

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Peningkatan Trust Nasabah Terhadap Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Menurut UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, bank adalah organisasi komersial yang mengumpulkan uang dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan mendistribusikannya kepada masyarakat secara kredit atau dengan cara lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup banyak manusia. Oleh karena itu, bank merupakan lembaga keuangan yang berperan penting dalam menciptakan kesejahteraan masyarakat, karena menghubungkan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan modal. Bank juga mengandalkan banyak kelompok orang yang berbeda untuk menyetor uang dengan aman. Oleh karena itu, bank masih tertarik dengan uang sebagai instrumen utama.

Kata bank berasal dari bahasa Perancis *banque*, yang berarti keamanan. Sistem perbankan Islam terdiri dari dua kata: perbankan dan syariah. Bank adalah lembaga keuangan yang bertindak sebagai perantara keuangan antara dua pihak yang memiliki kelebihan dan kekurangan dana. Di sisi lain, Syariah adalah kesepakatan antara pihak-pihak untuk membiayai kegiatan komersial sesuai dengan hukum Islam. Secara umum, bank syariah adalah lembaga keuangan yang

kegiatan utamanya adalah menyediakan pembiayaan dan jasa lainnya dalam transaksi pembayaran dan distribusi uang yang diselenggarakan menurut prinsip syariah.¹ Oleh karena itu, perbankan syariah adalah perbankan tanpa bunga dan bisnis produk perbankan syariah didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Islam.

Kegiatan operasional menurut syariat Islam adalah kegiatan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariat Islam, khususnya dalam praktek muamalat, dengan faktor bunga dan bunga, jika bunga dibebankan oleh nasabah. Deposita, dana perbankan syariah. Memang, bank syariah akan digantikan oleh kegiatan investasi yang melibatkan bagi hasil dan trade finance.

b. Sejarah Singkat Bank Syariah

Deregulasi perbankan dimulai pada tahun 1983 ketika BI mengizinkan bank untuk menetapkan suku bunga secara bebas. Pemerintah menginginkan kebijakan deregulasi untuk menciptakan kondisi perbankan yang lebih efisien guna mendukung perekonomian. Pada tahun 1983, pemerintah bermaksud untuk memperkenalkan konsep perbankan syariah tentang "sistem bagi hasil" dalam pinjaman. Inisiatif pendirian bank syariah di Indonesia dimulai pada tahun 1980 melalui diskusi tentang perbankan syariah sebagai pilar ekonomi syariah. Sebagai dasar percobaan, ide bank syariah telah dipraktikkan

¹ Wery Gusmansyah, *Hukum Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Bengkulu: CV. Zigie Utama, 2019), hlm. 99

dalam skala yang relatif kecil, seperti Bandung (Bait At-Tamwil Salman ITB) dan Jakarta (Koperasi Ridho Gusti). Tahun itu, MUI juga membentuk satgas untuk mendirikan bank syariah di Indonesia. Tim perbankan MUI bertanggung jawab untuk menghubungi dan menasihati semua pihak.

Bank syariah pertama didirikan di Indonesia. Inilah Bank Muamalat Indonesia (BMI) kelahiran 1992. BMI adalah hasil jerih payah seluruh tim perbankan MUI. Dari tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia relatif stagnan. Namun, setelah krisis mata uang Indonesia, para bankir menunjukkan bahwa BMI tidak terlalu terpengaruh oleh krisis mata uang. Para bankir mengatakan BMI adalah satu-satunya bank syariah di Indonesia yang mampu bertahan dari krisis mata uang.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia tertinggal dari negara-negara syariah di luar negeri, namun sistem perbankan syariah Indonesia terus berkembang. Dari tahun 1992 hingga 1998 hanya ada satu bank syariah, tetapi pada tahun 1999 jumlahnya bertambah menjadi tiga, termasuk Bank Syariah Mandiri (BSM). Pendirian BSM merupakan pertarungan bagi bankir muslim. Jika BSM berhasil, bank syariah Indonesia akan tumbuh dan sebaliknya. Jika BSM gagal, agama perbankan syariah lebih mungkin gagal. BSM adalah bank syariah milik negara.

Pada tahun 2000, jumlah bank tradisional yang membuka bank syariah dan unit usaha syariah meningkat menjadi 6 unit. Sementara itu, jumlah BPRS (Bank Pengkreditan Rakyat Syariah) telah mencapai 86 dan akan terus bertambah. Dalam beberapa tahun ke depan, jumlah bank syariah akan terus meningkat karena masuknya bisnis baru, peningkatan jumlah cabang bank syariah yang ada dan pembukaan ATM syariah atau unit usaha syariah lainnya di bank konvensional.

c. Dasar Hukum Bank Syariah

Pendirian bank syariah di Indonesia tentunya memiliki landasan hukum yang protektif dalam menjalankan segala aktivitas perekonomian, termasuk perbankan. Upaya antusias untuk mendirikan bank syariah di Indonesia adalah pemerintah mengeluarkan seperangkat kebijakan pada bulan Oktober (Pakto) untuk mengatur deregulasi sektor perbankan Indonesia, dan Ulama pada saat itu mencoba mendirikan bank bebas bunga pada tahun 1988. Bank syariah memiliki dua dasar hukum¹. Artinya, didasarkan pada Al-Qur'an dan Hukum Perbankan.

¹ M. Syafi'i Antonio, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alfabeta, 2006), hlm. 6

1) Al Quran memiliki beberapa bagian yang menjelaskan perbankan Islam.

a) QS An-Nisa' ayat 29

Surat An-Nisa' ayat 29 artinya: "Orang-orang yang beriman, janganlah kamu menyalahgunakan harta orang lain, kecuali dalam transaksi pengangkatan anak secara sukarela di antara kamu sendiri." Dalam pengertian ini, bank syariah diyakini konsisten dengan ajaran Islam dalam memenuhi misinya menciptakan kemakmuran.

b) QS Al-Baqarah ayat 238

Surat Al-Baqarah ayat 238 artinya: "Jika yang satu percaya pada yang lain, apa yang kamu yakini akan memenuhi misinya dan akan bertakwa kepada Allah SWT." Dalam pengertian ini, bank Islam menjelaskan bahwa bank dan klien harus menjaga kekuasaan yang telah disepakati dalam kontrak sebelumnya untuk menjaga kepercayaan dan melanjutkan kegiatan ekonomi tanpa penipuan.

2) Undang-undang

a) UU No. 7 tahun 1992 menyatakan Bank Syariah bebas dari unsur riba, ditandai dengan pembukaan Bank Muamalat Indonesia.

- b) UU No. 10 tahun 1998 Arah kebijakan regulasi ini adalah untuk memberikan peluang perluasan peran bank syariah dalam memenuhi aspirasi dan kebutuhan masyarakat.
 - c) UU No. 23 tahun 2003 Bank Indonesia ditugaskan untuk menyiapkan serangkaian perangkat hukum dan struktur pendukung untuk mendukung kelancaran fungsi bank syariah dan penyelenggaraan sistem perbankan.
- d. Peran Bank Syariah

Bank Bank syariah memainkan lebih banyak peran dalam operasi mereka daripada bank konvensional. Singkatnya, bank syariah dapat mengalihkan dana sosial dari Zakat, Infak dan Shadaka untuk memenuhi kebutuhan modal pengusaha kecil dan menengah dan mengurangi kemiskinan. Keuntungan. Tempat menghimpun uang dari masyarakat dan dunia usaha dalam bentuk tabungan (Mudharabah) dan giro (Wadiah) dan menyalurkannya ke daerah-daerah yang benar-benar membutuhkan.

Sebagai wadah investasi bagi dunia usaha yang menggunakan produk atau alat investasi syariah. Produk perbankan syariah itu sendiri adalah Murabahah (pembiayaan perdagangan), Mudarabah (peminjaman bagi hasil), Musyarakah (peminjaman ekuitas) dan Ijarah (sewa-menyewa). Selain itu, bank syariah menyediakan berbagai layanan keuangan seperti transfer uang dan letter of credit (L/C) dan

layanan sosial seperti zakat, pinjaman amal dan dana sosial lainnya sesuai dengan hukum Syariah.

e. Fungsi Bank Syariah

Berdasarkan Pasal 4 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah diwajibkan untuk menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat.

Bank syariah dalam skema non-riba memiliki 4 fungsi sebagai berikut:

1) Fungsi Manajer Investasi

Fungsi tersebut dapat dipandang dari segi pendanaan pada bank syariah, khususnya dana mudharabah. Bank syariah berperan menjadi manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*), dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif, jadi dana yang telah dihimpun dapat menguntungkan yang nantinya akan dibagikan kepada pemilik dana dan bank syariah.

2) Fungsi Investor

Dalam penyaluran dana, bank syariah berfungsi sebagai investor (pemilik dana). Penanaman dana yang dilakukan oleh bank syariah dilakukan pada sektor-sektor yang produktif dengan risiko yang minim dan tidak melanggar ketentuan syariah. Di samping itu, dalam menginvestasikan dananya, bank syariah harus menggunakan produk investasi yang telah sesuai dengan syariah.

Produk investasi yang sesuai syariah meliputi akad jual beli (*murabahah, salam, dan istishna'*), akad investasi (*mudharabah* dan *musyarakah*), akad sewa menyewa (*ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*), dan akad lainnya yang telah diperbolehkan oleh prinsip syariah.

3) Fungsi Sosial

Ada dua instrument yang diterapkan oleh bank syariah dalam melakukan fungsi sosialnya, yaitu instrument Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf (ZISWAF) yaitu berfungsi sebagai penghimpun ZISWAF dari pegawai bank, masyarakat, serta bank sendiri sebagai lembaga milik para investor.

4) Fungsi Jasa Keuangan

Perbedaan pada fungsi ini antara bank syariah dengan yang dijalankan bank konvensional tidaklah berbeda. Namun, bank syariah tetap menerapkan skema sesuai dengan prinsip syariah untuk mekanisme mendapatkan keuntungan dari transaksi tersebut.

f. Kegiatan Usaha Bank Syariah

Kegiatan usaha bank syariah menurut Salman adalah sebagai berikut:

1) Menghimpun Dana

Bank syariah penghimpun dana dari masyarakat dengan bentuk simpanan berupa tabungan atau giro atau bentuk lain yang ekuivalen berdasarkan akad *wadiah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, dan investasi yang berupa

deposito atau tabungan, giro, atau bentuk lainnya yang ekuivalen berdasarkan akad *murabahah* atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

2) Penyaluran Dana

Bank syariah menyalurkan dana yang telah dikumpulkan ke berbagai pihak dan berbagai transaksi atau kegiatan. Bank syariah bisa menyalurkan dana ke mitra investasi, pembeli barang, penerima pinjaman, dan pengelola investasi. Jika dalam transaksi kegiatan investasi, bank syariah bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik dana). Adapun dalam transaksi atau kegiatan jual beli, bank syariah bertindak sebagai penjual. Dalam kegiatan sewa menyewa, bank syariah bertindak sebagai pemberi pinjaman.

Dalam kegiatan investasi, bank syariah sebagai penyalur pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam kegiatan sewa menyewa, bank syariah berperan sebagai penyalur pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah yang berdasarkan sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam kegiatan pinjam-meminjam, bank syariah sebagai penyalur dana pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau kad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

3) Jasa Pelayanan

Bank syariah menyediakan jasa pelayanan perbankan dengan berdasarkan akad *wakalah*, *hawalah*, *kafalah*, dan *rahn* juga sebagai tempat menyimpan surat-surat berharga dan barang berdasarkan prinsip *wadiah yad amanah*.

4) Berkaitan dengan Surat Berharga

Bank syariah yang melakukan pembelian surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan pemerintah dan atau BI. Bank syariah dapat pula menerbitkan surat berharga yang berdasarkan prinsip syariah.

5) Lalu Lintas Keuangan dan Pembiayaan

Secara operasional, bank syariah dapat memberikan layanan jasa keuangan seperti jasa ATM, transfer, *letter of credit*, inkaso, kartu debit/ *charge card*, bank garansi dan valuta asing (*sharf*). Hasil yang diterima dari transaksi lalu lintas keuangan ini menjadi milik sepenuhnya bank syariah tanpa harus dibagi pihak lainnya karena tidak menggunakan dana dari pihak dana maupun penitip dana.

6) Berkaitan dengan Pasar Modal

Bank syariah dapat bertindak sebagai wali amanat (*wakalah*).

7) Investasi

Bank syariah dapat juga melakukan penyertaan modal di bank atau perusahaan lain bidang keuangan berdasarkan prinsip

syariah, seperti: sewa guna usaha, perusahaan efek, asuransi, modal *ventura*, serta lembaga *kliring* penyelesaian dan penyimpangan.

8) Dana Pensiun

Bank syariah dapat menjadi pendiri dan pengurus dana pensiun (DPLK) berdasarkan prinsip syariah.

9) Sosial

Bank syariah melekat dengan kegiatan sosial sehingga dapat bertindak sebagai penerima dan sekaligus penyalur dana sosial seperti zakat, infak, sedekah, dan wakaf (ZISWAF).

2. Teori Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau financing merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu penyediaan dana, barang, serta fasilitas lainnya yang diberikan kepada nasabah untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga berdasarkan ketentuan syariah dan standar akuntansi perbankan syariah yang berlaku¹. Pembiayaan menurut² Pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah, 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.

¹ Veitzal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal. 681.

- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qard.
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

b. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.¹

3

Murabahah merupakan suatu akad yang dijalankan menggunakan instrument jual beli dengan mengambil keuntungan. Nilai keuntungan yang didapat perbankan bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad murabahah ini dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai. Akad murabahah juga termasuk kedalam bai'ul amanah yang berarti sebuah transaksi jual beli amanah yaitu dimana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas serta jujur kepada pembeli.¹

4

Murabahah pada dasarnya adalah sebuah proses transaksi jual-beli barang dimana harga asal dan keuntungan telah diketahui dan

¹ Cucu Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*, (Malang: Inteligencia Media, 2019), hal. 18.

¹ Faisal, *Perlindungan Hukum Bank Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*, (Jakarta: Kencana, 2021), hal. 20

disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Sementara, akad murabahah pada perbankan syariah dapat diartikan sebagai jenis kontrak yang sering digunakan untuk pembelian produk oleh bank sesuai permintaan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah tersebut sebesar dengan harga beli dan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.

c. Syarat dan Ketentuan Murabahah

Menurut Faisal dalam bukunya Akad murabahah memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Keinginan bertransaksi dilakukan dengan kemauan sendiri.
- 2) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 3) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, contohnya apabila pembelian dilakukan secara hutang.
- 4) 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 beserta biaya tambahan yang diperlukan, missal ongkos angkut barang.
- 5) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.

- 6) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 7) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.
- 8) Adanya ijab dan kabul.¹

5

d. Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum pada transaksi murabahah berasal dari Q.S. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Juga pada Q.S. An Nisa ayat 29 yang artinya “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”

e. Kegunaan Akad Murabahah

Berikut beberapa manfaat dan kegunaan dari menggunakan transaksi murabahah:

- 1) Sebagai pemenuh modal usaha kerja, investasi, maupun pembiayaanyang bersifat konsumtif seperti angsuran rumah, kendaraan, dan lain-lain.

¹ *Ibid*

- 2) Untuk pembiayaan kebutuhan produktif seperti mesin produksi, alat-alat perkantoran, dan lain-lain.
- 3) Cara dan proses pembayaran serta jangka waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

f. Jenis-jenis Murabahah

Tersedia dua jenis akad murabahah yang biasanya dilakukan yaitu antara lain:

1) Akad murabahah dengan pesanan

Pada akad murabahah ini, transaksi jual beli terjadi setelah penjual membeli barang yang telah dipesan oleh pembeli terlebih dahulu.

2) Akad murabahah tanpa pesanan

Sesuai nama jenisnya, penjual dapat membeli barang tanpa harus ada pesanan terlebih dahulu dari pembeli. Akad murabahah jenis ini termasuk bersifat tidak mengikat.

g. Skema Pembiayaan Murabahah

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah



Dari gambar di atas dapat dijelaskan proses pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Negosiasi dan persyaratan, pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran dan pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
- 2) Bank membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke supplier
- 3) Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah, rukun dan syarat-syaratnya yang harus dipenuhi.
- 4) Supplier mengirim produk yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.
- 5) Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk atau barang tersebut.

- 6) Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran cicilan dalam waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

3. Teori Kepatuhan Syariah BPRS

a. Pengertian Kepatuhan Syariah

Shariah compliance adalah ketaatan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah. Kepatuhan syariah adalah bagian dari pelaksanaan *framework* manajemen risiko, dan mewujudkan budaya kepatuhan dalam mengelola risiko perbankan Islam.¹

6

Menurut Adrian Sutedi, kepatuhan syariah adalah kepatuhan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) karena Fatwa DSN merupakan perwujudan prinsip dan aturan syariah yang harus diaati dalam perbankan syariah.¹

7

Kepatuhan syariah merupakan manifestasi pemenuhan seluruh prinsip syariah dalam lembaga yang memiliki wujud karakteristik, integritas dan kredibilitas di bank syariah, dimana budaya kepatuhan tersebut adalah nilai, perilaku, dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan Bank Indonesia.¹

8

¹ Winny Wisialoka, Asep Ramdan, Azib, "Analisis Pengaruh Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) terhadap Dana Pihak Ketiga Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Periode Tahun 2010-2015", Vol 2, No 2 (2016)

¹ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hlm 145

¹ Sukardi Budi, *Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia*, (Surakarta: IAIN Surakarta, 2012)

b. Ketentuan Kepatuhan Syariah

Jaminan kepatuhan syariah atas keseluruhan aktivitas bank syariah merupakan hal yang sangat penting bagi nasabah dan masyarakat. Beberapa ketentuan yang dapat digunakan sebagai ukuran secara kualitatif untuk menilai ketaatan syariah didalam lembaga keuangan syariah, antara lain sebagai berikut:¹

- 1) Akad atau kontrak yang digunakan untuk mengumpulkan dan penyaluran dana sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan aturan syariah yang berlaku.
- 2) Seluruh transaksi dan aktivitas ekonomi dilaporkan secara wajar sesuai dengan standar akuntansi syariah yang berlaku.
- 3) Lingkungan kerja dan *corporate culture* sesuai dengan syariah.
- 4) Bisnis usaha yang dibiayai tidak bertentangan dengan syariah .
- 5) Terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengarah syariah atas keseluruhan aktivitas operasional bank syariah
- 6) Sumber dana berasal dari sumber yang sah dan halal menurut syariah

c. Pengertian BPRS

Pengertian Bank Prmbiayaan Rakyat Syariah (BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa pada lalu

¹ Uswatun Hasanah, “Kepatuhan Prinsip-prinsip Syariah dan Islamic Corporate Governance Terhadap Kesehatan Financial pada Bank Umum Syariah”, Skripsi (2015) hlm 31

lintas pembayaran. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tidak dapat dikonversi menjadi Bank Pengkreditan Rakyat (BPR)²

d. Tujuan BPRS

Tujuan pendirian BPRS adalah untuk melayani masyarakat ekonomi lemah dan pengusaha kecil baik di pedesaan maupun perkotaan yang umumnya tidak terjangkau dengan bank umum.

e. Tugas BPRS

BPRS mempunyai tugas yaitu membuat pedoman tentang pengawasan rumah sakit untuk digunakan oleh BPRS Provinsi. Membuat sistem pelaporan dan sistem informasi yang merupakan jejaring dari BPRS.

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah

a. Ketentuan Umum

- 1) Akad ba' al-muharabah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- 2) Penjual (al-Ba'T) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon) maupun yang dipersamakan dengan

² Husaeni, U. A. *Analisis pengaruh dana pihak ketiga dan non performing financing terhadap return on asset pada BPRS di Indonesia. Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(1) (2017), 1-16.

orang, baik bebadan hukum maupun tidak bebadan hukum (syakhshiyah i'tibarlah/syakhshiyah hukmiyah/recht person)

- 3) Pembeli (al-musyitari) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli , baik berupa orang (syakhshiyah thabi'iyah/natturlijke person) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik bebadan hukum maupun tidak bebadan hukum (syakhshiyah i'tibarlah/syakhshiyah hukmiyah/recht person)
- 4) Wilayah ashliyyah adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
- 5) Wilayah niyabiyyah adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
- 6) Mutsman/mabi' adalah barang yang dijual;mutsman/mabi' merupakan imbalan atas tsaman yang dipertukarkan.
- 7) Ra's mal al-murabahah adalah harga perolehan dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang boleh ditambahkan.
- 8) Tsaman al al-murabahah adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa ra's mal al-murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.
- 9) Bai' al-murabahah al-adliyah adalah akad jual beli murabahah yang dilakuakn atas barang yang sudah di miliki penjual pada saat barang tersebut di tawarkan kepada calon pembeli.

- 10) Bai' al-murahabah li al-amir bi al-syira' adalah akad jual beli murahabah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.
 - 11) Al-tanwil bi al-murahabah (pembiayaan murahabah) adalah murahabah yang pembayaran harganya tidak tunai.
 - 12) Bai' al-muzayadah adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
 - 13) Bai' al-munaqashah adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
 - 14) Al-bai' al-hal adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakuakn secara tunai.
 - 15) Al-Bai' bi al-taqsinh adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara angsur/bertahap
 - 16) Bai' al-muqashshah adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
 - 17) Khiyanah/Tadlis adalah bohongnya –penjual kepada pembeli terkait penyampaian ra's mal murabahah.
- b. Ketentuan terkait hukum dan bentuk murabahah
- Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk *bai' al murabahah al- 'adiyyah* maupun dalam bentuk *bai' al-murabahah li al-amir bi al-asyira'*.

c. Ketentuan terkait *Shigghat al-aqd*

- 1) Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli
- 2) Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*isaman al-murabahah*)

d. Ketentuan terkait para pihak

- 1) Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Penjual dan pembeli harus cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 3) Penjual (*al-Ba'i*) harus memiliki kewenangan untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

e. Ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'*

- 1) *Mutsman/mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*)

- 2) *Mutsman/mabi'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 3) *Mutsman/mabi'* harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahterimakan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan.
 - 4) Dalam hal *mabi'* berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNAS VII/5/2005 tentang *Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Ketentuan Terkait *Ra's Mal al-Murabahah*
- 1) *Ra's Mal al-murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.
 - 2) Penjual (*al-bai'*) dalam akad jual beli murabahah tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *Ra's Mal al-murabahah*
- g. Ketentuan Terkait *Tsaman*
- 1) Harga dalam akad jual beli murabahah (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar-menawar, lelang, maupun tender.
 - 2) Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (*bai'al-hal*), tangguh (*bai' al-mu'ajjal*). Bertahap / cicil

(bai'bi al-taqsih), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai' al-muqashah) sesuai dengan kesepakatan.

h. Ketentuan Terkait Produk Dan Kegiatan

Murabahah yang di realisasikan dalam bentuk pembiayaan (al tanwil bi al-murabahah) baik al-murahabah li al-amir bi al-syira' maupun al-murabahah al-adliyah, berlaku ketentuan (dhwabith) dan batasan (hudud) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang Murahabah.

i. Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari dewan pengawas syariah.
- 3) Fatwa ini berlaku sejak tanggal di tetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan , akan di ubah dan di sempurnakan semabgaimana mestinya.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang terkait dengan penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut, ada beberapa penelitian terdahulu dari para peneliti yang berhubungan dan berkaitan dengan judul skripsi yang akan diteliti oleh penulis, telaah pustaka yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan perbedaan dalam penulisan skripsi. Untuk menunjukkan keaslian penulisan skripsi ini maka akan menambah beberapa penelitian yang berkenaan dengan penelitian ini. Diantaranya adalah penelitian oleh Hamli Syaifullah secara umum, untuk mengimplementasikan Fatwa DSN-MUI dapat dilakukan melalui dua acara, yaitu pembuatan SOP dan Pengawasan DPS. Bank Syariah harus mampu membuat SOP yang berkaitan dengan akad-akad murabahah dan kemudian setia akad murabahah yang telah dikeluarkan oleh bank syariah harus mampu diawasi oleh DPS. Sehingga adanya pembuatan SOP dan pengawasan DPS akan membuat akad murabahah sesuai prinsip syariah.²

Penelitian yang dilakukan oleh M. Sholeh Mauluddin menyebutkan dalam Fatwa DSN dikatakan bahwa barang tidak diharamkan oleh syariat. Yang dimaksud adalah tidak haram dari sisi dzat maupun cara perolehannya. Maka tidak diperbolehkan akad murabahah dengan obyek akad berupa hewan najis, misalnya babi atau anjing. Demikian juga bila barang tersebut barang curian.²

2

² Hamli Syaifullah. "Penerapan Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah di Bank Syariah". *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam*, Vol 17 No, 2 (2019). 359

² M Sholeh Mauluddin. ² "Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa Dsnmui". *Qawanin: Journal of Economic Syaria Law*, Vol 2 NO, 1 (2018). 1-19.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Firdaus pembiayaan murabahah salah satu bentuk pembiayaan yang paling banyak diminati dan diajukan nasabah di bank syariah mandiri KCP Padang Panjang dalam kegiatan konsumtif. Akad dan standar operasional prosedurnya telah berpedoman pada Fatwa DSN MUI, Undang-undang perbankan syariah, peraturan Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.² 3

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Roifatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali akad murabahah juga mengalami modifikasi yang memberi kemudahan pada LKS selaku pelaksana akad ini. Modifikasi dalam akad murabahah seperti mengikat nasabah dengan janji untuk membeli barang yang akan ditawarkan oleh LKS, sedangkan LKS belum memiliki barang yang dipesan oleh nasabah. Modifikasi lainnya yaitu pada akad murabahah lil amri bi al-syira yang dibolehkan oleh sebagian ulama karena kembali pada hukum asal dari muamalah yaitu boleh, namun sebagian ulama yang lain mengatakan akad ini haram karena merupakan hilah untuk menghalalkan riba. Modifikasi lainnya ada pada murabahah bil wakalah yang diperbolehkan oleh Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 poin 9, namun adanya akad wakalah menyebabkan munculnya kecurangan.² 4

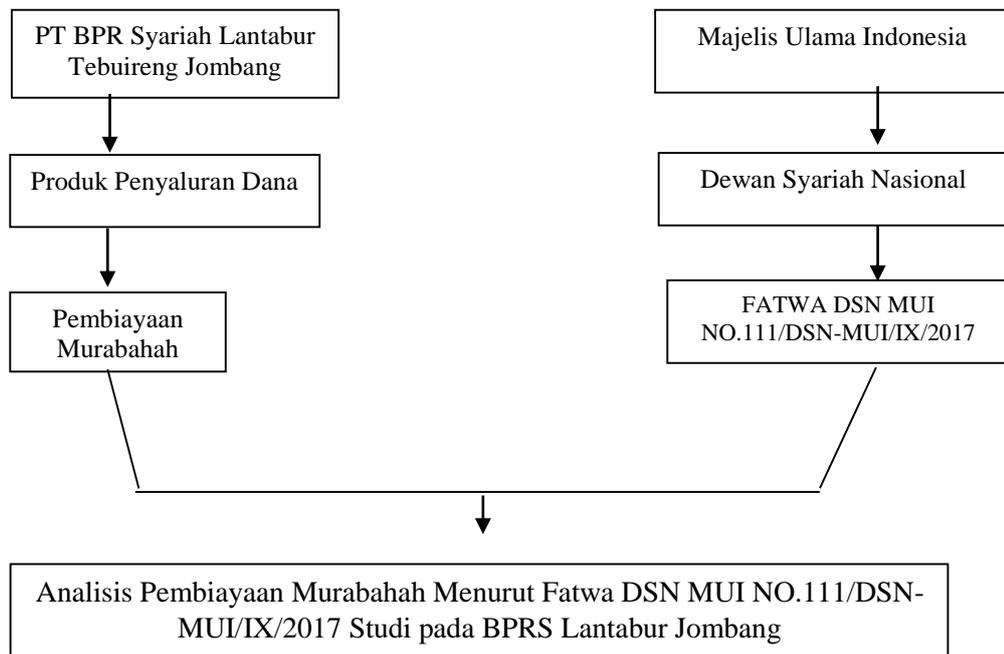
² Rahmat Firdaus & Melisantr Okvita. “Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang”. *EKONOMIKA SYARIAH: Journal of Economic Studies*, Vol, 4 No, 2 (2020). 208-221.

² Roifatus Syauqoti & Moharhammad Ghozali. “Aplikasi akad Murabahah pada lembaga keuangan syariah”. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol, 3 No,1 (2018)

C. Kerangka Konseptual

Dengan rerangka konseptual mempermudah peneliti dalam menguraikan secara sistematis pokok permasalahan dalam penelitian. Secara sederhana, rerangka konseptual dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.2 Kerangka Konseptual



Teori 1 didukung oleh Hamli Syaifullah

Teori 2 didukung oleh M. Sholeh Mauluddin

Teori 3 didukung oleh Rahmat Firdaus & Melisanti Okvita

Teori 4 didukung oleh Roifatus Syaiqoti & Mohammad Gozhali