

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perlembagaan keuangan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.

Pembiayaan atau *nuqud i'timani* menurut PERMA No. 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan tagihan berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah dan pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil. Pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit⁷.

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia⁸.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah,

⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) hlm, 302

pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam⁹.

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk¹⁰:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011) hlm, 105-106

¹⁰ Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Management*, (Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010) hlm, 681

- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk¹¹:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan marketing mix antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi lembaga keuangan syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan lembaga keuangan syariah terkait dengan stakeholder, yakni¹²:

¹¹ Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Management*, (Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010) hlm, 682

¹² Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta, Rajawali Pers, 2014) h. 303

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik megharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada lembaga keuanagan tersebut.

2) Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari lembaga keuangan yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapakan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b) Debitur

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

c) Masyarakat umumnya (konsumen)

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh lembaga keuangan dan juga perusahaan-perusahaan).

e) Lembaga keuangan syariah

Bagi LKS yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan LKS dapat meneruskan atau mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan semakin meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya¹³:

a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya dalam di lembaga dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan LKS dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility dari padi menjadi beras.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

¹³ Ibid, hlm 304-308

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusahanya menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro, wesel, dan sebagainya. Hal ini selaras dengan pengertian lembaga keuangan selaku money creator. Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi juga menggunakan penukaran uang kartal dengan uang giral, maka ada juga exchange of claim, yaitu lembaga keuangan memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral.

d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usahanya berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung secara terus- menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Disamping itu, dengan makin efektifnya kegiatan swasembada (usaha mencukupi kebutuhan-kebutuhan pokok sendiri), jadi devisa keuangan dapat menghemat dana dan dapat di arahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun kesektor-sektor lain yang lebih berguna.

g. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Lembaga keuangan sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tetapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun melalui kredit (G to G, Government to Government).

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya¹⁴:

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada lembaga keuangan islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

¹⁴ Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Management*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010)hlm 686

Menurut jenis aktiva produktif

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi¹⁵:

1) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul mal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.

2) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi¹⁶:

1) Pembiayaan Bai' al-Murabahah

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai al-murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

¹⁵ A Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012) hlm 192, 196

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta, Gema Insani Press, 2001) hlm 101-113

2) Pembiayaan Salam

Dalam pengertian yang sederhana, bai' as-salam berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.

3) Pembiayaan Istishna

Transaksi bai' al-istishna' merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

1) Pembiayaan Ijarah

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

2) Pembiayaan Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina

Pembiayaan ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal

antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dari lembaga keuangan Islam pada lembaga keuangan Islam lainnya atau lembaga keuangan Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah¹⁷.

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana lembaga keuangan syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (convertible bonds) dengan opsi saham (equity options) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat lembaga keuangan syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah¹⁸.

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal lembaga keuangan Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (debt to equity swap) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (convertible bonds) dengan opsi saham (equity options) atau jenis

¹⁷Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta, Rajawali Pers, 2014) hlm 312

¹⁸Ibid. hlm 313

transaksi tertentu yang berakibat lembaga keuangan Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah¹⁹.

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (Off Balance Sheet) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, standby L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.²⁰

i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah²¹.

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu Pembiayaan Qardh atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara LKS dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu²².

¹⁹Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Management*,(Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010) hlm 689

²⁰Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*,(Yogyakarta, Rajawali Pers, 2014) hlm. 313

²¹Ibid. hlm 314

²²Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Management*,(Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010) hlm 689

5. Dasar Hukum Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah

Dasar hukum pembiayaan pada lembaga keuangan syariah adalah undang-undang Perlembaga keuanganan Syariah, pada pasal 19 Ayat (1) maka diketahui bahwa kegiatan usaha lembaga keuangan umum syariah dalam hal pembiayaan diantaranya adalah menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad Mudharabah, Akad Musyarakah, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Lembaga keuangan Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Lembaga keuangan Umum Syariah, dalam penjelasan umum disebutkan bahwa kegiatan operasional perlembaga keuanganan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (Mudharabah dan Musyarakah), jual beli (Murabahah, salam, dan istishna), sewa (ijarah) dan jasa lainnya (rahn, sharf, dan kafalah) telah menjadikan Lembaga keuangan Syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.

B. Kajian tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia

yakni sekitar 60%. Pada awalnya, Murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep Murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad Murabahah. Aplikasi pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lain²³.

Selain itu, pembiayaan Murabahah juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha. Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan setiap aktivitas perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip dan standar syariah serta meminimalisir risiko atas produk Murabahah maka diperlukan suatu kerangka standar Ketentuan Standar Operasional Produk (SOP) Pembiayaan Murabahah

Ketentuan ini disusun dengan tujuan untuk memberikan pedoman standar minimum bagi Bank Unit Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Indonesia dalam hal penerapan dan pengembangan produk pembiayaan Murabahah. Pedoman standar ini diharapkan dapat mengurangi risiko atas pembiayaan yang dilakukan oleh BUS, UUS maupun BPRS dalam menerapkan produk berakad Murabahah. Kehadiran pedoman standar terkait produk Murabahah ini juga

²³Siregar, Mulya, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi*, (Jakarta:Departemen Perbankan Syariah.Otoritas Jasa Keuangan,2016) Hal 12-13

akan memberikan kemudahan bagi otoritas dalam proses perizinan dan pengawasan produk, membantu memudahkan pelaksanaan dan pengembangan produk oleh pelaku industri serta memberikan kepastian hukum dan transparansi produk yang mendukung terciptanya market conduct yang dapat memenuhi prinsip perlindungan konsumen dalam layanan produk jasa perbankan syariah²⁴.

Standar Produk Murabahah ini sebagai salah satu upaya standarisasi produk perbankan syariah secara riil yang dilakukan oleh OJK bekerjasama dengan pelaku industri dan Dewan Syariah Nasional serta narasumber lainnya. Produk Murabahah merupakan produk pembiayaan dengan menggunakan akad Murabahah merupakan salah satu produk yang paling banyak diterapkan dalam berbagai aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Murabahah secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi 58% dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Namun dalam praktiknya di lapangan, pembiayaan Murabahah masih dipersepsikan dan di implementasikan secara beragam oleh perbankan syariah, sehingga diperlukan standarisasi produk secara teknis operasional yang bersifat standar minimum sebagai referensi pelaksanaan produk sehingga dapat memenuhi ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan serta prinsip kehati-hatian.

²⁴*Ibid*, hal 12-13

Akad murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual terlebih dahulu menayai nasabah barang apa yang di butuhkan. Penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah Undang-Undang Perlembaga keuangan syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli setelah itu pembelinya membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati²⁵.

Produk lembaga keuangan Syariah memberikan definisi akad murabahah, sedangkan UU perlembaga keuangan syariah memberikan definisi akad murabahah dari pengertian produk pembiayaan sebagai salah satu bentuk kegiatan usaha lembaga keuangan syariah. Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Lembaga keuangan dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual oleh lembaga keuangan kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah yang bersangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku, misalnya Hak, Tanggungan, fidusia atau gadai. Secara istilah, terdapat definisi yang diberikan ulama. Di antaranya, Ibnu

²⁵A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta, PT Gramedia Pustaka. 2012) hlm 200.

Rusyd al Maliki mengatakan murabahah adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Al Mawardi asy Syafi'i mengatakan murabahah adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian secara murabahah, dimana saya membeli pakaian ini dengan 100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli²⁶.

Menurut Imam Al-Kasani murabahah merupakan bentuk jual beli dengan diketahuinya harga awal (harga beli) dengan adanya tambahan keuntungan tertentu²⁷. M. Umar Chapra mengemukakan bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah²⁸.

Singkatnya dalam teknis lembaga keuangan syariah murabahah merupakan suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati atau merupakan jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli²⁹.

²⁶Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010), hlm 103

²⁷*Ibid*, hlm 104

²⁸Sutan Remy Sjahdeini. *Perlembaga keuanganan Islam*, (Jakarta, 2007) hlm. 65.

²⁹Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, Cet 1 (Jakarta: Prenada Media Grup, 2010), hlm. 44.

2. Landasan Hukum Islam

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: ”Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”(Q.S al-Baqoroh: 275)

Dalam Hadits:

ثَلَاثُ فِيهَا بَيْعٌ كَثِيرٌ لَوْ قَارَضَهُمْ خَطَّابٌ بِرِيبٍ شَعِيزٍ لِلْبَيْتِ لِالْبَيْعِ

Dari Suhaib ar Rumi r.a bahwa Rosulalloh SAW bersabda : ” tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual “(H.R. Ibnu Madjah).

3. Syarat dan Rukun Murabahah

a. Rukun Murabahah

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Barang
- 4) Harga dan margin
- 5) Akad³⁰

b. Syarat Murabahah

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang diterapkan.
- 3) Kontrak harus bebas riba.

³⁰Rivai, Veithzal. Islamic Financial Management : Teori, Konsep dan Aplikasi. (Jakarta. Raja Grafindo Persada. 2008) Hal 146-147

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat (1), (4) atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- c) Membatalkan kontrak

4. Karakteristik Murabahah

Karakteristik murabahah dalam ekonomi Islam harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Penjual, karakteristik murabahah yang pertama adalah si penjual harus memberi tahu kepada pembeli harga pembelian barang dan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya: BMT membeli barang dengan harga Rp 15 juta. Biaya yang dikeluarkan barang tersebut adalah Rp 2 juta, maka pada saat BMT menawarkan barang tersebut ke nasabah menyatakan “kami jual barang ini Rp 20 juta dan kami mengambil keuntungan Rp 3 juta”
- b. Biaya, untuk penutupan biaya-biaya dalam murabahah keempa madzhab (Maliki, Hanafi dan Hambali) membolehkan pembebanan biaya langsung

yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga tapi tidak boleh pembenaan biaya langsung yang berkaita yang hal-hal berguna. Keempat madzab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, madzhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga madhab lainnya membolehkan Madzhab yang ke empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang dan tidak berkaitan dengan hal-hal yang tidak berguna.

c. Waktu dan Margin

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا يَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ بِاللَّهِ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan yang berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan ”(Q.S Ali Imron: 130)

Banyak orang terjerumus dalam riba disebabkan karena peminjaman dengan keuntungan yang didasarkan pada waktu pembayaran. Semakin lama orang yang meminjam maka keuntungan yang ditetapkan semakin besar. Ini bertentangan dengan islam dan termasuk jahiliyah yaitu utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utannnya pada waktu ditetapkan.

Murabahah merupakan akad jual beli atas suatu barang, dengan harta yang disepakati antara penjual dengan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan

besarnya keuntungan yang diperolehnya³¹. Adapun ketentuan umum dalam Murabahah, hal tersebut meliputi:

1) Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam ba'i almurabahah, demikian juga dalam murabahah. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/ lembaga keuangan) dapat meminta si pemesan (pemohon/ nasabah) suatu jaminan (rahn) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.³²

2) Utang dalam murabahah

Secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan utangnya kepada si pembeli. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan aset tersebut merugi, contohnya kalau nasabah merupakan pedagang juga, pemesan harus tetap

³¹Rivai, Veithzal..*Islamic Financial Management : Teori, Konsep dan Aplikasi*. (Jakarta. Raja Grafindo Persada.2008) Hal 145

³²*Ibid*, hal 155

menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal. Hal ini karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad murabahah pertama dengan lembaga keuangan.

3) Penundaan pembayaran oleh debitur

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam al-murabahah ini. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan yaitu dengan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan. Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara lembaga keuangan syariah dan nasabahnya telah diatur melalui Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI), suatu lembaga yang didirikan bersama antara Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan MUI.

4) Bangkrut

Jika pemesan yang terutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kredit harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.

C. Kajian tentang baitul maal wa tamwil

Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) terdiri dari dua kelompok lembaga, yakni lembaga keuangan berbentuk bank dan lembaga keuangan berbentuk bukan bank. Lembaga keuangan yang berbentuk bank mencakup Bank Umum Syari'ah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS). Sedangkan lembaga keuangan yang bukan berbentuk bank adalah Unit Usaha Syari'ah (UUS) dan Bait al Maal wa al Tamwil (BMT)³³.

Berawal dari lahirnya Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai sentral perekonomian yang bernuansa Islam, maka bermunculan lembaga-lembaga keuangan yang lain. Yaitu ditandai dengan tingginya semangat bank konvensional untuk mendirikan lembaga keuangan Islam yaitu bank syari'ah. Tetapi karena operasional bank syari'ah di Indonesia kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan lembaga keuangan mikro seperti BPR syari'ah dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasional di daerah-daerah.

Perkembangan BMT cukup pesat, hingga akhir 2001 PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) mendata ada 2938 BMT terdaftar dan 1828 BMT yang melaporkan kegiatannya³⁴. Sampai dengan tahun 2003, jumlah BMT yang berhasil diinisiasi dan dikembangkan sebanyak 3.200 BMT tersebar di 27

³³Hadin Nuryadin. *BMT dan Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004) hlm. 159-160

³⁴Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. (Yogyakarta: Ekonosia, 2007), hlm. 98.

propinsi³⁵. Perkembangan tersebut membuktikan bahwa BMT sangat dibutuhkan masyarakat kecil dan menengah. Karena BMT di daerah sangat membantu masyarakat dalam rangka pemenuhan kebutuhan ekonomi yang saling menguntungkan dengan memakai sistem bagi hasil.

Di samping itu juga ada bimbingan yang bersifat pemberian pengajian kepada masyarakat dengan tujuan sebagai sarana transformasi untuk lebih mengakrabkan diri pada nilai-nilai agama Islam yang bersentuhan langsung dengan kehidupan sosial masyarakat. Koperasi sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat. Dana yang telah terhimpun, kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Dalam menjalankan dua aktivitas besar tersebut, koperasi harus menjalankan sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku, utamanya adalah kaidah transaksi dalam pengumpulan dan penyaluran dana menurut Islam serta tidak bertentangan dengan tujuan koperasi.

Seperti yang ter kutip dalam pasal 3 UU RI Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian “Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945” Koperasi sebagai Lembaga Keuangan (non Bank) yang menggunakan prinsip syari’ah sangat sesuai dengan konsep Lembaga Keuangan Menurut al-Qur’an, walaupun

³⁵Muhammad Ridwan. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta, UII Press, 2005) hlm. VII.

dalam al-Qur'an tidak menyebut konsep Lembaga Keuangan secara eksplisit, namun al-Qur'an telah sejak lama memberikan aturan dan prinsip-prinsip dasar yang menjadi landasan bagi Pembentukan Organisasi Ekonomi modern. Seperti konsep pencatatan (Akuntansi dalam istilah ekonomi moderen), baik laporan keuangan (rugi laba perubahan Modal dan Administrasi bisnis yang lain) secara jelas telah diatur dalam al-Qur'an.

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/IV/KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah memberikan pengertian bahwa Koperasi Simpan Pinjam Syariah atau koperasi jasa keuangan syariah adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil. Dengan demikian semua BMT yang ada di Indonesia dapat digolongkan dalam KJKS, mempunyai payung Hukum dan legal kegiatan operasionalnya asal saja memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Keluarnya Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/kep/IV/KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah merupakan realisasi yang tumbuh subur dalam masyarakat ekonomi Indonesia terutama dalam lingkungan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah. Kenyataan itu membuktikan bahwa sistem ekonomi syariah dapat diterima dan diterapkan dalam masyarakat Indonesia bahkan mempunyai nilai positif membangun masyarakat Indonesia dalam kegiatan ekonomi sekaligus membuktikan

kebenaran hukum ekonomi syariah mempunyai nilai lebih dibandingkan dengan sistem ekonomi komunis maupun ekonomi kapitalis. Indonesia yang masyarakatnya mayoritas beragama Islam, memiliki lahan subur untuk berkembangnya ekonomi syariah. Semakin tinggi kualitas kemampuan seseorang dan integritas dirinya akan semakin tertarik untuk menerapkan sistem ekonomi syariah dari pada yang lain. Hal ini disebabkan oleh panggilan hati nurani dan semangat jihad yang membakar keteguhan jiwanya memperjuangkan ajaran agama dalam segala unsur dunia.

Praktek usaha Koperasi yang dikelola secara syari'ah telah tumbuh dan berkembang di masyarakat serta mengambil bagian penting dalam memberdayakan ekonomi masyarakat. Di masyarakat telah bermunculan BMT yang bernaung dalam kehidupan payung hukum koperasi. Hal inilah yang mendorong Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah untuk menerbitkan Surat Keputusan Nomor 91/kep/MKUKM/IX/2004.

Berdasarkan ketentuan yang disebut Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah). Dengan demikian semua BMT yang ada di Indonesia dapat digolongkan dalam KJKS, mempunyai payung Hukum dan diperbolehkan kegiatan operasionalnya asal saja memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dari segi usahanya, koperasi dapat dibagi menjadi dua macam yaitu Koperasi yang berusaha tunggal (single purpose) yaitu koperasi yang hanya menjalankan satu bidang usaha, seperti koperasi yang hanya berusaha dalam

bidang konsumsi, bidang kredit atau bidang produksi. Koperasi serba usaha (multi purpose) yaitu koperasi yang berusaha dalam berbagai banyak bidang, seperti koperasi yang melakukan pembelian dan penjualan.

D. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang digunakan peneliti untuk menunjang penelitian ini. Penelitian yang pertama dilakukan oleh Nia dengan tujuan untuk mengetahui gambaran pembiayaan murabahah pada nasabah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif, dengan hasil pembiayaan murabahah sangatlah penting bagi nasabah karena kegiatan pembiayaan murabahah bisa membantu dalam menjalankan usaha mikro. Persamaan penelitian Nia dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. sedangkan perbedaan penelitian Nia dengan penelitian ini adalah objeknya, penelitian Nia dilakukan di BMT EL-Syariah Gunung Jati sedangkan penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu BMT Istiqomah Plosokandang dan BMT Harapan Ummat Tulungagung³⁶.

Penelitian yang kedua dilakukan oleh Rosail dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan murabahah penelitian ini menggunakan Metode pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif, dengan hasil bisa mengetahui bagaimana pertumbuhan usaha nasabah di Bank Muamalat Cabang Cirebon, serta bisa mengetahui bagaimana pengaruh pembiayaan

³⁶Yuniawati, Nia, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Pendapatan Usaha Kecil (Studi Kasus Pada Nasabah KJKS BMT El-Syariah Gunung Jati)*, Kementerian Agama Republik Indonesia Institut Agama Islam Negeri (Iain) Syekh Nurjati Cirebon, 2013

murabahah terhadap pertumbuhan usaha nasabah di Bank Muamalat Cabang Cirebon. Persamaan penelitian Rosail dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, sedangkan perbedaan penelitian Rosail dengan penelitian ini adalah objeknya, penelitian Rosail dilakukan di Bank Muamalat Cabang Cirebon sedangkan penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu BMT Istiqomah Plosokandang dan BMT Harapan Ummat Tulungagung³⁷.

Penelitian yang ketiga dilakukan oleh Trisadini dengan tujuan untuk mengetahui kontrak baku pada pembiayaan murabahah di beberapa bank syariah penelitian ini menggunakan Metode pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif, dengan Hasil Akad baku pada pembiayaan murabahah di bank syariah tidak bertentangan dengan prinsip syariah sepanjang pada akad tersebut memenuhi keabsahan akad, yaitu dengan memenuhi rukun dan syarat akad murabahah, tidak melanggar unsur yang dilarang menurut syariah yaitu gharar, maysir, riba, zalim dan objek haram dan tidak melanggar prinsip perjanjian syariah, yaitu kebebasan berkontrak, konsensualisme, kejujuran, itikad baik, persamaan, keseimbangan, keadilan, dan amanah. Persamaan penelitian Trisadini dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. sedangkan perbedaan penelitian Trisadini dengan penelitian ini adalah objeknya, penelitian Trisadini dilakukan di Bank Syariah sedangkan penelitian ini dilakukan di dua

³⁷Rosail, *Penerapan Pembiayaan Murabahah Dan Pengaruhnya Terhadap Pertumbuhan Usaha Nasabah Di Bank Muamalat Cabang Cirebon*, (KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) SYEKH NURJATI CIREBON,2013)

tempat yaitu BMT Istiqomah Plosokandang dan BMT Harapan Ummat Tulungagung³⁸.

Penelitian yang keempat dilakukan oleh Yusuf dengan tujuan mengetahui pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah X serta mengetahui perlakuan akuntansi Murabahah Bank Syariah X dan kesesuaiannya dengan PSAK 102 penelitian ini menggunakan Metode pendekatan kualitatif dan jenisnya deskriptif, dengan Hasil pertama, prosedur pembiayaan yang berlaku berdasarkan prinsip syariah. Kedua, Bank Syariah X, dalam melaksanakan pembiayaan murabahah, hanya menerapkan murabahah berdasarkan pesanan saja. Sedangkan pada PSAK No. 102, murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Ketiga, dalam pengimplementasian PSAK No.102 mengenai Akuntansi Murabahah dan hasil analisis, Bank Syariah X belum sepenuhnya menerapkan PSAK No.102 tentang Akuntansi Murabahah. Persamaan penelitian Yusuf dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. sedangkan perbedaan penelitian Yusuf dengan penelitian ini adalah objeknya, penelitian Yusuf dilakukan di Bank Syariah X sedangkan penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu BMT Istiqomah Plosokandang dan BMT Harapan Ummat Tulungagung³⁹.

Penelitian yang kelima dilakukan oleh Haris dengan tujuan untuk mengkaji dan membahas, pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Muamalat Cabang

³⁸Usanti, Trisadani P, *Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah*. (Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 2013)

³⁹Yusuf, Muhammad, *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102*. (Accounting and Finance Department, Faculty of Economics and Communication, BINUS University, 2012)

Bandar Lampung ditinjau berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah dan upaya penyelamatan terhadap pembiayaan murabahah yang bermasalah penelitian ini menggunakan Metode pendekatan kualitatif dan jenisya deskriptif, dengan Hasil dari penelitian Haris adalah Sejak awal munculnya dalam fiqih, akad murabahah ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Murabahah adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara. bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Persamaan penelitian Haris dengan penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan peneliti. sedangkan perbedaan penelitian Haris dengan penelitian ini adalah objeknya, penelitian Haris dilakukan di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung sedangkan penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu BMT Istiqomah Plosokandang dan BMT Harapan Ummat Tulungagung⁴⁰.

⁴⁰ Fikri, M. Haris, *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah*. (Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung,2016)