

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengetian Dan Perkembangan Sistem Perbankan

1. Awal Kelahiran sistem perbankan syariah

Sejak awal kelahirannya, perbankan syariah di landasi dengan kehadiran dua gerakan renaissance Islam modern neo-revivalis dan modernis tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan al-qur'an dan as-sunnah, upaya awal penerapan sistem *profit and loss sharing* tercatat di pakistan dan malaysia sekitar tahun 1940-an yaitu adanya upaya mengelola dana jamaah haji secara non konvensional. Rintisan instutisional lainnya adalah islamic rural Bank di desa mit ghamr pada tahun 1963 di kairo, mesir.¹

Pembentukan IDB (Islamic Development Bank) dan bank Islam lokal pada tahun sembilan belas tujuh puluhan merupakan peristiwa ekonomi pada zaman kita yang penting, artinya bank-bank perintis ini harus memainkan peranan bersejarah dalam memulai dan melaksanakan pembaharuan islam di bidang-bidang perekonomian, keuangan dan

¹ Muhamad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta, Gema Insani 2001), 18.

perbankan islam. Sekalipun di akui bahwa petunjuk kebijakan yang di kemukakan untuk bank-bank ini membutuhkan selang waktu yang berbeda agar menjadi efektif dan dapat berjalan secara operasional.²

Sementara bank adalah lembaga perantara keuangan atau biasa di sebut *financial intermediary* artinya lembaga bank adalah lembaga yang aktifitasnya berkaitan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan utama. Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting, namun di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidak adilan, ketidak jujuran, dari satu pihak kepihak lainnya (bank dengan nasabahnya). Kedudukannya bank dengan para kliennya adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam bank pada umumnya hubungannya adalah sebagai debitur dan kreditur. Kegiatan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas antara lain:

- a. Memindah uang
- b. Menerima dan membayar kembali uang dalam rekening koran.
- c. Mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya
- d. Membeli dan menjual surat berharga
- e. Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang
- f. Memberi jaminan³

² M. Abdul Manan *Teori dan praktek Ekonomi islam* (Yogyakarta: PT. Dana bhakti wakaf 1997), 191.

³ Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1987), 14.

2. Perkembangan Bank Syariah di Tanah Air

Perbankan adalah lembaga badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan Musyarakah dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat,⁴ Berdirinya bank syariah, yang beroperasi berdasarkan pada syariah islam di Indonesia di pelopori oleh dua (2) bankperkreditan rakyat syariah (BPRS) di Bandung pada 15 Juli 1991 dan mulai beroperasi pada 19 Agustus 1991. Kedua BPRS tersebut adalah BPRS dana *Mardhatillah* dan BPRS *Berkah amal sejahtera*. Beberapa bulan kemudian, tepatnya 1 November 1991, berdiri Bank Umum Syariah yang pertama yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang mulai beroperasi pada 2 Mei 1992. Berdirinya Bank syariah ini juga tidak terlepas dari legalitas yang diakui oleh undang-undang perbankan No.7/1992 yang menyatakan bahwa dengan kekuatan hukum ini bank syariah mendapatkan kesempatan yang sama dengan bank konvensional untuk melakukan aksi bisnis dalam dunia perbankan.⁵

Setelah di revisi maka terbitlah UU No.10 tahun 1998 yang memiliki hikmah tersendiri bagi dunia perbankan nasional dimana

⁴ Abdul gofur, Yanis wulandari Seminar perbankan syariah (Kediri : bank muamalat cabang kediri) 1.

⁵ Muhamad, *Bank Syari'ah Analisis Kekuatan,Kelemahan,Peluang dan ancaman* (Yogyakarta: Ekonisia,2004), 111.

pemerintah membukakan lebar kegiatan usaha perbankan dengan berdasarkan prinsip syariah, kalau dilihat secara makro ekonomi, pengembangan bank syariah di Indonesia memiliki peluang besar karena peluang pasarnya yang luas sejurus dengan mayoritas penduduk Indonesia. UU No. 10 tidak menutup kemungkinan bagi pemilik bank negara, swasta nasional bahkan pihak asing sekalipun untuk membuka cabang syariahnya di Indonesia. Dengan terbukanya kesempatan ini jelas akan memperbesar peluang transaksi keuangan di dunia perbankan kita, terutama bila terjalin hubungan kerjasama diantara bank-bank syariah. Hal ini guna menampung aspirasi dan kebutuhan yang berkembang di masyarakat. Masyarakat diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mendirikan bank berdasarkan prinsip syariah, termasuk juga kesempatan konversi dari bank umum yang kegiatan usahanya berdasarkan pada pola konvensional menjadi pola syariah. Selain itu di bolehkan pula bagi pengelola bank umum konvensional untuk membuka kantor cabang atau mengganti kantor cabang yang sudah ada menjadi kantor cabang khusus syariah dengan persyaratan yang tentunya melarang pencampuran modal kerja, etika bisnis dan akuntasinya.⁶

Dari berbagai analisa tentang bank syariah bahwa operasi perbankan di tanah air dikendalikan oleh tiga prinsip dasar yaitu:

⁶ Muhamad, *Manajemen Bank syari'ah*, 19.

1. dihapuskannya bunga dalam segala bentuk transaksi.
2. Dilakukannya segala bisnis yang sah berdasarkan hukum serta perdagangan komersial dan perusahaan industri.
3. Memberikan pelayanan sosial yang tercermin dalam penggunaan dana-dana zakat untuk kesejahteraan fakir miskin.

Tentang fungsi-fungsi umum mereka, bank-bank ini juga terlibat dalam tiga jenis kegiatan antara lain:

- a. memberikan pelayanan perbankan umum biasa seperti mengadakan transfer domestik dan internasional surat jaminan, menyediakan penyimpanan yang aman atas dasar biaya komisi yang kecil.
- b. Menyediakan fasilitas untuk menarik dana bagi investasi dalam perdagangan dan bisnis.
- c. Memberikan pelayanan sosial atas dasar kemanusiaan dengan menggunakan dana zakat, memperkenakan penarikan *over draft* bebas bunga dan pinjaman kebajikan dalam hal khusus.⁷

Bank Muamalat menjadi pionir perbankan Islam di Indonesia pada saat didirikan pada tahun 1991, dan sesudahnya memerankan peran penting dalam perkembangan industri perbankan syariah nasional. Bank Muamalat aktif terlibat dalam pembentukan DSN(Dewan Syariah

⁷ M.Abdul manan *Teori Dan praktek Ekonomi Islam*, 203.

Nasional). Dan juga memiliki kontribusi dalam penciptaan kerangka hukum dan peraturan yang komperhensif mengenai perbankan syariah.

Bank Muamalat menjadi bank Islam pertama yang menerbitkan oblgasi syariah, yaitu obligasi syariah I Subordinasi bank Muamalat tahun 2003, selain juga perintis pengembangan produk gadai syariah yang telah mulai dipasarkan pada tahun 2004. Selama berbagai perkembangan tersebut, bank Muamalat tetap pada komitmennya terhadap aktivitas bisnis yang murni berlandaskan prinsip syariah. Dengan reputasi dan kemampuan inovasi yang dimiliki, bank Muamalat akan terus berperan besar dalam pengembangan industri perbankan syariah serta terciptanya sistem bisnis dan perekonomian Islam di Indonesia.⁸

Selain beberapa hal diatas, dirumuskan fungsi dan peran bank Islam yang diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAO IFI (Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institution) sbb:

- a. manajer investasi, bank Islam mengelola investasi dana nasabah.
- b. Investor, bank Islam dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan padanya
- c. Penyediaan jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran

⁸ Warkom Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*, (Jakarta: PT. Jasa Grafindo Persada, 2002), 25.

- d. Pelaksanaan kegiatan sosial, bank Islam memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.⁹

B. Produk-produk Bank Syari'ah.

Bank sebagai lembaga perantara antara pihak surplus dana kepada pihak minus dana, pada dasarnya mempunyai beberapa produk yang ditawarkan antara lain:

- Produk penghimpunan dana (*Funding*)
- Produk penyaluran dana (*Financing*)
- Produk Jasa

1. Penghimpunan Dana (*Funding*)

Pelayanan jasa berupa tabungan atau simpanan yang diselenggarakan adalah bentuk simpanan atau tabungan yang terikat dan tidak atas jangka waktu dan syarat-syarat tertentu dalam penyertaan dan penarikannya. Adapun akad yang mendasari berlakunya simpanan, tabungan dan deposito di bank syariah adalah:

- a. Simpanan atau tabungan *wadiah*, adalah titipan dana yang tiap waktu dapat ditarik pemilik atau anggota dengan mengeluarkan semacam

⁹ Tim pengembangan Perbankan Syariah, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), 24.

surat berharga pemindah bukuan atau transfer dan perintah membayar lainnya.

- b. Simpanan atau tabungan *Mudharabah*, adalah simpanan pemilik dana yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.
- c. Deposito *Mudharabah*, adalah simpanan masyarakat di bank syariah yang pengambilannya sesuai waktu yang ditetapkan.
- d. Tabungan Haji *Mudharabah*, yaitu simpanan nasabah yang penarikannya dilakukan pada saat nasabah akan melakukan ibadah haji atau pada kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian. Produk ini nasabah akan mendapat imbalan bila bank mendapat keuntungan dalam usahanya.
- e. Tabungan kurban, yaitu simpanan nasabah yang penarikannya dilakukan pada saat nasabah akan melaksanakan ibadah kurban.¹⁰

2. Penyaluran Dana (*financing*)

Produk penyaluran dana di bank syariah dapat dikembangkan dengan tiga model, yaitu;

- a. Prinsip jual beli (*tijarah*), dapat dikembangkan menjadi bentuk-bentuk pembiayaan sebagai berikut;

¹⁰ H.A. Djazuli, Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian umat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 16.

- 1) Pembiayaan *Murabahah*, yaitu bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang diserahkan segera dan pembayaran secara tangguh.
 - 2) Pembiayaan *Salam*, yaitu transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada atau diserahkan secara tangguh.
 - 3) Pembiayaan *Istishna'*, yaitu jual beli seperti akad salam namun pembayarannya dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran.
- b. Prinsip Sewa (*Ijarah*), transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat. Pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, perbedaannya terletak pada objek transaksinya.
- c. Prinsip Bagi Hasil, dapat dikembangkan menjadi bentuk-bentuk pembiayaan;
- 1) Pembiayaan *Musyarakah*, yaitu penyertaan bank syariah sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang resiko dan keuntungannya ditanggung bersama.¹¹
 - 2) Pembiayaan *Mudharabah*, yaitu suatu perjanjian pembiayaan antara bank dan nasabah dimana bank sebagai penyedia modal nasabah sebagai pengelola dengan ketentuan jika usaha tersebut

¹¹ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), 8-9.

mendatangkan hasil maka laba di bagi berdua berdasarkan kesepakatan.

3. jasa (*Servis*)

Produk ini dapat di sebut akad pelengkap, diantaranya meliputi:

- a. Alih utang piutang (*al-Hiwalah*) fasilitas *hiwalah* lazimnya di gunakan untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapatkan ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.
- b. Gadai (*Rahn*), untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.
- c. *Qard*, pinjaman uang, *al-qardh* digunakan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek.
- d. *Wakalah*, nasabah memberi kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukaan LC, Inkaso dan *transfer*.
- e. *Kafalah* (garansi bank), Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.¹²

¹² Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah*, 97-99.

C. Konsep Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan dan Tujuan Pembiayaan

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, yang merupakan *deficit unit*, yang menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi dalam:

- a. Pembiayaan produktif; pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yakni untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif; pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.¹³

Dengan keluarnya undang-undang perbankan tersebut maka secara tegas membuka peluang perbankan dengan sistem jual beli. Pembiayaan *murabahah* juga dapat dipergunakan oleh bank untuk hal-hal yang sangat beragam, diantaranya;

- a. Investasi dalam suatu proyek yang sepenuhnya dimiliki oleh suatu badan usaha tertentu.

¹³ ZainulArifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Alvabet, 2003), 200.

b. Membiayai nasabah yang telah diketahui *kredibilitas* dan *bonafiditasnya* serta diharapkan usaha yang dikelolanya cukup *feasible* dan *profitable*.¹⁴

2. Pengertian pembiayaan *Murabahah*

Secara terminologi berasal dari kata *Ribhu* yang artinya keuntungan. *Murabahah* merupakan salah satu konsep islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak di gunakan lembaga-lembaga keuangan islam untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. *Murabahah* merupakan suatu bentuk perjanjian jual beli yang berlaku dalam muamalah islamiyah.

Menurut Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mugni* 4/280 mendefinisikan:

Murabahah : menjual dengan harga asal di tambah dengan margin keuntungan yang telah di sepakati.¹⁵

Menurut Karnaen A Peraatmaja dalam bukunya *Apa dan bagaimana bank islam menyatakan bahwa: Murabahah* adalah suatu perjanjian yang dapat di sepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan di bayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank. (harga beli bank plus margin keuntungan pada saat jatuh tempo).¹⁶

Menurut Sunarto Zulkifli dalam bukunya *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah* mendefinisikan *murabahah* adalah prinsip jual beli dimana harga pokok barang di tambah nilai keuntungan (*ribhu*) yang telah disepakati. Pada *Murabahah* penyerahan barang dilakukan pada saat

¹⁴ Muhamad, *Sistem dan operasional Bank Syari'ah*, 18.

¹⁵ Muhamad, *Sistem dan prosedur Operasional Bank Islam*, 22-23.

¹⁶ Karnaen A. Perwaatmaja. Muhamad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), 25.

transaksi sementara pembayarannya di lakukan secara tunai, tangguh ataupun di angsur. Untuk pembayaran secara angsuran di Malaysia di kenal dengan istilah *BBA Bai' Bistaman Ajil* secara istilah sebenarnya transaksi jual beli yang di lakukan dengan pembayaran tangguh di sebut *Bai' muajjal* sedangkan yang di maksud dengan di angsur adalah *Bai' Ut taksid*¹⁷.

3. Landasan Penerapan *Murabahah*

a. *Al-qur'an*

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya : Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (Al Baqarah 275.)

Ayat ini menerangkan bahwasanya cara-cara membelanjakan harta yang di halalkan Allah seperti bersedekah, memberi nafkah kepada karib kerabat, dan Allah melarang memakan harta riba yaitu memakan harta dengan cara tidak sah atau menipu untuk mendapat keuntungan sesaat.¹⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا
(النساء : ٢٩)

¹⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.

¹⁸ Hamka, *Tafsir Al azhar* (Jakarta Pustaka Panjimas, 1993), 45.

Artinya: Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesama dengan jalan kebatilan, kecuali dengan perdagangan yang di lakukan suka sama suka diantara kamu, janganlah kamu membunuh diri-diri kamu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu (Surat an-nisa' 29¹⁹)

Dengan jalan niaga itu beredarlah harta kamu, pindah dari tangan satu ketangan lainnya dalam garis yang teratur dan pokok utamanya adalah Ridho suka sama suka dalam garis yang halal.

Membunuh seseorang hanya berlaku apabila membunuh orang pula atau karena merusak bumi, tidak menurut garis ketentuan undang-undang ataupun hukum maka akan kacau hidupmu, hilanglah harta bendamu dan terancamnya keamanan keluargamu. Dalam hal ini jangan membunuh orang lain seakan-akan diri kamu itu, bahkan di larang keras membunuh diri kamu sendiri walaupun batin sangat menderita, betapapun sesaknya perasaan sehingga amat sempit rasanya dunia ini, bahkan telah putus asa rasanya buat hidup, namun dirimu jangan kamu bunuh.²⁰

¹⁹ Majmu' malik fadh ki tiba'at mushhaf Asya syarif, *Al-qur'an dan terjemahannya* (Madinah ununawwaroh: Alqur'anul karim kepunyaan raja fahd, 2002) 122

²⁰ Hamka, *Tafsir Al azhar*, 26

b. *Hadits*

٢١٨٥ - حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ. نَنَا مَرْوَانَ بْنَ مُحَمَّدٍ. نَنَا
عَبْدُ الْعَزِيزِ ابْنُ مُحَمَّدٍ، عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ :
سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
"إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ".

2185. Mewartakan kepada kami Al-abbas bin al-walid Ad-dimayqiy: mewartakan kepada kami marwan bin Muhamad : mewartakan kepada kami 'Abdul -'Aziz bin Muhamad, dari daud bin Shalih Al-Madaniy, dari ayahnya, dia berkata: Aku mendengar Abu Sa'id Al-khudariy berkata: Rasulullah saw: "Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka."²¹

4. Syarat dan kaidah-kaidah yang berhubungan dengan dengan *Murabahah* antara lain:
- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
 - b. Kontrak harus sah sesuai dengan rukunya.
 - c. Kontrak bebas dari riba.
 - d. Penjual menjelaskan kondisi barang kepada pembelian.
 - e. Penjual menympaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.²²

²¹ Abu abdullah muhamad bin yazid ibnu majah, *Terjemah sunan ibnu majah Majah jilid III* (Semarang: CV. Asy ayifa') 38

²² Muhamad *Konsep syari'ah dalam ekonomi perbankan* (Yogyakarta: Pusat studi ekonomi islam,2006),13.

Kaidah-kaidah *Murabahah* :

- *Murabahah* harus di gunakan untuk barang-barang yang halal saja.
- Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus di ketahuai oleh pembeli.
- Harus ada kesepakatan oleh ke dua belah pihak (penjual dan pembeli) harga jual dan margin keuntungan.
- Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan atau membatalkan perjanjian.
- Jika barang yang akan di jual tersebut di beli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual beli pihak pertama tersebut harus sah menurut syari'ah islam.
- *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank islam, ia dapat di terapkan dalam
 1. Pembiayaan pengadaan barang.
 2. Pembiayaan pengeluaran *Letter of credit*.
- *Murabahah* akan sangat berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana /likuiditas. Ia meminta kepada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat diterima, harga jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah di sepakati bersama.

Bank : Harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis kualitas atau sifat-sifat yang lainnya.

Pemesan: Apabila barang yang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak menuntutnya secara hukum.²³

5. Ketentuan-ketentuan umum *Murabahah*.

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah suatu rukun atau syarat yang mutlak di penuhi dalam *Murabahah*, jaminan di maksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli /bank dapat minta si pemesan/nasabah suatu jaminan untuk di peganginya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang di pesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa di terima untuk pembayaran utang.

b. Penundaan Pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis di larang menunda penyelesaiannya utamanya dalam *murabahah*. Bila seorang pemesan menunda penyelesaian utang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

²³ Muhamad *Sistem Dan prosedur operasional bank Islam*, 24.

c. Bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali.²⁴

6. Skim pembiayaan *Murabahah*

Skim ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang di inginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang di inginkan kepada pihak lain yang disebut sebagai suplier. Dengan demikian, bank bertindak selaku penjual di satu sisi dan di sisi lain bertindak selaku pembeli. Kemudian bank akan menjual kembali kepada pembeli dengan harga yang disesuaikan yakni harga beli ditambah margin yang di sepakati.

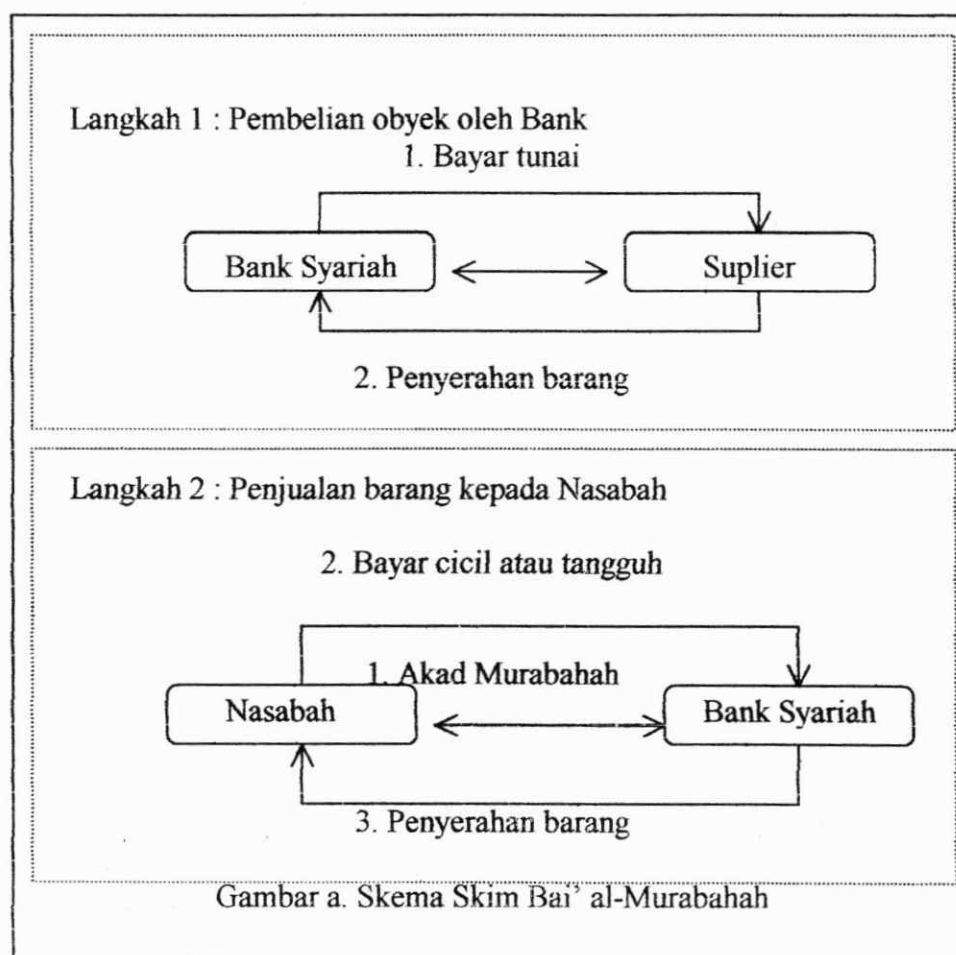
Permasalahan lain yang muncul adalah kemampuan membayar pembeli nasabah. Kebanyakan pembeli di pasar untuk obyek nilai yang besar membutuhkan bantuan bank pembayaran tangguh ataupun angsuran. Untuk itulah kemudian *Murabahah* ini berkembang sehingga sistem pembayarannya dapat dilakukan secara tunai, angsuran ataupun tangguh.

Selain digunakan dalam kondisi dimana bank tidak memiliki obyek yang di inginkan pembeli, skim ini biasanya digunakan untuk

²⁴ Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, 105-106.

membantu pembeli untuk pengadaan obyek tertentu dimana pembeli tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai.²⁵

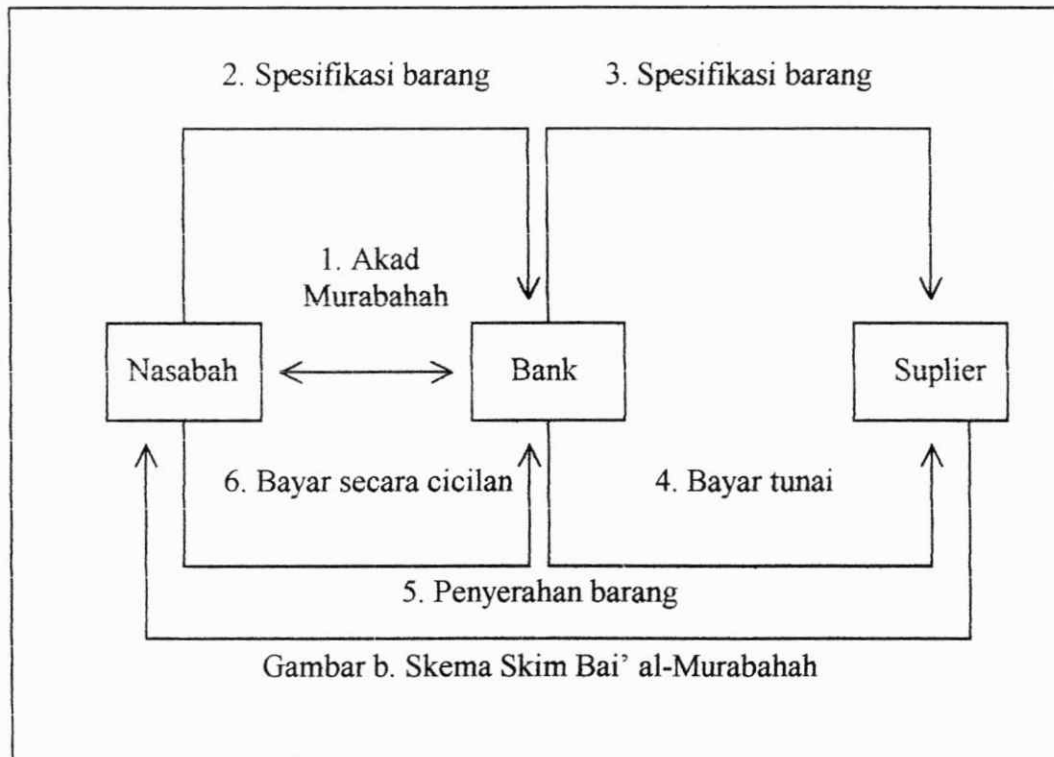
SKEMA I



Sumber: Sunarto Zulkifli *Panduan praktis perbankan syari'ah*.

²⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syari'ah*, 61-63.

SKEMA II



Sumber: Sunarto Zulkifli *Panduan praktis perbankan syari'ah*.

7. Keunggulan Pembiayaan Murabahah.

a. Mudah diimplementasikan

Perubahan paradigma bukanlah hal yang mudah dilakukan. sudah ratusan tahun para pelaksana bank syari'ah memahami bank konvensional, sehingga untuk menjalankan bank syari'ah pundi mulai dari pengertian dan pemahaman yang selama ini diterapkan dalam bank konvensional karena para pelaku bank syari'ah menyamakan *Murabahah* ini sama dengan kredit investasi konsumtif seperti misalnya: kredit kendaraan bermotor, kredit rumah dan kredit lainnya.

b. Pendapatan bank dapat diprediksi.

Dalam transaksi *Murabahah*, bank syariah dapat melakukan estimasi pendapatan yang akan di terima, karena dalam transaksi *Murabahah* hutang nasabah adalah harga jual terkandung porsi pokok dan porsi keuntungan yang telah di sepakati antara pihak nasabah dan bank. Sehingga dalam keadaan yang normal, bank dapat memprediksi pendapatan yang akan di terima.

c. Efektifitas dan efisiensi pembiayaan.

Dengan adanya *Murabahah* yang pembayarannya dilakukan dengan angsuran ataupun tangguh, maka akan timbul hutang oleh nasabah. Dalam hal ini hubungan bank dan nasabah adalah hutang piutang. Sehingga dalam keadaan bagaimanapun nasabah harus membayar hutang harga barang yang diperjual belikan. Bank tidak perlu menganalisa dan mencari sumber pengembaliannya secara khusus, tetapi cukup secara singkat dan global.²⁶

²⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 12.