabahah*, metode analisis yang digunakan adalah metode tiga variabel dengan satu variabel terikat dan dua variabel bebas. Hasil penelitian ini Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Inflasi berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap permintaan pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia, kemudian suku bunga bank konvensional berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah di Indonesia, dan terdapat pengaruh dari Inflasi dan Suku Bunga Bank

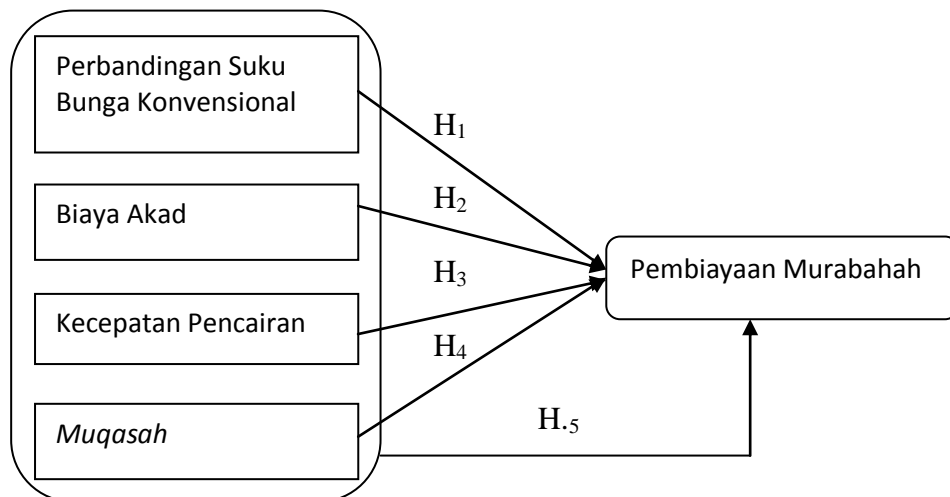
Konvensional secara bersama-sama terhadap permintaan pembiayaan murabahah pada bank syariah di Indonesia. Hal tersebut didukung dengan nilai koefisien determinasi yang cukup besar

2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis

Hipotesis adalah proposisi yang masih bersifat sementara dan masih harus diuji kebenarannya. Proposisi adalah pernyataan tentang suatu konsep

Atas dasar kerangka pemikiran teoritik dan model penelitian tersebut, maka hipotesis penelitiannya adalah Suku bunga konvensional, biaya akad, kecepatan pencairan dan *muqasah* adalah alasan yang mempengaruhi permintaan pembiayaan *Murabahah*.

Adapun kerangka pemikiran penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 2.2 sebagai berikut:



Gambar 2.2 Model Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, bahwa dapat diketahui variable bebas yaitu variabel yang tidak mempengaruhi variabel lainnya yang mana variabel bebas dalam penelitian ini adalah hal hal yang mempengaruhi tingginya permintaan pembiayaan *murabahah*, diantaranya adalah: perbandingan suku

bunga konvensional, biaya akad, kecepatan pencairan, *muqasah*, sebagai variabel X, dan sebagai variabel Y yaitu Pembiayaan *Murabahah*

Sebagai variabel independen (terikat) yaitu variabel yang mempengaruhi oleh variabel lain, didalam penelitian ini yang sebagai variabel terikat adalah Pembiayaan *Murabahah* (Y) yang dipengaruhi oleh Variabel X yaitu perbandingan suku bunga konvensional (X.1), Biaya akad (X.2), Kecepatan pencairan pembiayaan (X.3), *Muqasah*(X.4).

Sumber model kerangka pemikiran berdasarkan dari penelitian terdahulu dan modifikasi dari penulis. Perbandingan Suku Bunga Konvensional (X1) sumber model dari penelitian terdahulu oleh Supandi Rahman (2014) dan M. Nasratuzzaman (2009), pengambilan variabel Perbandingan Suku Bunga Konvensional didasari pada alasan bahwa nasabah sebelum memilih melakukan pembiayaan akan membandingkan suku bunga lembaga keuangan berbasis konvensional dengan suku bunga lembaga keuangan berbasis syariah. Biaya Akad (X2) sumber model dari modifikasi penulis, pengambilan variabel Biaya akad yang merupakan potongan administrasi dan uang matrai didasari pada alasan bahwa nasabah sebelum memilih melakukan pembiayaan akan terlebih dahulu membandingkan berapa besar lembaga keuangan tersebut memberikan biaya administrasi. Kecepatan Pencairan (X3) sumber model dari modifikasi penulis, pengambilan variabel kecepatan pencairan didasari pada alasan bahwa nasabah akan memilih melakukan pembiayaan dimana dalam proses pengajuan sampai dengan pencairan tidak membutuhkan waktu yang lama. *Muqasah* (X4) sumber model dari penelitian terdahulu oleh M. Nasratuzzaman (2009) dan Mustika

Rimadani (2011) variabel awal pada penelitian terdahulu yang digunakan adalah Margin keuntungan, pada pembahasan margin keuntungan menyinggung tentang potongan pelunasan atau *muqasah*, pengambilan variabel *muqasah* didasari pada alasan bahwa nasabah akan memilih melakukan pembiayaan dimana jika mereka membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan maka akan mendapatkan hadiah, dan hadiah tersebut berupa potongan jasa yang diambil oleh pihak koperasi.

2.4. Perumusan Hipotesis

Menurut Sugiyono (2011: 159-160) hipotesis diartikan sebagai jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Kebenaran dari hipotesis itu harus dibuktikan melalui data yang terkumpul, pengertian hipotesis tersebut adalah untuk penelitian. Sedangkan secara statistik hipotesis diartikan sebagai pernyataan mengenai keadaan populasi (parameter) yang akan di uji kebenarannya berdasarkan data yang diperoleh dari sampel penelitian (statistik). Jadi maksudnya adalah taksiran keadaan populasi melalui data sampel. Oleh karena itu dalam statistik yang diuji adalah hipotesis nol. *“the null hypothesis is used for testing. It is statement that no different exists between the parameter and statistics being compared”* (Emory, 1985). Jadi hipotesis nol adalah pernyataan tidak adanya perbedaan antara parameter dengan statistik (data sampel). Lawan dari hipotesis nol adalah hipotesis alternatif, yang menyatakan ada perbedaan antara parameter dan statistik. Hipotesis nol diberi notasi H_0 , dan hipotesis alternatif diberi notasi H_a .

Hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut :

- H1. Diduga perbandingan suku bunga konvensional berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* di Koperasi BMT Artha Makmur Jaya Bawu
- H2. Diduga biaya akad berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* di Koperasi BMT Artha Makmur Jaya Bawu
- H3. Diduga kecepatan pencairan berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* di Koperasi BMT Artha Makmur Jaya Bawu
- H4. Diduga *muqasah* berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah* di Koperasi BMT Artha Makmur Jaya Bawu
- H5. Diduga terdapat pengaruh perbandingan suku bunga konvensional, biaya akad, kecepatan pencairan pembiayaan, *muqasah* terhadap permintaan pembiayaan *murabahah* di Koperasi BMT Artha Makmur Jaya Bawu

