

BAB II

LANDASAN PUSTAKA

A. Perbankan

1. Pengertian Bank

Pengertian Bank menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan Ikatan Akuntan Indonesia dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 31 tentang Akuntansi Perbankan menyatakan bahwa Bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) yang menyalurkan dana dari pihak yang berkelebihan dana (*idle fund surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana atau kekurangan dana (*deficit unit*) serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran. Dari pengertian yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan bahwa bank adalah badan yang kegiatan usahanya sebagai perantara untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana.

Perkembangan perbankan menyebar melalui Eropa dan sejumlah inovasi penting terjadi di Amsterdam selama Republik Belanda pada abad 16 dan di London pada abad ke-17. Selama abad ke-20, perkembangan telekomunikasi dan komputasi menghasilkan perubahan besar pada cara bank beroperasi dan memungkinkan mereka untuk secara dramatis meningkatkan dalam ukuran dan penyebaran geografis. Krisis keuangan akhir 2000-an melihat sejumlah besar kegagalan bank, termasuk beberapa bank terbesar di dunia dan banyak perdebatan tentang peraturan bank.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung. Kegiatan menghimpun dana, berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Biasanya sambil diberikan balas jasa yang menarik seperti, bunga dan hadiah sebagai rangsangan bagi masyarakat. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama tersebut. Beberapa manfaat perbankan dalam kehidupan:

- a. Sebagai model investasi yang berarti transaksi *derivatif* dapat dijadikan sebagai salah satu model berinvestasi. Walaupun pada umumnya merupakan jenis investasi jangka pendek (*yield enhancement*).
- b. Sebagai cara lindung nilai yang berarti transaksi *derivatif* dapat berfungsi sebagai salah satu cara untuk menghilangkan risiko dengan jalan lindung nilai (*hedging*) atau disebut juga sebagai *risk management*.
- c. Informasi harga yang berarti transaksi *derivatif* dapat berfungsi sebagai sarana mencari atau memberikan informasi tentang harga barang komoditi tertentu dikemudian hari (*price discovery*).
- d. Fungsi *spekulatif* yang berarti transaksi *derivative* dapat memberikan kesempatan spekulasi (untung-untungan) terhadap perubahan nilai pasar dari transaksi *derivative* itu sendiri.
- e. Fungsi manajemen produksi berjalan dengan baik dan efisien yang berarti transaksi *derivatif* dapat memberikan gambaran kepada manajemen pr-oduksi sebuah produsen dalam menilai suatu permintaan dan kebutuhan pasar pada masa mendatang.

2. Fungsi Bank

Fungsi bank secara luas yaitu sebagai alat pemerintah untuk menjaga kestabilan ekonomi moneter dan keuangan sedangkan

fungsi bank secara sempit yaitu sebagai alat penarik uang kartal dan uang giral dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat.

Menurut Budi Santoso dan Trindaru (Deri Triawan: 2013) menjelaskan bahwa fungsi utama bank antara lain:

a. Agent of trust

Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank karena adanya kepercayaan. Pihak bank juga akan menyalurkan dananya kepada debitur karena adanya unsur kepercayaan.

b. Agent of development

Kegiatan bank yang berupa menghimpun dan menyalurkan dana memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Kelancaran kegiatan investasi, distribusi, konsumsi adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat.

c. Agent of services

Bank memberikan penawaran jasa perbankan lain seperti jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan bank, dan penyelesaian tagihan.

3. Jenis Bank

a. Jenis Bank Berdasarkan Fungsinya

1) Bank Sentral

Bank sentral adalah bank yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 1968 yang memiliki tugas untuk mengatur peredaran uang, mengatur pengarahannya, mengatur perbankan, mengatur perkreditan, menjaga stabilitas mata uang, mengajukan pencetakan atau penambahan mata uang rupiah dan lain sebagainya. Bank sentral hanya ada satu sebagai pusat dari seluruh bank yang ada di Indonesia. Contohnya adalah Bank Indonesia.

2) Bank Umum

Bank umum adalah lembaga keuangan yang menawarkan berbagai layanan produk dan jasa kepada masyarakat dengan fungsi seperti menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam berbagai bentuk memberi kredit pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan, jual beli valuta asing atau valas, menjual jasa asuransi, jasa giro, jasa cek, menerima penitipan barang berharga dan lain sebagainya.

3) Bank Pengkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank penunjang yang memiliki keterbatasan wilayah operasional dan dana yang dimiliki dengan layanan yang terbatas pula seperti memberikan kredit pinjaman dengan jumlah yang terbatas, menerima simpanan masyarakat umum, menyediakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, penempatan dalam sertifikat bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat, tabungan, dan lain sebagainya.

b. Bank Berdasarkan Kepemilikannya

1) Bank pemerintah

Bank pemerintah adalah bank di mana baik akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki oleh pemerintah pula. Contohnya adalah Bank Mandiri dan Bank Rakyat Indonesia. Selain itu ada juga bank milik pemerintah daerah yang terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Sedangkan bank milik pemerintah daerah (Pemda) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II. Contoh dari Bank Pemerintah Daerah adalah BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Jawa Tengah, BPD Jawa Timur, BPD Sumatera Utara, BPD Sumatera Selatan, BPD Sulawesi Selatan, dan BPD lainnya.

2) Bank milik Swata Nasional

Bank jenis ini seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Akte pendiriannya menunjukkan kepemilikan swasta, begitu pula pembagian keuntungannya untuk pihak swasta. Contoh bank milik swasta nasional antara lain Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Bank Muamalat Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Mega, Bank OCBC NISP, Bank Syariah Mandiri, Bank Danamon Indonesia, dan lain-lain

3) Bank Milik Koperasi

Bank koperasi adalah bank yang modalnya berasal dari perkumpulan koperasi. Contoh dari bank milik koperasi adalah Bank Bukopin (Bank Umum Koperasi Indonesia).

4) Bank Milik Campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Saham bank campuran secara mayoritas dimiliki oleh warga Negara Indonesia. Contoh dari bank campuran adalah Bank Maybank Syariah Indonesia

5) Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing.

Kepemilikannya dimiliki oleh pihak luar negeri. Contoh dari bank asing adalah City Bank.

c. Dilihat Dari Segi Status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat, bank umum dapat diklasifikasikan ke dalam dua macam. Pengklasifikasian ini berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari jumlah produk, modal, maupun kualitas pelayanannya. Oleh karena itu, untuk memperoleh status tersebut diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteris tertentu.

Status bank yang dimaksud adalah:

1) Bank Devisa

Adalah bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan. Misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, *traveller cheque*, pembukaan dan pembayaran *Letter of Credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

2) Bank Non-Devisa

Adalah bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga

tidak dapat melaksanakan kegiatan seperti halnya bank devisa. Jadi bank non-devisa hanya dapat melakukan transaksi dalam batas-batas negara.

d. Jenis Bank Berdasarkan Kegiatan Operasionalnya

1) Bank Konvensional

Pengertian kata “konvensional” menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah “menurut apa yang sudah menjadi kebiasaan”. Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah “berdasarkan kesepakatan umum” seperti adat, kebiasaan, kelaziman. Berdasarkan pengertian itu, bank konvensional adalah bank yang dalam operasionalnya menerapkan metode bunga, karena metode bunga sudah ada terlebih dahulu, menjadi kebiasaan dan telah dipakai secara meluas dibandingkan dengan metode bagi hasil.

Bank konvensional pada umumnya beroperasi dengan mengeluarkan produk-produk untuk menyerap dana masyarakat antara lain tabungan, simpanan deposito, simpanan giro, menyalurkan dana yang telah dihimpun dengan cara mengeluarkan kredit antara lain kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif, kredit jangka pendek dan pelayanan jasa keuangan antara lain kliring, inkaso, kiriman uang, *Letter of Credit*, dan jasa-

jasa lainnya seperti jual beli surat berharga, bank *draft*, wali amanat, penjamin emisi, dan perdagangan efek.

Bank konvensional dapat memperoleh dana dari pihak luar, misalnya dari nasabah berupa rekening giro, *deposit on call*, sertifikat deposito, dana transfer, saham, dan obligasi. Sumber ini merupakan pendapatan bank yang paling besar. Pendapatan bank tersebut kemudian dialokasikan untuk cadangan primer, cadangan sekunder, penyaluran kredit, dan investasi. Bank konvensional contohnya bank umum dan BPR.

2) Bank Syariah

Bank syariah muncul di Indonesia pada awal tahun 1990-an. Pendirian bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18 – 20 Agustus 1990. Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, maksudnya adalah bank yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam.

Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya adalah efisiensi, keadilan, dan kebersamaan. Efisiensi mengacu pada

prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan sebesar mungkin.

Keadilan mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya. Kebersamaan mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas.

Kegiatan bank syariah dalam hal penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank konvensional. Penentuan harga bagi bank syariah didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan nasabah penyimpan dana sesuai dengan jenis simpanan dan jangka waktunya, yang akan menentukan besar kecilnya porsi bagi hasil yang akan diterima penyimpan. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah.

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*)
- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).

d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)

e) Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)

Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berlandaskan pada Al-Quran dan Hadist. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah riba.

B. Kredit

1. Pengertian Kredit

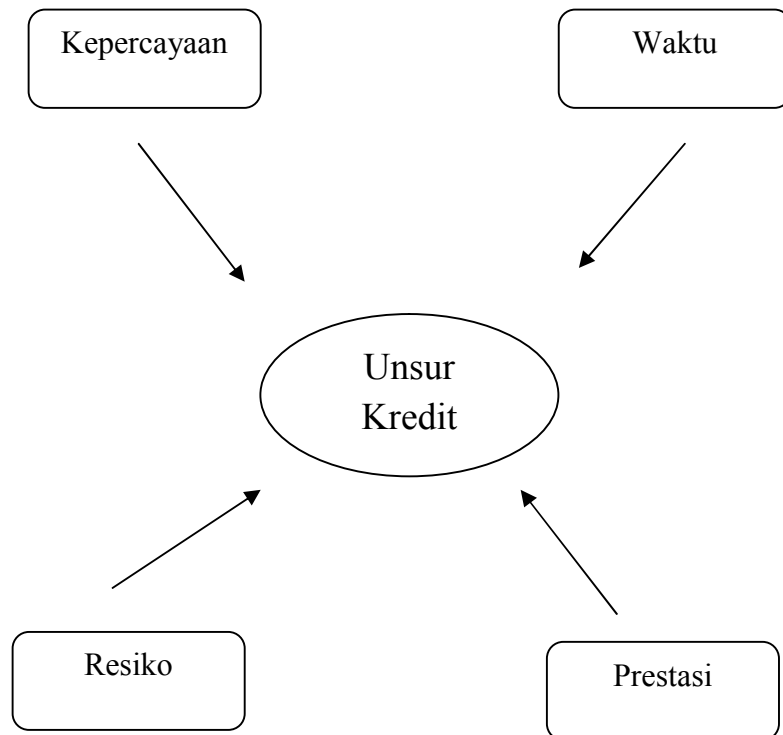
Menurut Undang-Undang No 7 1992 pasal 1 ayat 2, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Pengertian Kredit mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata “kredit” yang berasal dari bahasa Yunani

“*credere*” yang berarti kepercayaan akan kebenaran dalam praktek sehari-hari. Dalam arti luas pengertian kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayaran akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati.

Dalam praktek sehari-hari pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara materiil. Dan sebagai jaminan pengaman, pihak peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat kebendaan maupun bukan kebendaan.

Menurut Drs. OP. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya: uang atau barang) dengan balas prestasi (*kontraprestasi*) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang. Kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, yang dengan demikian transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit. Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dan penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen kepercayaan, resiko dan pertukaran ekonomi dimasa yang akan datang. Berikut ini adalah unsur kredit:



Gambar 2.1 unsur kredit

Kredit Perbankan di Indonesia

Intisari dari kredit adalah unsur kepercayaan. Unsur lainnya adalah mempunyai pertimbangan tolong menolong. Selain itu dilihat dari pihak kreditur, unsur penting dalam kegiatan kredit sekarang ini adalah untuk mengambil keuntungan dari modal dengan mengambil kontraprestasi, sedangkan dari segi debitur adalah adanya bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhan berupa prestasi. Hanya saja antara prestasi dengan kontraprestasi tersebut ada suatu masa yang memisahkannya. Kondisi ini mengakibatkan adanya resiko yang berupa ketidakpastian, sehingga oleh karenanya diperlukan suatu jaminan dalam

pemberian kredit tersebut. Berikut ini penjelasan tentang unsur kredit:

a. Kepercayaan

Disini berarti bahwa pemberi kredit yakin bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa yang akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

b. Waktu

Waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dimasa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang akan ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c. Resiko

Resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin panjang jangka waktu yang diberikan maka semakin tinggi pula tingkat resikonya, sehingga terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Karena adanya unsur resiko maka dibutuhkan jaminan dalam pemberian resiko.

d. Prestasi

Objek kredit tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern saat ini didasarkan pada uang maka transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam pengkreditan.

2. Jenis kredit

Berikut ini adalah jenis-jenis dari kredit :

a. Kredit berdasarkan jenis waktu

Kredit berdasarkan jenis waktu dibedakan menjadi :

1) Jangka Pendek

Apabila tenggang waktu yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk melunasi pinjaman tidak lebih dari satu tahun.

Contoh: Kredit modal kerja perdagangan, industri dan sektor lainnya.

2) Jangka menengah

Apabila kredit yang diberikan berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.

Contoh: Kredit Investasi untuk pembelian kendaraan, KMK untuk konstruksi

3) Jangka Panjang

Apabila jangka waktu pengembalian pinjaman yang diberikan lebih dari 3 tahun.

Contoh: Kredit Investasi untuk pembangunan pabrik hotel, dan jalan tol

b. Kredit berdasarkan sifat penggunaannya

1) Pinjaman konsumtif

Apabila pinjaman yang diberikan tersebut oleh nasabahnya (biasanya perorangan) dipergunakan untuk membiayai barang barang konsumtif. Contohnya pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Sumber pembayarannya berasal dari gaji atau pendapatan lainnya bukan dari obyek yang dibiayai. Beberapa kredit yang termasuk dalam jenis kredit konsumtif antara lain: kartu kredit, Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), Kredit Mobil, Kredit Multiguna.

2) Pinjaman Komersial

Merupakan pinjaman yang oleh nasabahnya (perorangan atau badan usaha) dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembayaran berasal dari usaha yang dibiayainya itu. Beberapa kredit yang termasuk dalam jenis kredit komersial antara lain:

Kredit Korporasi, Kredit Usaha Menengah, Kredit Usaha Kecil, dan Kredit Mikro.

c. Kredit berdasarkan keperluannya

Berdasarkan keperluannya, jenis pinjaman dibedakan menjadi :

1) Kredit Modal Kerja

Yaitu kredit yang dipergunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran, dan modal kerja untuk operasional lainnya.

2) Kredit Investasi

Yaitu kredit jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun *ekxpansi* proyek yang sudah ada atau pendirian proyek yang akan ada.

3) Kredit pembiayaan proyek (*Project Financial*)

Yaitu kredit yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.

d. Berdasarkan sifat penarikannya

Berdasarkan sifat penarikannya, dapat dibedakan menjadi:

1) Kredit langsung (*Cash Loan*)

Yaitu kredit yang langsung menggunakan dana bank dan secara efektif merupakan hutang nasabah kepada bank. Kredit langsung ini meliputi kredit investasi maupun kredit modal kerja.

2) Kredit tidak langsung (*Non-Cash Loan*)

Yaitu kredit yang tidak langsung menggunakan dana bank dan belum secara efektif merupakan hutang nasabah kepada bank. Kredit tidak langsung ini meliputi Bank Garansi dan *Letter of Credit*

e. Kredit berdasarkan Pelunasannya

Berdasarkan sifat pelunasannya, kredit dibedakan menjadi:

1) Kredit dengan angsuran

Yaitu kredit yang pembayaran kembali pokok pinjamannya diatur secara bertahap menurut jadwal yang telah ditetapkan di dalam perjanjian kredit.

2) Kredit dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo

Yaitu kredit yang pembayaran kembali pokok pinjamannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan di dalam perjanjian kredit.

f. Kredit berdasarkan Valuta

Pinjaman bank bisa diberikan dalam valuta rupiah maupun mata uang lainnya seperti *US Dolar*, *Yen*, sesuai dengan keperluan usaha nasabah. Contohnya: nasabah *ekspoortir* akan membutuhkan kredit *valuta USD* mengingat hasil ekspornya berupa *US Dollar*

g. Kredit berdasarkan Metode Pembiayaan

Berdasarkan metode pembiyaannya, dibedakan menjadi:

1) Kredit bilateral

Yaitu kredit yang dibiayai oleh hanya satu bank.

2) Kredit sindikasi

Yaitu kredit yang diberikan dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai satu proyek/usaha dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama.

3. Jenis perjanjian kredit

Secara yuridis ada dua jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam memberikan kredit, yaitu:

a. Perjanjian atau pengikatan kredit dibawah tangan atau akta dibawah tangan

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank terhadap

nasabahnya yang dibuat hanya antar mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.

- b. Perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan notaris.

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Murabahah

Salah satu konsep *fiqh* muamalah yang banyak dipraktikkan oleh perbankan syariah adalah akad jual beli *murabahah*. Akad ini banyak diminati oleh perbankan syariah dikarenakan faktor keamanan dan minimnya resiko bagi bank syariah dibandingkan *mudlarabah* dan *musyarakah*. Ada beberapa karakteristik yang membedakan antara jual beli pada umumnya dengan akad *murabahah*.

Menurut Ulama syafi'iyah dan Hanabilah pengertian *murabahah* adalah Jual beli yang dilakukan seseorang berdasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.

Sedangkan menurut Wahbah Al-Zuhailiy pengertian *murabahah* adalah Jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal

ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli, seperti ungkapan penjual kepada pembeli ‘Saya menjual barang ini kepada anda dengan harga beli sepuluh dinar. Mohon anda memberi kami keuntungan satu dirham’

Menurut Utsmani pengertian *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual nantinya.

2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Karena *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun *murabahah* adalah seperti rukun jual beli pada umumnya, yang menurut Jumhur Ulama yaitu: *aqidain*, adanya obyek jual beli, *shighat*, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut ditemukan maka jual beli dianggap memenuhi rukunnya.

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli)

Dalam akad *murabahah* penjual wajib menjelaskan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan dijual

kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang.

- b. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua pihak (penjual dan pembeli)

Penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh penjual. Jika salah satu dari kedua pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual maka akad *murabahah* tidak terjadi

- c. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya

Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilo gandum, satu kwintal beras, dan lain-lain. Sebab dalam *murabahah* dan jual beli amanah lainnya, yang dihendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika *barang* yang akan ditransaksi tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh. Sehingga *murabahah* tidak terjadi

- d. *Murabahah* tidak dapat dicampur dengan transaksi *ribawi*

Misalnya pada jual beli barter, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal

demikian disebut dengan riba. Dalam transaksi murabahah kelebihan bukan berarti keuntungan tetapi dikatakan riba. Lain halnya jika barang tersebut dibeli dengan mata uang kemudian dijual lagi dengan tambahan keuntungan. Atau dibeli dengan barang jenis tertentu, kemudian dibeli lagi oleh orang lain dengan barang yang tidak sejenis, maka ia tidak dikatakan riba.

e. Akad pertama pada murabahah harus shahib

Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi murabahah dianggap batal.

3. Jenis pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* dibedakan menjadi dua macam yaitu

a. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan ini adalah penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait terhadap pesanan atau pembeli

b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan ini adalah bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah apabila nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan ada jika adanya pesanan. Pada *murabahah* ini pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang.

D. Prosedur Pemberian Pinjaman

Secara umum prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah tidak berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana tujuan bank tersebut serta persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan. Berikut ini adalah prosedur yang harus diikuti oleh nasabah dalam melakukan pinjaman kredit di bank konvensional maupun di bank syariah:

1. Pengajuan berkas-berkas

Pengajuan proposal kredit hendaklah yang berisi antara lain:

- a. Latar belakang perusahaan
- b. Maksud dan tujuan
- c. Besar pinjaman dan jangka waktu
- d. Cara pengembalian pinjaman
- e. Jaminan peminjaman

Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

- a. Akte notaris
- b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- d. Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir
- e. Bukti diri dari pimpinan perusahaan
- f. Fotocopy sertifikat jaminan

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuan dari penyelidikan berkas pinjaman adalah untuk mengetahui apakah berkas pinjaman yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank belum lengkap maka nasabah diminta untuk melengkapinya dan apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan nasabah tidak sanggup melengkapi maka sebaiknya permohonan pinjaman dibatalkan.

3. Wawancara I

Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam yang dilakukan secara langsung atau berhadapan.

4. *On the spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan kelapangan dengan meninjau berbagai obyek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasilnya dicocokkan dengan wawancara I.

5. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan.

6. Keputusan pinjaman

Keputusan pinjaman dalam hal ini adalah menentukan apakah pinjaman akan diberikan atau ditolak. Jika diterima maka dipersiapkan administrasi. Biasanya mencakup jumlah uang yang akan diterima, jangka waktu pinjaman, dan biaya-biaya yang harus dibayar.

7. Penandatanganan akad pinjaman atau pinjaman lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari dipustuskannya pinjaman. Maka sebelum pinjaman dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pinjaman.

8. Realisasi pinjaman

Diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

9. Penyaluran atau penarikan

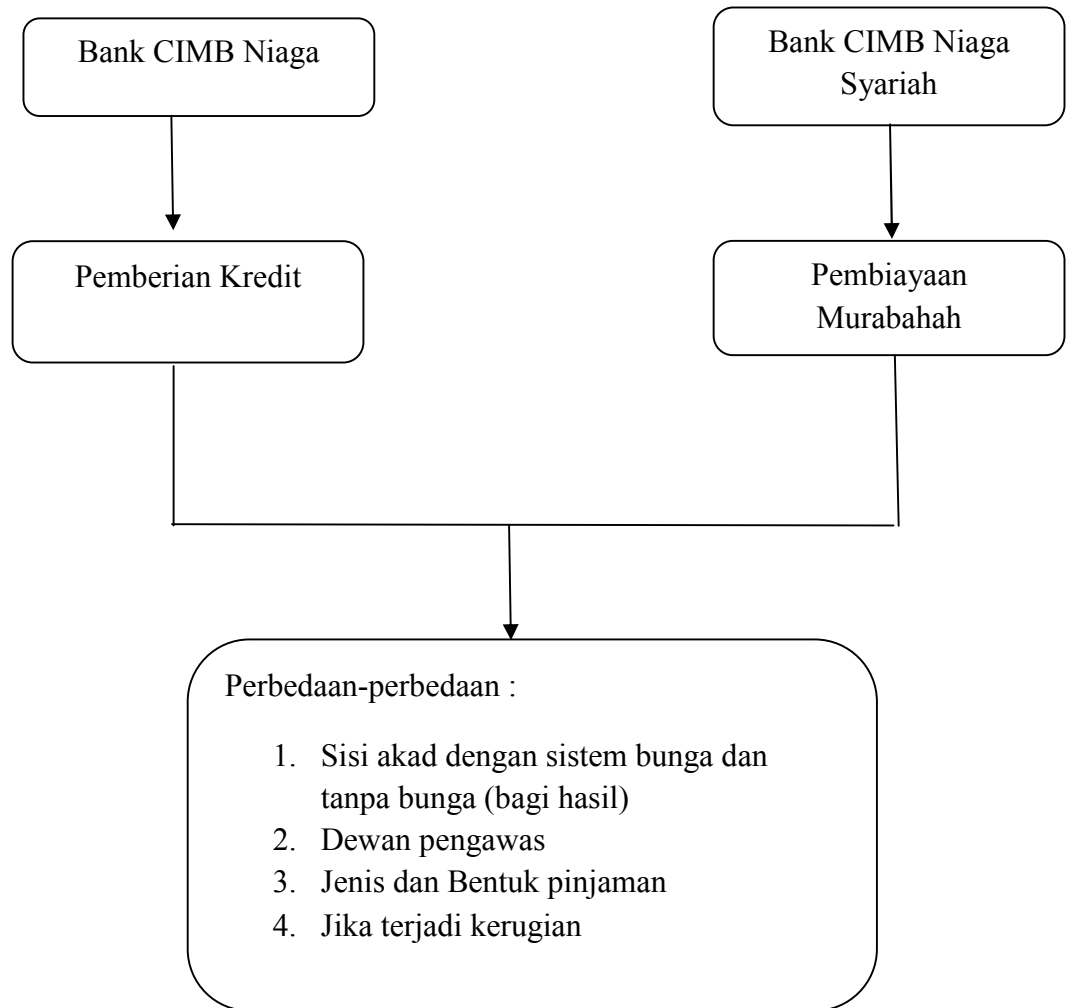
Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pinjaman dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan dari kredit yaitu sekaligus atau secara bertahap.

E. Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Kesimpulan
1.	Ardhana Koswari (2011)	Analisis Perbandingan Prinsip dan Prosedur Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional Dengan Bank Syariah	prosedur pemberian kredit dan pembiayaan murabahah tidak jauh berbeda perbedaan hanya terletak pada aspek akad, jaminan, dan karakter nasabah. Pada bank konvensional menggunakan sistem bunga dan tidak memandang Halal-Haramnya. Sedangkan pada bank syariah pembiayaan murabahah tidak terdapat riba, dan hanya boleh dilakukan untuk usaha yang

			Halal saja.
2.	Fara Safitri (2008)	Analisis Perbedaan Sistem pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan Sistem Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah	Mekanisme atau prosedur prosedur pemberian kredit atau prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> pada bank syariah sangat berbeda. Serta sistem stabilitas dan keuntungan dalam ekonomi yang digunakan juga sangat berbeda.
3.	Achasi Nur Chikmah	Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Bank Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah	sistem pemberian kredit bank konvensional dan pembiayaan bank syariah hampir sama. Namun, masih terdapat beberapa perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah, antara lain: keuntungan yang diperoleh bank konvensional berupa bunga yang dibayarkan oleh nasabah, sedangkan bank syariah berasal dari jumlah bagi hasil. Sedangkan prinsip yang diterapkan bank konvensional tidak terkait dengan hukum halal ataupun haram, prinsip yang diterapkan dalam pembiayaan syariah berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (<i>ijarah</i>),
4.	Amangku Depri Maulana (2015)	Analisis Perbandingan Metode Pemberian Kredit Pada	Terdapat persamaan antara pemberian kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan <i>murabahah</i> antara lain struktur

		Bank Konvensional Dengan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah.	organisasi, dan prosedur pinjaman. Namun terdapat perbedaan yaitu dari sisi falsafah, harga jual yang ditetapkan, keuntungan, bentuk usaha atau barang yang dibiayai, adanya DPS
5.		Analisa Perbandingan Kredit Bank Konvensional Dengan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bank Syariah	Terdapat perbedaan antara pemberian kredit dengan pembiayaan murabahah antara lain pembiayaan dan pemberian pada balas jasa, baik yang diterima oleh bank maupun investor. Dan perbedaan yang paling mendasar adalah pada Bank Konvensional menggunakan sistem bunga, yang telah ditetapkan oleh MUI bahwa bunga haram. Sedangkan pada bank dengan prinsip syariah konsep bunga sama sekali dihindarkan, melainkan menggunakan sistem bagi hasil yang tidak ditentang atau bertentangan dengan agama.

F. Kerangka pemikiran

Gambar 2.2 kerangka penelitian