

## **BAB II**

### **DASAR TEORI**

#### **A. Tinjauan Pustaka**

##### **1. Pengertian Bank Syariah**

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW. Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam (Muhamad, 2002: 13).

Menurut Mujahidin (2016: 16) Bank Syariah yaitu suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan hukum Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, di mana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.

##### **2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

Menurut Adnan dan Purwoko (2013) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) adalah salah satu lembaga keuangan perbankan

syariah, yang bentuk operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam. Keberadaan BPRS bertujuan untuk dapat memberikan layanan perbankan secara cepat, mudah, dan sederhana kepada masyarakat khususnya pengusaha menengah, kecil, dan mikro baik di perdesaan maupun perkotaan yang selama ini belum terjangkau oleh layanan bank umum.

### 3. Pembiayaan *Murabahah*

#### a. Pengertian *Murabahah*

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2015: 177) *murabahah* adalah transaksi jual beli barang dengan menyebutkan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati antara bank dengan nasabah. Hal yang membedakan transaksi *murabahah* dengan transaksi penjualan lainnya adalah bank menjelaskan kepada nasabah secara rinci harga pokok barang tersebut dan besar keuntungan yang akan didapatkan oleh bank. Nasabah dan bank dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Menurut Mujahidin (2016: 54) *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* bank sebagai pihak penjual harus memberitahu harga pokok produk yang telah dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

b. Dasar Syariah

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2015: 164) sumber hukum akad *murabahah* yaitu:

1) Al Qur'an

Dalam QS An Nisa' ayat 29 yang artinya *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”*

Dalam ayat ini menjelaskan bahwa semua jalan yang batil dalam meraih harta seperti riba, merampas, mencuri, judi, dan jalan-jalan rendah lainnya. Di samping melarang memakan harta orang lain dengan jalan yang batil, Allah menghalalkan kepada mereka semua yang bermaslahat seperti perdagangan dan berbagai jenis usaha lainnya dengan syarat atas dasar suka sama suka dan melakukan atas dasar pilihan bukan paksaan.

Hal ini juga dijelaskan di dalam QS Al Maidah ayat 1 dan 2 :

*“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...”* (QS Al Ma'idah: 1).

*“...dan tolong menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa...”* (QS Al Ma'idah: 2)

Dalam QS Al Ma'idah ayat 1 dan 2 mengandung maksud bahwa keharusan memenuhi janji atau akad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh

manusia dalam pergaulan sesamanya. Demikian pula keharusan saling tolong-menolong di atas kebaikan dan takwa.

Selain itu pada QS Al Baqarah ayat 275: *“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”*

Ayat ini menerangkan mengenai dibolehkannya berjual beli dan larangan riba karena maslahat jual beli yang merata baik bagi individu maupun masyarakat. Sedangkan dalam riba terdapat penindasan dan kezaliman

Pada arti ayat dalam QS Al Baqarah ayat 280 dan 282

*“Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”* (QS Al Baqarah ayat 280)

*“Hai orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah untuk jangka waktu yang ditentukan, tuliskanlah...”* (QS Al Baqarah ayat 282)

Dalam QS Al Baqarah ayat 280 dan 282 menjelaskan bahwa dalam bermuamalah seperti berjual beli, berutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya dalam jangka waktu tertentu, maka harus segera dicatat secara adil terhadap dirinya, karena tulisannya dijadikan pegangan. Ia wajib berlaku kepada kedua belah pihak, tidak memihak kepada salah satunya karena hubungan keluarga atau persahabatan.

## 2) Al-Hadis

*“Allah mengasihi orang yang memberikan kemudahan bila ia menjual dan membeli serta di dalam menagih haknya.”* (Dari Abu Hurairah)

*“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba Nya selama ia (suka) menolong saudaranya.”* (HR Muslim)

*“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sangsi kepadanya.”* (HR Abu Dawud, Ibn Majah, dan Ahmad)

Menurut Mujahidin (2016: 54), landasan hukum akad *murabahah*, yaitu:

## 1) Al-Qur'an:

Dalam QS An Nisa' ayat 29 yang artinya *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.

Dalam ayat ini menjelaskan bahwa semua jalan yang batil dalam meraih harta seperti riba, merampas, mencuri, judi, dan jalan-jalan rendah lainnya. Di samping melarang memakan harta orang lain

dengan jalan yang batil, Allah menghalalkan kepada mereka semua yang bermaslahat seperti perdagangan dan berbagai jenis usaha lainnya dengan syarat atas dasar suka sama suka dan melakukan atas dasar pilihan bukan paksaan.

QS Al Baqarah ayat 275: *“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”*

Ayat ini menerangkan mengenai dibolehkannya berjual beli dan larangan riba karena maslahat jual beli yang merata baik bagi individu maupun masyarakat. Sedangkan dalam riba terdapat penindasan dan kezaliman

2) Al-Hadis:

Hadis riwayat Ahmad Bin Hanbal:

*“Pendapatan yang paling afdal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.”* (H.R. Ahmad)

Hadis riwayat Ibnu Majah:

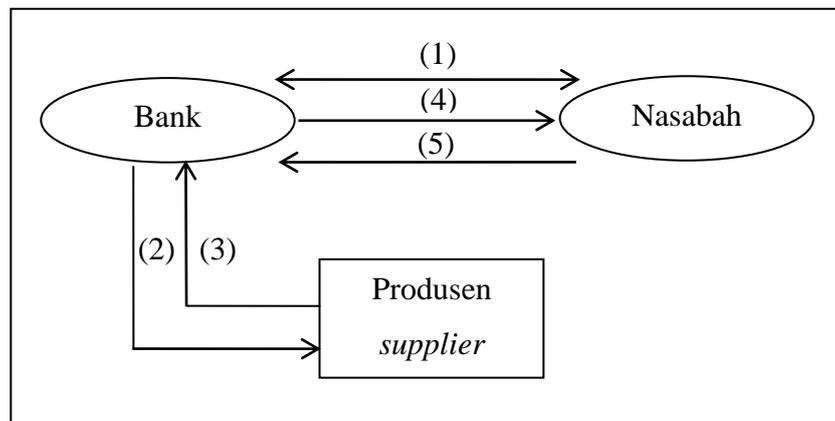
*Dari Suhaib ar-Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw. bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”* (H.R. Ibnu Majah)

c. Jenis Akad

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2015: 163) jenis akad *murabahah* ada dua, antara lain sebagai berikut:

### 1) *Murabahah* dengan pesanan

Jenis *murabahah* ini, bank sebagai penjual membeli barang setelah ada pemesanan dari pembeli atau nasabah. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Apabila bersifat mengikat, berarti nasabah harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh bank, dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada nasabah maka penurunan nilai tersebut menjadi beban bank dan akan mengurangi nilai akad.



Gambar 2.1

Skema Pembiayaan *Murabahah* dengan Pesanan

Sumber: Sri Nurhayati dan Wasilah, 2015

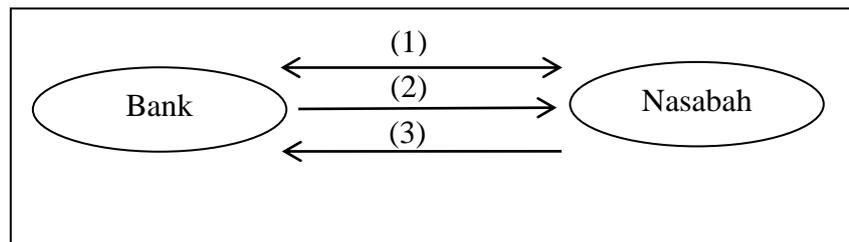
Keterangan:

(1) Melakukan akad.

(2) Bank melakukan pemesanan dan pembelian barang kepada produsen/supplier.

- (3) Bank menerima barang dari produsen.
- (4) Bank menyerahkan barang kepada nasabah.
- (5) Nasabah melakukan pembayaran.

2) *Murabahah* tanpa pesanan, *murabahah* jenis ini bersifat tidak mengikat.



Gambar 2.2

Skema Pembiayaan *Murabahah* Tanpa Pesanan

Sumber: Sri Nurhayati dan Wasilah, 2015

Keterangan:

- (1) Melakukan akad.
- (2) Bank menyerahkan barang kepada nasabah.
- (3) Nasabah akan melakukan pembayaran kepada bank.

d. Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2015: 165), rukun dan ketentuan *murabahah*, adalah sebagai berikut:

1) Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan baligh.

2) Objek Jual Beli, harus memenuhi persyaratan berikut:

- a) Barang untuk jual beli adalah barang halal.

- b) Barang yang diperjualbelikan mempunyai manfaat dan memiliki nilai, dan bukan barang yang dilarang untuk diperjualbelikan.
- c) Barang harus dimiliki oleh penjual.
- d) Barang dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- e) Barang harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* atau ketidakpastian.
- f) Barang harus diketahui jumlah dan kualitasnya dengan jelas.
- g) Harga barang harus jelas.
- h) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.

### 3) Ijab Kabul

Ijab kabul adalah pernyataan dan ekspresi saling rida atau rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunitas modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Demikian sebaliknya.

Menurut Zulkifli (dalam Mujahidin, 2016: 55), rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad (*bai' dan musytari'*);
  - a) Cakap menurut hukum
  - b) Tidak terpaksa
- 2) Barang/objek (*mabi'*);
  - a) Barang tidak dilarang oleh syara'
  - b) Penyerahan barang dapat dilakukan
  - c) Hak milik penuh yang berakad
- 3) Harga (*tsaman*);
  - a) Memberitahukan harga pokok
  - b) Keuntungan yang telah disepakati
- 4) Ijab Kabul (*sighat*)
  - a) Harus jelas
  - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
  - c) Tidak dibatasi oleh waktu

#### 4. Pengawasan Syariah Transaksi *Murabahah*

Menurut Yaya, dkk. (2014: 162), untuk memastikan kesesuaian praktik pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh bank syariah dengan ketentuan syariah yang telah ditetapkan oleh DSN, Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan pengawasan secara periodik. Pengawasan tersebut dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor

8/19/DPBs Tahun 2006 tentang Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan barang untuk jual beli tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- b. Bank memastikan saat menjual barang kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli dengan tambahan keuntungan. Nasabah membiayai sebagian dari harga barang tersebut, maka akan mengurangi tagihan bank kepada nasabah.
- c. Meneliti apakah akad wakalah telah dibuat oleh bank secara terpisah dari akad *murabahah*, apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga. Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank yang dibuktikan dengan faktur atau kuitansi jual beli yang dapat dipertanggungjawabkan.
- d. Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* dilakukan setelah adanya permohonan nasabah dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Berikut tabel penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian yang disajikan dalam tabel 2.1.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Topik Penelitian	Design Riset	Hasil Penelitian
1.	Sodikin (2014)	Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BMT Barokah Yogyakarta	Design riset pada penelitian yang dilakukan oleh Sodikin adalah deskriptif kualitatif	Hasil penelitian yang dilakukan oleh Sodikin bahwa permohonan pengajuan pembiayaan akan diputuskan oleh manajer dengan pertimbangan bagian marketing.  Risiko-risiko yang muncul antara lain analisis pembiayaan kurang tepat, kurang jujurnya nasabah, kurang lancarnya angsuran, serta tidak adanya kesungguhan dalam menjalankan usaha.
2.	Rejeki (2013)	Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya pada	Design riset pada penelitian yang dilakukan	Dalam penelitian ini, Rejeki mendapatkan hasil bahwa prosedur dan

		<p>PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado</p>	<p>oleh Rejeki adalah metode penelitian hukum normatif dan penelitian lapangan (<i>field research</i>)</p>	<p>persyaratan dalam penyaluran dana tidak dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, tetapi juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen.</p> <p>Jika terjadi permasalahan saat permbayaran maka penyelesaiannya disesuaikan dengan penjanjian di awal akad.</p>
--	--	--	--	--

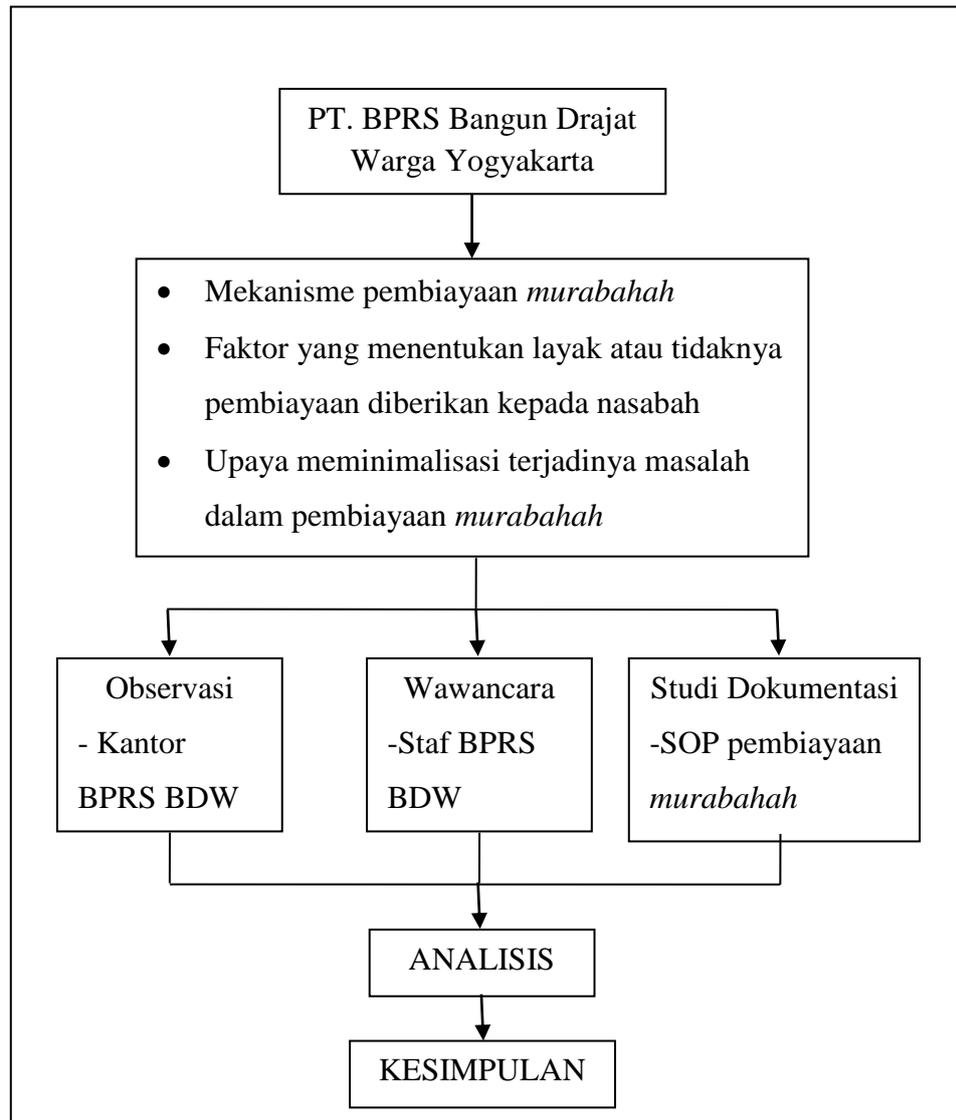
### C. Kerangka Penelitian

Menurut Mujahidin (2016: 54)

“*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok produk yang telah dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan”.

Teknis penerapan pembiayaan *murabahah* dilaksanakan sebagai berikut: pertama, nasabah sebagai pembeli sementara bank sebagai penjual. Harga jual adalah harga beli barang dari produsen (pabrik/toko) ditambah dengan keuntungan (*mark-up*). Nasabah dan bank menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Kedua, harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran diangsur. Ketiga, dalam transaksi ini, apabila sudah ada barang segera diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh (Sudarsono, 2004: 63).

Oleh karena itu, di dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui tentang mekanisme pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Fokus penelitian ini dapat diketahui dengan tabel 2.3 di bawah.



Gambar 2.3  
Kerangka Penelitian