

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Preferensi

Preferensi yaitu digambarkan sebagai sikap konsumen terhadap produk dan jasa sebagai evaluasi dari sifat kognitif seseorang, perasaan emosional dan kecenderungan bertindak melalui objek atau ide.⁵ Preferensi juga dapat diartikan sebagai rasa suka terhadap sesuatu dibandingkan dengan yang lainnya.⁶ Misalnya dalam hal ini seorang konsumen ingin menggunakan suatu produk barang atau jasa dengan sumber daya terbatas, maka mereka harus memiliki sebuah alternatif sehingga nilai guna suatu objek yang diperoleh mencapai titik optimal. Setiap konsumen memiliki tujuan yang sama yaitu memaksimalkan tingkat kepuasan yang ia peroleh dari jumlah pengeluaran. Dalam konsep perilaku konsumen, persepsi dari suatu objek yang sama dapat diartikan berbeda-beda karena pada dasarnya manusia memahami objek tersebut melalui perasaan dari pengelihatannya, pendengaran, penciuman, sentuhan dan rasa akhirnya persepsi yang sudah mengendap menjadi sebuah preferensi.⁷

Preferensi adalah seperangkat objek yang dinilai sesuai atau mendekati kesesuaian dengan persyaratan yang dikehendaki oleh konsumen. Konsep ini mengasumsikan bahwa seperangkat stimulasi

⁵ Philip Kotler. *Manajemen Pemasaran edisi 10*, (Jakarta Prehalindo: 2000), 154.

⁶ Hendri Ma'ruf. *Permasalahan Retel*, (Jakarta: Gramedia 2006), 57

⁷ Rif'atul Khoiriyah, *Analisis Preferensi Nasabah Dalam Memilih Akad Murabahah dan musyarakah di BPRS Madinah Lamongan*, (Surabaya: *Jurnal Ekonomi Syariah/ FEBI*, 2018).

yang diterima, seperti merek, produk, harga dan lainnya dapat disajikan dalam bentuk titik dalam suatu peta atau ruang multidimensi.⁸

Jadi Preferensi merupakan suatu pendapat nasabah dalam memilih sebuah objek yang lebih disukai. Yang dalam hal ini adalah nasabah BMT Lantasir Kediri.

B. Kajian Tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik Murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.⁹

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab yaitu *riba* ¹⁰(ربح)) yang artinya “keuntungan”. Kamus Ali Mutahar juga menjelaskan bahwa, kata *murabahah* dalam Bahasa Arab adalah *murabahah* (مرا بحة) asal kata dari isim masdar ربح yang artinya keuntungan atau laba.¹¹ Jadi, pada dasarnya *murabahah* secara bahasa yaitu keuntungan atau laba.

⁸ Wasilatul Aliah, *Preferensi nasabah terhadap kredit Pemilihan Rumah (KPR) Syariah*, (Jakarta: Jurnal Ekonomi Syariah: 2010)

⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm 13.

¹¹ Ali Mutahar, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi, 2005), hlm 552.

Sedangkan menurut istilah, menurut Muhammad, *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.¹² Menurut Syafi'i Antonio, secara istilah *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan harga keuntungan yang disepakati.¹³ Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa *murabahah* secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.¹⁴ Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/VI/2000 juga menjelaskan bahwa, *murabahah* adalah jual beli barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

2. Dasar Hukum Murabahah

A. Dasar hukum murabahah dalam al-Qur'an adalah:

a) Firman Allah QS. al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

¹² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: AMP YPKN, 2002), hlm. 75.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101.

¹⁴ Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat Press Group, 2009), hlm. 76.

Artinya:

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (Al-Baqarah 275).

b) Al-Qur'an, surat An-Nisa'ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:

“Hai orang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antara mu”. (QS. Al-Nisa’ 29).

Dari penjelasan ayat-ayat al-Qur’an diatas, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa, jual beli hukumnya adalah boleh, sedangkan ketidak bolehan hukum Islam terjadi adanya riba. Karena Allah telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara batil, baik karena ada unsur riba atau yang lainnya yang tidak diperbolehkan dalam Syariah. Dan segala transaksi yang didasari faktor saling meridhai adalah boleh, kecuali jika terdapat ajaran Syariat yang mengharamkannya.

B. Al-Hadits

a) Hadits nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib ra:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ , وَالْمُقْرَضَةُ , وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

(رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya:

“Hasan bin Ali al-Khalal menyampaikan kepada kami dari Bisyr bin Tsabit al-Bazzar, dari Nashr bin al-Qasim, dari Abdurrahim bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya bahwa Rasulullah SAW bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

b) Hadits Abu Sa’ad Al-Khudri:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ , (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya: “ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

Dari keterangan hadits-hadits diatas, dapat disimpulkan bahwa, dibolehkannya transaksi jual beli tidak secara tunai, sebagaimana yang dilakukan oleh Rasulullah SAW, beliau melakukan transaksi muamalah yang berupa jual beli tidak secara tunai.

C. Kaidah Fiqih

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya:

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Maksud dari kaidah ini adalah, bahwa dalam setiap transaksi muamalah, pada dasarnya boleh, seperti halnya jualbeli, sewa-menyewa, kerjasama (*mudharabah* atau *musyarakah*), dan lain sebagainya, kecuali yang diharamkan seperti mengakibatkan kemadharatan, judi, dan riba.

Dari dasar hukum al-Qur'an, al-Hadits dan kaidah fiqh maka diperbolehkannya murabahah karena dasar hukum tersebut adalah dasar utama dari hukum Islam.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Perjanjian jual beli *murabahah* merupakan perbuatan hukum terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum harus dipenuhi syarat dan rukun jual beli *murabahah*. Adapun Rukun *Murabahah* sebagai berikut:

- 1) Pelaku akad, yaitu bai' (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan musytary (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

- 2) Objek akad, yaitu mabi (barang dagangan) dan tsaman (harga).
- 3) Shighat, (ijab dan qabul). Yaitu, ungkapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginannya, serta mengandung serah terima.¹⁵

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya yang berjudul *Bank Syari'ah: dari teori ke praktek*, di samping harus memenuhi rukun jual beli, ada syarat yang harus dipenuhi supaya menjadi sah sehingga tidak terjadi rusak pada akad tersebut. Adapun syarat-syarat Syarat *Murabahah* sebagai berikut:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah,
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan,
- 3) Kontrak harus bebas dari riba,
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian,
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara utang. Jadi, disini terlihat adanya unsur keterbukaan.¹⁶

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

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,

¹⁵ Siti Zulaikha dan Handayani, *Aplikasi Konsep Akad Murabahah Pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo Lampung Tengah*, (Dalam Jurnal Hukum dan Ekonomi Syari'ah, Vol. 02, Nomor. 1, Mei 2014), hlm. 42.

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah...*, hlm. 102.

3) Membatalkan kontrak.

Syarat syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* menurut Wahbah az-Zuhaili adalah sebagai berikut:

- a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian).
- b) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual.
- c) Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa).
- d) Jual beli *murabahah* pada barang-barang *ribawi* hendaknya tidak menyebabkan terjadinya *riba nasiah* terhadap harga pertama.
- e) Transaksi yang pertama hendaknya sah.¹⁷

Dengan terpenuhinya syarat dan rukun tersebut di atas, dalam setiap transaksi perbankan Syariah, maka kegiatan tersebut dinyatakan sah karena perikatan telah dilakukan sesuai dengan Syariah.

4. Jenis-jenis Murabahah

Berdasarkan jenisnya *murabahah* terbagi menjadi dua yaitu:

1) *Murabahah* dengan Pesanan (*murabahah to the purchase order*).

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli

¹⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh...*, hlm. 3767.

barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya, sedangkan yang bersifat yang tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.¹⁸

2) Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan ini, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syari'ah menyediakan barang menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.¹⁹

Murabahah umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Kalangan perbankan syari'ah di Indonesia banyak menggunakan murabahah secara berkelanjutan, seperti untuk modal kerja. Padahal sebenarnya, *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. *Murabahah* tidak tepat

¹⁸ Sri Nurhayati, *Wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), hlm 163.

¹⁹ Wiroso, *Jual beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm 37.

diterapkan untuk skema modal kerja. Akad mudharabah lebih sesuai untuk skema tersebut.²⁰

5. Tujuan digunakan Murabahah

Tujuan Pembiayaan perjanjian kredit dan akad *murabahah* sama-sama memberikan bantuan atau fasilitas agar nasabah debitur dapat memiliki sebuah barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Kemudian mencari pengalaman. Pemesanan memilih sistem pembelian ini, yang biasa dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.²¹

Berdasarkan tujuan diatas bahwa murabahah memberikan bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan barang dan dapat mencari informasi mengenai harga suatu barang.

6. Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syari'ah

Lembaga keuangan Syariah adalah lembaga penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif (untung-untungan) yang nonproduktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan, dan berprinsip pada keadilan.²²

Menurut ketentuan sebuah koperasi harus memiliki ijin usaha dari instansi yang berwenang sesuai dengan bidang usaha yang dijalankan.

²⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), hlm. 151.

²¹ *Ibid*, hlm. 147.

²² Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum, Seri Kebanksentralan Nomor 14*, (Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005), hlm 4.

Dalam bab viii kegiatan usaha pasal 54 (1) koperasi melaksanakan kegiatan usaha untuk memenuhi kebutuhan anggota dan masyarakat dibidang produksi, distribusi, pemasaran, jasa, simpan pinjam serta bidang usaha lainnya. Kegiatan usaha dapat dilaksanakan dengan pola pelayanan konvensional atau berdasarkan prinsip ekonomi syari'ah.²³ Salah satunya pembiayaan murabahah dalam praktik lembaga keuangan syari'ah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang Murabahah.

7. Keuntungan Murabahah

Keuntungan Dalam operasi investasinya, lembaga keuangan Islam (LKI) nampaknya melihat persesuaian luar dengan perintah sah Islam sebagai penentu paling penting dalam Islamitas operasi mereka karena kasus *murabahah*, teknik pembiayaan paling penting LKI dalam prakteknya, menunjukkan bahwa LKI berpendapat bahwa Al-Qur'an mengizinkan perdagangan, bahwa membeli dan menjual untuk memperoleh keuntungan, dan *murabahah* juga membeli dan menjual untuk memperoleh keuntungan. Karena tidak ada batasan yang sah dalam jumlah profit, orang dapat melakukan penjualan khusus, LKI secara teoritis bebas untuk memberikan keuntungan (tambahan atau selisih lebih dari harga jual atas harga beli yang berasal dari suatu

²³ Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, No: 10/Per/M.KUKM/IX/2015, tentang Kelembagaan Koperasi.

transaksi jual-beli barang) apapun yang dapat mereka lakukan dalam perjanjian *murabahah*.²⁴

Pada dasarnya yang dilarang Islam dalam kegiatan muamalah adalah mencantumkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan pada waktu pengikatan kontrak pembiayaan. Sedangkan yang berkenaan dengan sistem muamalah yang Islami ialah kontrak dalam sistem pembiayaan *al-mudharabah* maupun *al-musyarakah* yang khakekatnya merupakan sistem yang didasarkan pada penyertaan (*equity based system*) dengan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*). Hal itu dapat direalisasikan dalam bentuk kontrak *al-murabahah* dan *al-bai'u bi thaman ajil*. Oleh karena *murabahah* pada khakekatnya adalah jual beli maka pijakannya adalah saling rela (*ridha bi ridha*).²⁵

C. Prinsip Utama BMT

- 1) Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT. Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata;
- 2) Keterpaduan (*kaffah*), yaitu nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia;
- 3) Kekeluargaan (*kooperatif*);
- 4) Kebersamaan;

²⁴ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga (Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 163.

²⁵ Mugiyati, *Pola Penetapan Harga Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah (Analisis Manajemen Keuangan Islam)*, dalam *Al Hikmah* jurnal Studi Keislaman, Surabaya: IAIN Sunan Ampel Surabaya, Volume 3, No 1, Maret 2013, hlm. 107, t.d.

- 5) Kemandirian;
- 6) Professional;
- 7) Istiqamah; konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap.²⁶

BMT menggunakan Prinsip Syariah. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam (bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadist) antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah Hukum Islam. Kegiatan operasional BMT harus memperhatikan perintah dan larangan Al-Qur'an dan Al-Hadist.²⁷

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 10/ 16/ PBI/ 2008 pada pasal 1 ayat disebutkan bahwa:

Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 10/ 16/ PBI/ 2008 pada pasal 2 ayat 2 disebutkan juga bahwa "Dalam melaksanakan jasa perbankan melalui kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa bank, bank wajib memenuhi Prinsip Syariah".

²⁶ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm 321.

²⁷ Totok Budi Santoso dan Sigit Triandaru, *Prinsip Operasional Koprasi Syariah*, 2006, hlm 153.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh lembaga keuangan syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan dengan syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. Dalam pembiayaan ini BMT sebagai pihak dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.²⁸

Murabahah merupakan produk lembaga keuangan syari'ah dalam pembiayaan pembelian barang lokal ataupun internasional. *Murabahah* merupakan transaksi jual beli barang antara BMT dan nasabah, barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan. Harga barang dalam perjanjian *murabahah* dibayar nasabah (pembeli) secara cicilan. Kepemilikan beralih secara proposional sesuai dengan cicilan yang telah dibayar. Tambahan biaya (keuntungan) bagi bank dirundingkan dan ditentukan di muka antara bank dan nasabah.²⁹

Lembaga keuangan Islam umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah guna

²⁸ Askarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 83.

²⁹ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 95.

pembelian barang. Pembiayaan murabahah terjadi apabila seseorang datang kepada BMT untuk meminjam dana guna membeli produk tertentu seperti mobil, rumah dan sejenisnya. Upaya memiliki benda harus dilakukan melalui transaksi jual beli dengan BMT. Dalam konteks ini BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Jika BMT memberikan pinjaman (dalam pengertian konvensional) kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dimaksud, pihak BMT tidak boleh mengambil keuntungan dari pinjaman yang diberikan. Namun sebagai lembaga komersial yang mengharapkan keuntungan, BMT tidak mungkin untuk melakukannya. Oleh karena itu, akad yang dilakukan dalam bentuk jual beli, sehingga pihak bank syariah dapat mengambil keuntungan dari harga barang yang dijual dan keuntungan tersebut dibolehkan dalam hukum Islam.³⁰

Keuntungan BMT dalam pembiayaan *murabahah* tidak dipengaruhi oleh lamanya waktu pembayaran cicilan. Berapapun jangka waktu pembayaran cicilan. Lazimnya keuntungan hanya diambil “satu kali” saja. Misal terdapat transaksi jual-beli handphone seharga Rp 2 juta (harga pokok 1,8 juta ditambah keuntungan Rp 200.000) dengan tempo pembayaran selama 1 bulan. Apakah pembeli membayar sebelum jatuh tempo, ataupun bahkan lewat, total pembayaran tetap sebesar Rp 2 juta. Karena ini adalah transaksi jual-

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hlm. 160.

beli (barang), dan bukan pinjam meminjam uang, yang keuntungannya “*hanya diambil sekali dalam satu transaksi*”.³¹

Dalam pembiayaan murabahah, ketika nasabah pembeli membayar pelunasan/ angsurannya mundur, Lembaga Keuangan Islam tidak boleh memberikan “tambahan marjin” meskipun sebagai hukuman. Walaupun DSN-MUI mengeluarkan fatwa mengenai “denda keterlambatan” cicilan atau pelunasan, esensinya hanyalah untuk menegakkan kedisiplinan nasabah agar membayar secara tertib atau tepat waktu. Mengacu pada ketentuan denda dari fatwa DSN-MUI, mestinya hanya dikenakan pada nasabah yang secara keuangan mampu, namun tidak mau membayar tepat waktu. Seharusnya, kepada nasabah pembiayaan murabahah yang pada saat pembayaran cicilan atau pelunasan terkena musibah atau bencana sehingga saat itu secara keuangan (likuiditas) tidak mampu membayar tepat waktu, maka tidak dapat dikenakan denda. Jika denda diwujudkan dalam bentuk prosentase, baik dari pokok utang maupun sisa saldo utang nasabah, tidak ubahnya mempersepsikan pembiayaan *murabahah* “sama persis dengan kredit pada Lembaga Keuangan Konvensional yang menggunakan sistem bunga”.³²

Jadi dapat di simpulkan bahwa, murabahah sebagaimana konsep yang diterapkan dalam lembaga keuangan Islam tampaknya sangat

³¹ Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Memahami Masalah Akad Syari'ah*, (Jakarta: PT Mizan Pustaka, 2011), hlm. 40.

³² *Ibid*, hlm. 133.

populer dikalangan LKI karena sederhana, mudah, sangat menguntungkan pihak bank dan terhindar dari segala macam resiko.

D. Keputusan Menjadi Nasabah

1. Pengertian Nasabah

Menurut Undang-Undang RI nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank atau orang (badan) yang mempunyai rekening simpanan atau pinjaman pada bank.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, nasabah adalah orang yang mempunyai hubungan kerjasama dengan suatu perusahaan atau lembaga. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS)

2. Jenis Nasabah dalam perbankan umum

- 1) Nasabah penyimpanan yaitu nasabah yang menempatkan dananya di Bank dalam bentuk simpanan dan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.
- 2) Nasabah Debitur adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.