BAB II

KAJIAN RELEVAN

A. Penelitian Relevan

Penelitian ini menggunakan penelitian terdahulu sebagai referensi, yaitu: Ifki Attin Asshodhiqoh, Mahasiswi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2017 yang berjudul *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Melakukan Pembiayaan Murabahah Ke Lembaga Syariah Dihubungkan Dengan Tingkat Religiusitas*. Hasil regresi linier berganda menunjukkan bahwa tingkat pelayanan (X1) berpengaruh positif dan siginifikan terhadap pembiayaan *Murabahah* (Y).Hal ini berarti, jika tingkat pelayanan (X1) mengalami kenaikan, maka pembiayaan *Murabahah* (Y) juga mengalami peningkatan.Hasil regresi linier berganda menunjukkan bahwa keuntungan *(margin)* (X2) berpengaruh positif dan siginifikan terhadap pembiayaan *Murabahah* (Y).Hal ini berarti, jika keuntungan (X2) mengalami kenaikan, maka pembiayaan *Murabahah* (Y) juga mengalami peningkatan.Hasil regresi linier berganda menunjukkan bahwa prinsip syariah (X3) berpengaruh positif dan siginifikan terhadap pembiayaan *Murabahah* (Y).Hal ini berarti, jika prinsip syariah (X3) mengalami kenaikan, maka pembiayaan *Murabahah* (Y) juga mengalami peningkatan.

B. Kajian Teori

1. Minat Nasabah

Minat dapat diartikan suatu keinginan yang timbul dari suatu perhatian seseorang terhadap barang, benda atau dapat juga dikatakan dorongan ingin melakukan kegiatan tertentu.

Minat sama artinya dengan perhatian, antara minat dan perhatian pada umumnya dianggap sama/tidak ada perbedaan. Memang keduanya hampir sama dan dalam praktek selalu bergandengan satu sama lain. jika seseorang yang tertuju pada suatu obyek sebenarnya dimulai dengan adanya minat dalam hal tersebut.minat ialah sikap jiwa orang seorang termasuk ketiga fungsi jiwanya (kognisi, konasi, emosi), yang tertuju pada suatu dan dalam hubungan itu unsur perasaan yang terkuat". Perhatian ialah keaktifan jiwa yang diarahkan kepada sesuatu obyek tertentu.Di dalam gejala perhatian, ketiga fungsi tersebut juga ada, tetapi unsur pikiranlah yang terkuat pengaruhnya.Antara minat dan perhatian selalu berhubungan dengan praktek.Apa yang menarik minat dapat menyebabkan adanya perhatian dan apa yang menyebabkan adanya perhatian kita terhadap suatu tentu disertai dengan minat.[8]

Dari pengertian minat menurut Abu Ahmadi adalah suatu perhatian seseorang pribadi yang menimbulkan perasaan yang kuat dari jiwa seseorang yaitu (kognisi, konasi, emosi).Jadi menarik minat dapat menyebabkan adanya perhatian kepada suatu obyek, kemudian timbullah perasaan kuat untuk memilih obyek tersebut.Minat merupakan suatu kecenderungan untuk memberikan perhatian dan bertindak terhadap orang, aktifitas atau situasi yang menjadi objek dari minat tersebut dengan disertai perasaan senang. Dengan kata lain ada suatu usaha (untuk mendekati, mengetahui,menguasai dan berhubungan) dari subyek yang dilakukan dengan perasaan senang, ada daya tarik dari objek.[9]

---

[8]AbuAhmadi, *Psikologi Umum*, (Jakarta: PT RINEKA CIPTA, 2003) hlm 151

[9] Abdul Rahman Shaleh dan Muhbid Abdul Wahab, *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Prespektif Islam*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm 263

Pengertian minat menurut Abdul Rahman Shalih dan Muhbid Abdul Wahab adalah seseorang memberikan perhatian terhadap orang, aktifitas, situasi yang menjadi objek dengan memahamipada suatu usaha mengetahui secara dalam dan menguasainya. Dari situlah ada daya tarik dan perasaan senang dari objek tersebut.

Perbandingan dari kedua pendapat dari para ahli yaitu, pendapat Abu ahmadi minat seseorang dari pengenalan suatu objek, kemauan pada suatu objek dan perasaan pada suatu objek.Sedangkan menurut Abdul Rahman Shalih dan Muhbid Abdul Wahab minat seseorang timbul perasaan senang dengan upaya mengetahui dan menguasai seluruhnya yang berhubungan dengan objek tertentu.

2. Pembiayaan

a. **Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.[10]

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 06/per/M.KUKM/I/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola syariah bahwa pembiayaan adalah kegiataan penyediaan dana untuk investasi

[10]Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), Edisi I, hlm. 304

atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad dengan pembayaran sejumlah bagian hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.[11]

Sedangkan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, 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 untukmengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[12]

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*

[11]Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor06/per/M.KUKM/I/2007

[12] Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*

4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* 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 *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.[13]

b. **Unsur-unsur Pembiayaan**

Unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain:

1) Bank syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

2) Mitra usaha/partner merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan, bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada

[13]Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm.42-43

mitra usaha sama artinya dengan bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

4) Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

5) Risiko, setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan risiko kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara laian jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

7) Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu

sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah.[14]

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal in ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yaitu:

1) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
2) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
3) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.[15]

c. **Tujuan Pembiayaan**

Tujuan memberikan pembiayaan, diantaranya:

1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.

---

[14] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm.107-108

[15]www.Repo.iain-tutlungagung.ac.id

2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

5) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.[16]

Selain dari tujuan di atas, dalam praktiknya tujuan pemberian suatu pembiayaan sebagai berikut:

1) Mencari keuntungan, tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil dari keuntungan

[16] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), Cetakan I, h.681-682

ini diperoleh dalam bentuk bagi hasil yang diterima sebagai balas jasa dan biaya administrasi.

2) Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana untuk mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik nasabah maupun lembaga pemberi pembiayaan sama-sama diuntungkan.

3) Membantu pemerintah, secara garis besar keuntungan bagi pemerintah adalah dalam penerimaan pajak, membuka kesempatan kerja, meningkatkanjumlah barang dan jasa, dan menghemat serta meningkatkan devisa negara.[17]

d. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dapat dianalisis dengan 5 C, yaitu sebagai berikut

1) *Character* (watak), bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemampuan membayar dari pemohon, mencakup perilaku pemohon, sikap sebelum dan selama permohonan pembiayaan diajukan. Pemohon pembiayaan yang berperilaku selalu mendesak pencairan pembiayaan dengan disertai janji-janji pemberian hadiah pada umumnya diragukan kemauannya dalam mengembalikan/melunasi pembiayaan.

[17] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), Edisi I, hlm.105-106

2) *Capacity* (kemampuan), dilakukan dengan tujuan untuk mengukur tingkat kemampuan mengembalikan pembiayaan dari usaha yang dibiayai, mencakup aspek manajemen (kemampuan mengelola usaha), aspek produksi (kemampuan berproduksi secara berkesinambungan), aspek pemasaran (kemampuan memasarkan hasil usaha), aspek finansial (kemampuan menghasikan keuntungan)
3) *Capital* (modal), bertujuan untuk mengukur kemampuan pemohon dalam menyediakan modal sendiri, yang mencakup: besar dan komposisi modal, perkembangan keuntungan usaha selama tiga periode sebelumnya.
4) *Condition* (prospek usaha), bertujuan untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang meliputi siklus usaha mulai dari bahan baku (pemasok), pengolahan, dan pemasaran (pembeli). Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan pula kondisi persaingan dari usaha yang bersangkutan, barang substitusi yang beredar di pasar, potensi calon pesaing, dan peraturan pemerintah.
5) *Collateral* (agunan), bertujuan untuk mengetahui besarnya nilai agunan yang dapat dipergunakan sebagai alat pengaman bagi BMT dalam setiap pemberian pembiayaan.[18]

[18]Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), Edisi II, hlm.228-229

e. Jenis-jenis Pembiayaan

1) Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

a) Pembiayaan produktif , yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

– Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

– Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

b) Pembiayaan konsumtif , yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.[19]

2) Menurut jangka waktunya, dibagi menjadi:

[19] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cetakan I, hlm.160-161

a) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan jangka menengah **,**diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

c) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

3) Menurut segi jaminan, pembiayaan dibagi menjadi:

a) Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup.

b) Pembiayaan tanpa jaminan adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.[20]

[20] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm.113-118

3. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya "keuntungan". Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.[21] Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.[22]

Sebagaimanan telah dikutip Dimyauddin di dalam bukunya *murabahah* menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungn yang diinginkan.[23]Menurut Antonio *bai" murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.Dalam jual beli *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai

---

[21]Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, hlm.116-117

[22]Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari"ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, Jakarta: Ciputat Press Group, 2009, hlm. 76

[23]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, hlm. 103-104

tambahannya.[24] Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.[25]

Pengertian yang sama juga diberikan Karim bahwa cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan baik dalam bentuk *lump sum* (sekaligus) maupun dalam bentuk angsuran.[26]Sedangkang didalam fatwa Dewan Syari‟ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[27]

Jika ditinjau dari segi definisi, maka *murabahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut karim karakteristik *murabahah* adalah sebagai berikut :

"Si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misal si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang

---

[24]Muhammad Syafi‟i Antonio, *Bank Syari"ah; Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101

[25]M. Syafi‟i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur‟an II, Edisi 9 Oktober 1991, hlm. 13

[26]Adimarwan A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011, hlm. 115

[27]Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari"ah* , Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57

dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia menawarkan untanya ia mengatakan : saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar".[28]

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian BMT mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, BMT tidak meminjamkan uang kepada aggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

Murabahah berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* tedapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini medominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar

[28]Adimarwan A. Karim, *Ekonomi Islam; Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: gema Insani, 2001, hlm. 86

sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.[29]Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur"an, Hadits, maupun ijma" ulama". Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

1) Surat Al-Baqarah ayat 275[30]

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيْطَٰنُ
مِنَ ٱلْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰاْ ۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ
ٱلرِّبَوٰاْ ۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ
وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Terjemahannya:*"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".* (QS. Al Baqarah (2) : 275)

Ayat di atas Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep *ribawi*.Berdasarkan

[29] Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari"ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari"ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. hlm. 58

[30] Departemen Agama RI. *Al-Qur"an dan Terjemahnya*, Jakarta: Depag RI, 2005, hlm. 48

ketentuan ini jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara"* dan sah untuk dioperasionalisasikan dalam praktik pembiayaan BMT karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

2) Surat An Nisa‟ ayat 29[31]

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ
تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Terjemahannya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka samasuka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".* (QS. An Nisa‟ (4) : 29)

Ayat di atas melarang segala bentuk transaksi yang bathil.Di antara transaksi yang dikatagorikan bathil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional karena akad yang digunakan adalah utang.Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, karena menggunakan akad jual beli.Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

[31] Departemen Agama RI. *Al-Qur"an dan Terjemahnya*, Jakarta: Depag RI, 2005, hlm.

3) Hadits[32]

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيْهِ قَالَ. قَالَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. ثَلَاثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ
اَلْبَيْعُ اِلَى اَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَاِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رواه ابن ماجه)

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

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama" yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo.Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan.Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murabahah*.Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo.Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo.Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

[32] A. Hasan, *Bulughul Maraam*, Bangil : CV. Pustaka Tamaam, 1991, hlm. 496

4) Ijma’

Selain Al-Qur‟an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka ijma ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed :Al-Qur’an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur‟an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.[33]

Menurut imam Malik, *murabahah* itu dibolehkan (*mubah*) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tetang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi‟i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan “kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas

[33]Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari"ah; Kritik Atas Interprestasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 119

penjualan di dalamnya.Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.[34]Dengan demikian dapat dikatakan bahwa landasan hukum pembiayaan *murabahah* adalah Al-Qu"an dan hadits Rasulullah SAW serta Ijma' ulama.

c. Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:[35]

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari"at 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. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah

[34]Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari"ah; Kritik Atas Interprestasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 120

[35] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari"ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-142

(pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

6) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
8) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:[36]

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

[36] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari"ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm.142

perjanjian 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: (1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; atau (2) 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.

d. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Al-Kasani menyatakan bahwa akad *murabahah*akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:[37]

[37]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, hlm. 108-109

1) Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *murabahah.*
2) Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
3) Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli,* dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
4) Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.
5) Akad jual beli pertama harus sah adanya.
6) Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam *murabahah.*

Sedangkan menurut jumhur ulama" rukun dan syarat yang terdapat dalam *murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan

pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.[38] Rukun *murabahah* antara lain:[39]

1) Penjual (*Bai'*)

   Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

2) Pembeli (*Musytari*)

   Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3) Objek jual beli (*Mabi'*)

   Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

4) Harga (*Tsaman*)

   Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

5) Ijab qobul

---

[38]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, hlm. 111

[39] Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari"ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari"ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. hlm. 58

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan.Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

e. Jenis-jenis *Murabahah*

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada *mudharib* (pengelola), *murabahah* dapat dikatagorikan sebagai berikut :[40]

1) *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.
2) *Murabahah* tanpa pesanan.

C. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan penelitian telah dinyatakan dalam bentuk pertanyaan.Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan

[40] Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari"ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari"ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. hlm. 58

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI

pada teori.Hipotesis dirumuskan atas dasar kerangka pikir yang merupakan jawaban sementara atas masalah yang dirumuskan.[41]

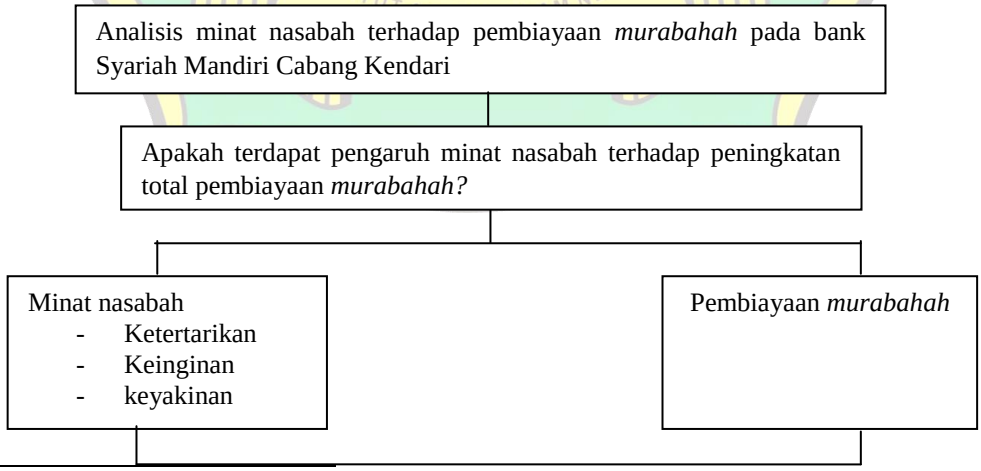
Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian.Rumusan masalah tersebut bisa berupa pertanyaan tentang hubungan dua variabel atau lebih, perbandingan (komparasi) atau variable mandiri (deskripsi). Berdasarkan teori yang mendasari,hipotesis penelitian ini adalah:

1. Minat nasabah berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kc. Kendari.
2. Minat nasabah tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kc. Kendari.

D. Kerangka Pikir

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasikan sebagai masalah yang penting. Berdasarkan landasan teori di atas tersebut dapat disusun kerangka pemikiran sebagai berikut:

Gambar 2.1



[41]https://www.google.com/amp/s/gultomhans.wordpress.com/2013/06/10/hipotesis-penelitian-2/amp/ diakses pada tgl 2-3-2019

Analisis regresi sederhana

Kesimpulan

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
KENDARI