

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Pustaka

1. Perbankan Syariah

a. Pengertian Perbankan Syariah

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang dalam operasionalnya dijalankan dengan prinsip syariah. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al'Quran dan hadis Rasulullah *saw*.

Bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas investasi atau jual beli, serta memberikan pelayanan jasa simpanan perbankan bagi nasabah. Ketika ada hasil atau keuntungan, maka bagian keuntungan untuk bank dibagi kembali antara bank dan nasabah pendanaan. (Tuti Angraini, 2021)

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank menghimpun dana masyarakat kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan untuk mendorong peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpun dana kepada masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, atau disebut Financial Intermediary.

Para pakar memberikan pendapatnya mengenai pengertian bank syariah, seperti tercantum dibawah ini:

- a. Menurut Sudarsono, Bank syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya didalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariat atau Islam.

- b. Menurut Perwataatmadja, Bank Syariah adalah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Islam) dan tata caranya didasarkan pada ketentuan Al Quran dan Hadist.
- c. Menurut Schaik, Bank Syariah ialah suatu bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam, yang dikembangkan pada abad pertengahan Islam, yang menggunakan konsep bagi resiko sebagai sistem utama dan meniadakan sistem keuangan yang didasarkan pada kespastian dan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.
- d. Dalam UU No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah mengemukakan pengertian perbankan syariah. Perbankan Syariah ialah segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, mencakup kegiatan usaha, serta tata cara dan proses didalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan di dasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya bank syariah terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), UUS (Unit Usaha Syariah), dan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) (Ismail, 2013).

Jadi menurut pemaparan yang dicantumkan diatas, maka perbankan syariah merupakan bank sebagai lembaga keuangan negara yang melaksanakan kegiatan usahanya dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah dengan tidak menetapkan atau membebankan bunga kepada nasabah dan keuntungan atau imbalan didapatkan dari nasabah yang mengajukan akad atau perjanjian yang dilakukan oleh nasabah dengan bank atas dasar keridhaan antara kedua pihak. Perjanjian (akad) yang dilakukan haruslah merujuk pada ketenuan syariat Islam.

Bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Ada tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia masih tergolong stagnan. Namun, sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Para bankir berpikir bahwa BMI satu-satunya bank syariah di Indonesia tahan terhadap krisis moneter. Pada 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari anak Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank

konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (financial intermediary), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya, baik lembaga negara maupun swasta. Dalam kegiatan penyaluran dana, bank syaria'h melakukan investasi dan pembiayaan. Disebut investasi, karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan, dan keuntungan akan diperoleh bergantung pada kinerja usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut sesuai dengan nisbah bagi hasil yang diperjanjikan sebelumnya. Disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan memperolehnya. Bank syariah di Indonesia, baik yang berbentuk Bank Umum Syariah atau BUS (*full fledged Islamic bank*), Unit Usaha Syariah atau UUS (*full branch Islamic*), maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah atau BPRS berada di bawah Undang-Undang Perbankan Syariah (Undang-Undang No. 21 Tahun 2008). Operasi perbankan dengan prinsip syariah sepenuhnya diakomodasi oleh undang-undang. Bank syariah di Indonesia dapat melakukan transaksi berdasarkan titipan, bagi hasil, jual beli, sewa, dan prinsip lain yang dibolehkan syariah.

Dengan demikian bank syariah di Indonesia merupakan bank universal yang dapat berusaha sebagai *consumer banking*, *investment banking*, *merchant banking*, *leasing company*, *investmen agent*, dan sebagai lembaga amil zakat, infaq dan sedekah. Perbankan syariah merupakan bank yang beroperasi secara prinsip syariah islam, maksudnya adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan operasinya harus mengikuti ketentuan-ketentuan syariah, khususnya menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Selain itu, dalam menjalankan kegiatannya, yang menjadi titik acuan dalam perbankan syariah ialah Al-Quran dan As-sunnah. Bank syariah mengharamkan penggunaan produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah bunga adalah haram.

b. Fungsi Perbankan Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan

dana dari bank memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah dan juga berperan sebagai lembaga intermediasi.

a. Penghimpunan Dana Masyarakat

Fungsi bank syariah yang pertama yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad al-Wadiah dan al-Mudharabah. Al-Wadiah adalah akad antara pemilik dengan penyimpan, untuk menjaga harta/modal. Prinsip Al-Wadiah merupakan titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja bila sipenitip menghendaki. Al-Mudharabah merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga shahibul maal dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan mudharib, yang mana pihak mudharib dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh shahibul maal untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan oleh syariat Islam. Masyarakat yang kelebihan dana membutuhkan keberadaan perbankan syariah untuk menitipkan dananya atau menginvestasikan dananya dengan aman. Dengan menyimpan uangnya di bank syariah, nasabah juga akan mendapat keuntungan berupa return atas uang yang diinvestasikan yang besarnya tergantung kebijakan masing-masing bank syariah serta tergantung pada hasil yang diperoleh bank syariah.

b. Penyaluran Dana kepada Masyarakat

Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat disamping merupakan aktivitas yang dapat menghasilkan keuntungan berupa pendapatan margin keuntungan dan bagi hasil juga untuk memanfaatkan dana. Bank telah membayar sejumlah tertentu atas dana yang telah dihimpunnya. Pada akhir bulan atau pada saat tertentu bank akan mengeluarkan biaya atas dana yang telah dihimpun dari masyarakat yang telah menginvestasikan dananya di bank. Bank tidak boleh membiarkan dana masyarakat mengendap. Dana nasabah investor harus segera disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan agar memperoleh pendapatan. Bank syariah menjalankan fungsi penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

c. Pelayanan Jasa Bank

Bank syariah, selain menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai produk pelayanan jasa yang diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi bank dan pelayanan jasa bank lainnya. Aktivitas pelayanan jasa bank syariah merupakan aktivitas yang diharapkan oleh bank syariah untuk dapat meningkatkan pendapatan bank dari fee atas pelayanan jasa bank. Beberapa bank berusaha untuk meningkatkan teknologi informasi agar dapat memberikan pelayanan jasa yang memuaskan nasabah. Bank syariah berlomba-lomba untuk berinovasi meningkatkan kualitas produk layanan jasanya. Dengan pelayanan jasa, bank syariah mendapatkan imbalan berupa fee yang disebut *fee based income*.

d. Fungsi Bank Syariah Sebagai Lembaga Perantara Keuangan

Bank syariah juga berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan atau Financial Intermediary Institution. Sebagai lembaga perantara keuangan, bank syariah menjembatani kebutuhan dua pihak yang berbeda. Satu pihak merupakan nasabah yang memiliki dana dan pihak lainnya merupakan nasabah yang membutuhkan dana. Sebagai lembaga intermediasi, bank syariah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Masyarakat yang menempatkan dananya dalam bentuk simpanan akan mendapatkan bonus yang besarnya tergantung pada bank syariah. Masyarakat yang menyimpan dananya di bank syariah dengan menggunakan akad kerja sama akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.

Pada sisi sebaliknya, terdapat masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya atau untuk memenuhi kebutuhan pribadi, sementara dana yang dimilikinya terbatas. Kebutuhan akan dana ini dapat dipenuhi oleh bank melalui pembiayaan yang diberikan atau melalui penempatan dana dalam bentuk lainnya. Sebagai balas jasa atas penyaluran dana kepada masyarakat, bank akan menerima imbalan sesuai dengan akadnya. Dari berbagai fungsi perbankan syariah, dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya yaitu untuk memperoleh keuntungan atau margin atas

pembiayaan yang dilakukannya dan untuk mencapai Falah atau kebahagiaan di dunia maupun di akhirat.

c. Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah

Adapun prinsip-prinsip Bank Syariah adalah sebagai berikut diantaranya:

- a. Menjauhkan diri dari kemungkinan adanya unsur riba. Larangan riba pada dasarnya menyiratkan bahwa penetapan hasil positif di awal pinjaman sebagai kompensasi menunggu tidak diizinkan oleh syariah. Tidak ada bedanya apakah hasilnya besar atau kecil, tetap atau variable, jumlah yang harus dibayar dimuka atau pada saat jatuh tempo atau dalam bentuk hadiah atau jasa yang akan diterima sebagai syarat untuk pinjaman. Pelarangan riba merupakan penegasan kembali atas ketentuan Allah yang dibawa oleh rasul-rasul sebelumnya.
- b. Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*). Dalam pandangan Islam uang bukan merupakan suatu komoditi, melainkan hanya sebagai alat tukar untuk mencapai pertambahan nilai ekonomis (*economic added value*). Artinya, uang berperan sebagai modal “potensial”. Islam mengakui nilai kontribusi uang ketika uang digunakan sebagai modal untuk aktivitas atau kegiatan ekonomi riil (*tangible economic activities*). Karena tanpa pertambahan nilai ekonomis itu, uang tidak dapat menciptakan kesejahteraan. Hal ini bertentangan dengan konsep dalam perbankan berbasis bunga, dimana uang mengembangbiakkan uang, tanpa memperhatikan apakah uang digunakan dalam kegiatan yang bersifat produktif atau tidak. Dalam kasus ini yang menjadi faktor utamanya adalah waktu (*time value of money*).
- c. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif. Sistem keuangan Islam tidak menghendaki penimbunan (*hoarding*) dan melarang transaksi yang mengandung ketidakpastian (*gharar*), perjudian (*maisir* atau *unearned income*), dan sangat berisiko (*spekulasi*).

d. Dasar Hukum Bank Syariah

Terdapat beberapa dasar hukum Bank Syariah yaitu, antara lain :

1. Undang-Undang dan Peraturan Bank Indonesia

Dasar hukum utama bagi operasional perbankan syariah pada saat ini adalah UU Perbankan, UU Perbankan Syariah, Peraturan-Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Perbankan Syariah, antara lain PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah dan PBI No. 11/23/PBI/2009 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan prinsip Syariah serta Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) yang terkait, yaitu masing-masing No. 11/9/DPbS tanggal 7 April 2009 perihal Bank Umum Syariah dan No. 11/34/DPbS tanggal 23 Desember 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 Undang-Undang No.12 tahun 011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang antara lain menegaskan bahwa undang-undangan PBI merupakan hukum positif yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Karena itu, UU Perbankan Syariah dan PBI mengikat perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan tidak boleh dilanggar. Dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank syariah atau UUS terhadap ketentuan UU Perbankan Syariah tersebut diancam dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling sedikit 5 miliar rupiah dan paling banyak 100 miliar rupiah.

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah mendefinisikan fatwa sebagai penjelasan tentang hukum Islam yang diberikan oleh seorang faqih atau lembaga fatwa kepada umat, yang muncul baik karena adanya pertanyaan maupun tidak. Secara sederhana, fatwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah jawab (keputusan, pendapat) yang diberikan oleh mufti tentang suatu masalah. Pengertian fatwa juga terdapat dalam *Concise Encyclopedia of Islam oleh Cyrill Glasse, yaitu "fatwa a published opinion or decision regarding religious doctrine or law made by a recognized authority, called a Mufty."* Menurut pengertian tersebut, fatwa adalah pendapat atau keputusan yang berkenaan dengan doktrin atau hukum agama yang diterbitkan oleh kekuasaan yang diakui yang disebut imufti. Selanjutnya dikemukakan bahwa dalam sejarah Islam fatwa tidak hanya dikeluarkan oleh penguasa yang memiliki kompetensi resmi untuk itu, seperti mufti yang diangkat oleh Negara, akan tetapi seseorang ulama yang terkenal di suatu kawasan juga dapat mengeluarkan fatwa (Wangsawidjaja, 2012).

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 (Kansil, 2001), yang dimaksud pembiayaan adalah sebagai berikut: “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.” Sementara itu, menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang Petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah menyatakan bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antar koperasi dengan anggota, calon anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.

Menurut Ahmad Sumiyanto, pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada anggota pengguna dana, memilih jenis usaha yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang jujur dan bertanggung jawab. Menurut M. Syafi'i Antonio, pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Secara luas pembiayaan dapat diartikan sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam prakteknya di lembaga perbankan syariah telah membentuk sebuah sub system, sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dilihat dari sudut pandang ekonomi, bahwa berdasarkan sifat penggunaannya dapat dibagi menjadi dua hal (Antonio, 2001):

1. Pembiayaan produktif antara lain pembiayaan usaha produksi terdiri dari pembiayaan likuiditas, piutang dan persediaan modal. Pembiayaan modal kerja untuk perdagangan terdiri dari: perdagangan umum dan perdagangan berdasarkan pesanan dan pembiayaan investasi.
2. Pembiayaan konsumtif baik sekunder maupun primer

Ekonomi melihat pembiayaan dari segi kemanfaatan fasilitas pembiayaan yakni profitable dan non profitable sedangkan yuridis melihatnya dari segi perjanjian yang dibentuknya yaitu meliputi struktur perjanjian secara menyeluruh, karenanya tulisan ini menguraikan tentang sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dari sudut pandang yuridis, dan tidak menguraikan pandangan hukum slam karena pembiayaan yang dijalankan oleh perbankan syariah telah mendapat rekomendasi halal dari dewan pengawas syariah. Tujuan meninjau pembiayaan syariah dari segi yuridis adalah guna menemukan kaidah hukum positif untuk menyelesaikan dispute yang terjadi, sehingga keberadaan bank syariah tetap eksis dan mempunyai kepastian hukum didalam aktifitasnya, sebab mau atau tidak perbankan syariah harus mengikuti Undang-Undang RI.

Sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut sudut pandang yuridis adalah pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip mudharabah dan prinsip musyarakah, pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip murabahah, prinsip istishna, dan prinsip as-salam, pembiayaan sewa menyewa berdasarkan prinsip ijarah dan ijarah al muntahiya bit tamlik.

1) Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, bank membeli barang yang diperlukan dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Para ahli perbankan syariah memberikan defenisi yang sama menurut *islamic jurispruene* murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu bahwa transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. Sedang murabahah dalam perbankan adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang, bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama antara para pihak (Arifin, 2001).

Menurut PAPSI 2003 Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Menurut Kasmir, *ba'i Al-Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkan.

Menurut Syafi'i Antonio, *ba'i Al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Menurut Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mughni 4/280* mendefinisikan murabahah adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati (Muhammad, 2005).

Pembiayaan dengan sistem jual beli berdasarkan prinsip murabahah disyaratkan harus menjelaskan harga pokok barang dan juga menentukan besarnya keuntungan bagi bank. Bank dalam menetapkan margin keuntungan perlu kehati-hatian atau secara wajar dan tidak berlebihan, karena jika berlebihan adalah merupakan riba yang dilarang Islam.

Pembiayaan murabahah dapat diartikan sebagai transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank). Bank dalam hal ini membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga plus keuntungan. Jadi dari pembiayaan ini bank memperoleh laba atas jual beli (Sofyan, 2004).

Pembiayaan murabahah juga dapat diartikan sebagai perjanjian jual beli antara bank syariah dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati oleh bank syariah dan nasabah (Rivai, 2010).

Contoh : Alisyia seorang pengusaha membutuhkan kendaraan sepeda motor yang harganya Rp. 5.000.000, untuk fasilitas transportasi urusan usaha, ia mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank syariah dengan jangka waktu dua tahun. Setelah bank meneliti kemampuan nasabah untuk membayar dan aspek legalnya, ia mendapat pembiayaan dengan cara sebagai berikut: diketahui harga sepeda motor p. 5.000.000, hasil negosiasi bank memperoleh keuntungan sebesar Rp. 1.000.000 selama dua tahun. Dengan demikian nasabah mengembalikan kepada bank sebesar Rp. 5.000.000 ditambah keuntungan Rp.1.000.000 (-20% dari modal) jumlah Rp. 6.000.000, diangsur selama dua tahun Rp. 6.000.000, diangsur selama 24 bulan yaitu tiap bulan 250.000 (Supriyadi, 2004).

Murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah didalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Ashraf Usmani, pada dewasa ini murabahah menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank syariah di dunia. Maulana Taqi

Usmani dalam tulisannya tentang murabahah mengemukakan bahwa, “*Most of the Islamic banks and financial institutions are using Murabahah as an Islamic mode of financing, and most of their financing operation are based on Murabahah*” (Usmani, 2009). Menurut saya, setelah saya berbincang-bincang dengan pengurus dan pejabat bank-bank syariah dan unit-unit usaha syariah di Indonesia, diperkirakan lebih dari 80% produk investasi dan pembiayaan dari bank-bank syariah dan unit-unit usaha syariah di Indonesia berupa transaksi murabahah.

Menurut Tareq Al Diwany, sebagaimana dikutip oleh Khier et.al, murabahah adalah suatu bentuk jual beli berdasarkan kepercayaan (*trust sale*) karena pembeli harus percaya bahwa penjual akan mengungkapkan harga beli yang sebenarnya (*true cost*) (Sjahdeni, 2014).

2) Landasan Hukum Murabahah dalam Praktik Perbankan Syariah

a. Al Qur'an : Q.S An Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA MEDAN

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha Penyayang Kepadamu”

b. Hadis (Al Qazwaini, 2001)

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:

Dari Abu Sa'id Al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (Syafe'i, 2011).

3) Prinsip-Prinsip Murabahah

Prinsip-prinsip yang menjadi dasar murabahah sebagaimana dirumuskan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus kepada nasabah
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

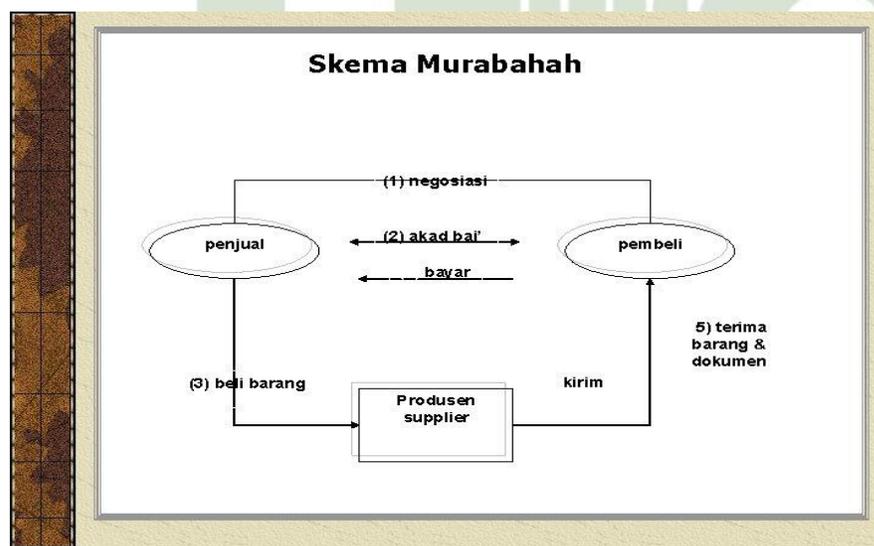
Dengan ditetapkannya beberapa ketentuan umum dan persyaratan jika hendak melakukan pembiayaan dengan skema murabahah bagi pihak bank syariah dan nasabah, maka kedua belah pihak wajib untuk menaati prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dewan Pengawas Syariah (DSN). Bank syariah tidak dibenarkan dengan alasan apapun untuk menyimpangi ketentuan fatwa tersebut yang dikhawatirkan akan menyebabkan tidak sempurnanya pelaksanaan akad murabahah pada perbankan syariah.

4) Skema Murabahah

Murabahah merupakan skim fiqh yang populer diterapkan dalam perbankan syariah. Murabahah dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan

mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Ciri dasar kontrak pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang
- c. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual atau wakilnya dan harus mampu menyertakan barang itu kepada pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.



Sumber: <https://slideplayer.info/amp/2550027/>

Gambar 2.1

Jual beli murabahah dengan pola seperti di atas yang kini banyak terjadi atau dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah untuk pembelian suatu barang kepada Lembaga Keuangan Syariah dan melakukan negosiasi atas segala persyaratannya
2. Lembaga Keuangan Syariah dan calon nasabah melakukan akad jual beli murabahah

3. Lembaga Keuangan Syariah mendatangi pihak supplier untuk memesan barang yang diajukan oleh nasabah
4. Pihak supplier menyerahkan barang yang sudah di pesan kepada nasabah/pembeli.
5. Nasabah/pembeli menerima barang yang dipesan
6. Nasabah/pembeli membayar kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah dengan ketentuan yang telah disepakati pada waktu akad.

Dalam skema sistem pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia, pelaksanaan akad murabahah menjadi pembiayaan yang paling banyak digunakan karena lebih aman. Pada tahun 2019, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan data yang menyebutkan bahwa pembiayaan melalui skema murabahah menyumbang 50% dari total pembiayaan yang disalurkan oleh perbankan syariah di Indonesia. Jumlah pembiayaan yang disalurkan dengan skema murabahah pada Juni 2019 tercatat sebesar Rp. 154,51 triliun. Sementara itu, total pembiayaan bank syariah tercatat sebesar Rp. 320,67 triliun. Hal tersebut terjadi dikarenakan pembiayaan dengan skema murabahah cenderung memiliki resiko yang lebih rendah dan juga lebih memberikan rasa aman bagi stakeholder. Selain itu pembiayaan dengan skema murabahah juga memberikan banyak keuntungan bagi bank syariah, diantaranya terdapat kepastian pembeli, kepastian margin keuntungan dari hasil yang didapatkan atas penjualan suatu barang dan skema pembiayaannya yang mudah diaplikasikan pada saat ini.

3. Akad

1) Pengertian Akad

Secara terminologi fiqh, akad merupakan pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan (Haroen, 2007). Oleh karena itu dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syariat Islam (Syafe'i, 2011).

2) Rukun Akad

Jumhur Ulama fiqh menyatakan bahwa rukun akad terdiri atas:

1. Pihak-pihak yang berakad ('aqaid)
2. Obyek akad (Ma'qud 'Alaih)

3. Pernyataan untuk mengikat diri (Shigat)

3) Syarat Akad

- a. Pihak-pihak yang melakukan akad harus cakap hukum atau jika obyek akad itu merupakan milik orang yang belum cakap hukum, maka harus dilakukan oleh walinya
- b. Obyek akad diakui oleh syara' yaitu obyek akad harus dimiliki oleh seseorang dan bernilai harta. Oleh sebab itu, jika sesuatu yang tidak bernilai harta dalam Islam maka akadnya tidak sah, seperti khamr
- c. Akad itu tidak dilarang oleh nash (Al Qur'an dan Hadist)
- d. Akad itu bermanfaat
- e. Pernyataan ijab tetap utuh dan sah sampai terjadinya qabul
- f. Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis
- g. Tujuan akad itu jelas dan diakui oleh syara.

4. Margin

1. Pengertian Margin

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin (keuntungan) adalah presentase tertentu yang ditetapkan pertahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan (Karim, 2014). Margin juga dapat diartikan sebagai tingkat selisih dari biaya produksi dan harga jual (Anggadini, 2021).

Menurut Al Ghazali, keuntungan adalah kompensasi dari kepayahan perjalanan, resiko bisnis, dan ancaman keselamatan diri pedagang sebagai jual beli amanah, harga yang diberikan penjual dalam murabahah merupakan modal yang dikeluarkan oleh penjual ditambah laba yang diinginkan. Sedangkan menurut Wahbah Zuhaili, laba selalu mengikuti modal sehingga laba yang diambil tanpa ada modal yang sah maka laba tersebut tidak sah dan termasuk dalam upaya memakan harta orang lain secara batil (Imama, 2014).

Berdasarkan segala pengertian yang saya uraikan diatas, penulis menyimpulkan bahwa margin itu adalah suatu keuntungan yang didapat dengan mengeluarkan modal terlebih dahulu oleh penjual (bank syariah) berdasarkan selisih harga jual dengan harga beli barang yang diberikan kepada nasabah (pembeli).

Semakin efisien biaya operasi bank, akan semakin murah harga jual bank atau semakin tinggi peluang memperoleh keuntungan. Apabila margin harga jual bank syariah lebih tinggi daripada bunga bank pinjaman konvensional maka dapat dilakukan beberapa kali peninjauan, yaitu terhadap keuntungan, terhadap biaya operasi, target volume pembiayaan. Harga jual bank syariah diusahakan selalu bersaing dari bunga pinjaman bank konvensional. Semakin murah harga jual yang ditawarkan bank syariah dapat merupakan suatu petunjuk bahwa bank syariah tersebut beroperasi dengan efisien.

2. Dasar Hukum Margin

Ada beberapa ayat yang isinya mengenai jual beli dan keuntungan seperti Q.S Al Baqarah 275 dan Q.S Asy Syuara 38 sebagai berikut:

a. Q.S Al Baqarah 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ

Artinya: Allah *swt* menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

b. Q.S Asy Suara : 38

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Artinya:

“dan bagi orang-orang yang menerima atau mematuhi seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka dengan musyawarah antara mereka dan mereka menafkahkan sebagian rezeki yang kami berikan kepada mereka”

3. Teknik Penetapan Margin

Referensi margin adalah keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO. Bank Syariah. Penetapan keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut: (Karim, 2014).

a. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)

Yang dimaksud dengan DCMR adalah tingkat margin rata-rata perbankan syariah atau tingkat margin rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO (Asset Liability Commite) sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin

bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai competitor langsung terdekat.

b. Expected Competitive Return For Investor (ECRI)

Yang dimaksud ECRI adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

c. Acquiring Cost

Yang dimaksud dengan acquiring cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga

d. Overhead Cost

Yang dimaksud dengan overhead cost adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat kita ketahui bahwa penetapan margin oleh bank syariah dilakukan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas secara keseluruhan. Pertama, dalam menetapkan margin, bank syariah harus melihat terlebih dahulu tingkat margin rata-rata bank syariah lainnya, hal ini dilakukan agar bank syariah tetap pada pasar persaingan sempurna dan dapat menarik minat nasabah. Kedua, bank syariah wajib mempertimbangkan target bagi hasil kompetitif yang wajib diberikan kepada dana pihak ketiga. Hal ini dilakukan karena, nasabah sebagai penabung juga ikut serta dalam pembiayaan khususnya dalam penyertaan modal untuk membeli barang dengan akad murabahah. Sehingga keuntungan yang didapatkan nanti dapat di berikan kepada nasabah penabung melalui bagi hasil. Ketiga, bank syariah harus melihat dahulu pertimbangan terkait biaya yang dikeluarkan dalam memperoleh barang, baik secara langsung maupun tidak. Hal ini dilakukan karena biaya operasional tersebut yang akan dijadikan harga jual barang setelah ditambahkan dengan harga beli dari produsen. Sehingga biaya operasional juga berpengaruh dalam menentukan besarnya margin.

Penetapan margin bank syariah diakui atau tidak sebenarnya masih mengikuti suku bunga dan inflasi suku bunga dan inflasi inilah yang menjadi *benchmark nya* bank syariah pada saat ini. Hal ini dikarenakan perbankan syariah belum mempunyai acuan tersendiri untuk dijadikan pedoman penentuan singkat margin, dengan kata lain masih mengikuti perbankan konvensional. (Rachmawati)

4. Metode Penentuan Profit Margin

a. *Mark-up Pricing*

Penentuan tingkat harga dengan metode ini yaitu dilakukan dengan me- mark up biaya produksi komoditas yang bersangkutan atau disebut dengan harga dasar penawaran penjualan kepada calon nasabah yang akan membeli barang.

b. *Target return Pricing*

Penentuan harga jual produk yang bertujuan untuk mendapatkan tingkat return atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam hal ini perusahaan akan menentukan berapa return yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

c. *Perceived value pricing*

Penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga sebagai dasar harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing dimana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

d. *Value pricing*

Kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi dicontohkan sebagai perusahaan yang mampu menghasilkan barang yang berkualitas dengan biaya yang efisien sehingga perusahaan tersebut dapat dengan leluasa menentukan tingkat harga di bawah harga competitor.

5. Batas Maksimal Penentuan Margin

Tidak ada dalil dalam syariah yang berkaitan dengan penentuan keuntungan usaha, sehingga bila melebihi jumlah tersebut dianggap haram. Hal demikian telah menjadi kaidah umum untuk seluruh jenis barang dagangan di setiap zaman dan tempat. Ketentuan tersebut, karena ada beberapa hikmah, diantaranya:

- a. Perbedaan harga, terkadang cepat berputar dan terkadang lambat. Menurut kebiasaan, kalau perputarannya cepat, maka keuntungannya lebih sedikit. Sementara bila perputarannya lambat keuntungannya banyak.
- b. Perbedaan penjualan kontan dengan penjualan pembayaran tunda (kredit). Pada dasarnya, keuntungan pada penjualan kontan lebih kecil dibandingkan keuntungan pada penjualan kredit.

- c. Perbedaan komoditas yang dijual, antara komoditas primer dan sekunder, keuntungannya lebih sedikit, karena memperhatikan orang-orang yang membutuhkan, dengan komoditas lux, yang keuntungannya diletakkan menurut kebijakan karena kurang dibutuhkan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat dipahami bahwa tidak ada di riwayatkan dalam sunah Nabi yang mengatur pembatasan keuntungan. Penjual diperbolehkan mengambil keuntungan berapapun dengan memperhatikan beberapa faktor seperti perbedaan harga, perbedaan pembayaran penjualan dan komoditas yang di jual.

5. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah

Fiqh Muamalah merupakan serangkaian aturan hukum Islam yang mengatur pola akad atau transaksi antarmanusia yang berkaitan dengan harta yang terjadi pada masa sekarang ini (Haroen, 2000).

Salah satu skim fiqh muamalah yang paling terkenal diaplikasikan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Transaksi murabahah ini layak dilakukan oleh Rasulullah saw. Dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan seharga suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. (Sumar'in, 2012)

Dalam penetapan margin keuntungan harus ada kejelasan sesuai kesepakatan bersama dengan nasabah dan harus memperhatikan kebaikan Bank bagi pertumbuhan Bank yang sehat. Pihak Bank dapat memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan yang diinginkan. Namun setelah survey yang saya lakukan bahwa nasabah hanya memilih barang yang ingin dia beli kemudian nasabah tinggal menunggu barang sampai kerumah. Hal ini setelah mempertimbangkan segala aspek permohonan dan dinyatakan nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. Ketentuan ini sesuai dengan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa harus menyampaikan yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

Dan menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 20 ayat 6 serta menurut Al Qur'an dan hadis menjelaskan bahwa pembiayaan murabahah diperbolehkan adanya margin keuntungan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah. Dalam Islam terdapat asas atau prinsip dalam bermuamalah diantaranya adalah:

1. Asas keadilan dan kesukarelaan

Dalam asas ini dalam melakukan muamalah harus ada hubungan kesukarelaan antar kedua belah pihak dan tidak ada unsur penipuan dan penindasan dengan motivasi mencari keuntungan. Prinsip ini juga menuntut kejujuran dan keterbukaan dalam pelaksanaannya. Dalam Islam, kalau memberatkan nasabah untuk mendapatkan keuntungan yang besar akan menyalahi aturan kaidah fiqh. Keadilan merupakan konsep untuk memperhatikan kebaikan dalam setiap aktivitas yang dilakukan manusia, kebaikan ini juga berada dalam sisi muamalah yang menjadi dasar manusia dalam bertransaksi untuk mendapatkan pendapatan atau mencari nafkah. Karena itu, muamalah sangat urgen untuk selalu menerapkan konsep keadilan demi berjalannya transaksi kehidupan masyarakat. Keadilan dalam muamalah secara umum harus masuk dalam setiap transaksi baik transaksi perukaran atau transaksi menciptakan (pemberian). Keadilan dalam pertukaran harus konsep dalam produksi, distribusi, dan konsumsi. Sedangkan konsep keadilan melalui pemberian konsep dalam pendistribusian pendapatan (harta) dengan cara pendistribusian harta kepada orang-orang yang membutuhkannya. (Harisah, 2020)

2. Asas kebolehan atau mubah

Asas ini menunjukkan bahwa dalam melakukan muamalah adanya asas mubah sepanjang hubungan itu tidak melanggar hukum syariat Islam. Pada dasarnya penetapan margin pembiayaan murabahah yang tidak menyalahi kaidah fiqh adalah boleh. (Mardani, 2012)

B. Kajian Terdahulu

Dicantumkannya penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan, sebagai bahan acuan dan juga menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan. Untuk itu peneliti mencantumkan hasil- hasil penelitian terdahulu. Berikut daftar penelitian terdahulu yang membedakan dengan peneliti-peneliti:

Tabel 2.1 Kajian Penelitian Terdahulu

No	Nama (Tahun)	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
1	Eka Nuraini Rachmawati dan Wenny Darmaya (Rachmawati, 2018)	Analisis Penetapan Margin pada Pembiayaan Murabahah dan Nisbah Bagi Hasil pada Pembiayaan Mudharabah di BMT Al-Ittihad Pekanbaru	Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode perhitungan margin murabahah menggunakan metode flat sedangkan perhitungan rasio bagi hasil (<i>profit sharing ratio</i>) menggunakan metode pendapatan dan yang menentukan margin dan rasio bagi hasil adalah proses pembiayaan, jumlah nominal (<i>plafond</i>), jangka waktu, presentase margin murabahah, metode rincian angsuran penetapan margin pembiayaan.	Persamaan: sama-sama membahas tentang analisis penetapan margin, dan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian terdahulu yang membahas tentang nisbah bagi hasil pada pembiayaan mudharabah dan perbedaan lain terdapat pada objek penelitian saya ada di Bank Sumut Syariah Siantar sedangkan yang dilakukan peneliti terdahulu di BMT Al-Ittihad Pekanbaru

2	Rizki Armando (2018)	<p>“Implementasi Penetapan Margin Secara Flat dalam Produk Pembiayaan Griya pada Akad Murabahah (Studi pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang” (Armando, 2018)</p>	Kualitatif	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan murabahah dan penetapan margin pada produk pembiayaan griya tidak sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah berdasarkan fatwa DSN tentang pembiayaan murabahah Fatwa DSN No: 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang akad murabahah karena didalam akadnya terdapat kekurangan pada prinsip keadilan serta dalam pemberitahuan penerapan marginnya kurang dijelaskan secara spesifik.</p>	<p>Persamaan; sama-sama meneliti tentang implementasi penetapan margin dan menggunakan met 33 dan kua..... beda: peneliti terdahulu meneliti tentang implementasi penetapan margin secara flat dalam produk pembiayaan griya di Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang. Peneliti sekarang membahas tentang implementasi penetapan margin pada produk pembiayaan kendaraan sepeda ber,otor khusus ASN di Bank Sumut Syariah KC Pematang Siantar.</p>

3	Abdul Rahman (2016).	<p>“Penetapan Margin dalam Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Berkah Ramadhan Tangerang” (Rahman, 2016).</p>	Kualitatif	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa penentuan margin akad murabahah yang syar’i adalah penentuan margin yang tidak melanggar nilai-nilai keadilan dan tidak eksploitatif, penentuan margin akad murabahah PT BPRS Berkah Ramadhan Tangerang adalah dengan metode mark-up pricing dan dengan pertimbangan Durect/indirt Competition Market Rate (ICMR/DCMR) dengan rata-rata besaran margin 1,5%-2%/ bulan</p>	<p>Persamaan: sama-sama meneliti tentang penetapan margin dalam pembiayaan murabahah dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif .</p> <p>Perbedaan: peneliti terdahulu hanya membahas tentang penetapan margin dalam pembiayaan murabahah tidak menjurus pada satu objek pembiayaan, sedangkan peneliti sekarang membahas tentang penetapan margin khusus pembiayaan kendaraan motor</p>
4	Ienas Taisier Rasyada (2015)	<p>“Implementasi Perhitungan Margin pada Pembiayaan Murabahah di Bank Mega Syariah Cabang</p>	Analisis deskriptif kualitatif	<p>Hasil penelitian menunjukkan dalam kebijakan perhitungan margin keuntungan dan pengakuan pembayaran angsuran yang</p>	<p>Persamaan: sama-sama membahas tentang imple 34 perhit pada pembiayaan</p>

		Semarang” (Rasyada, 2015).		ditetapkan oleh Bank Mega Syariah yang kemudian diterapkan oleh kantor cabang termasuk Cabang Semarang adalah dengan margin keuntungan flat. Namun pelaksanaannya belum sesuai dengan konsep teori tentang penetapan margin yang ada.	murabahah dan sama-sama menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Perbedaan: objek penelitian terdahulu terdapat di PT Bank Mega Syariah Cabang Semarang sedangkan peneliti sekarang di PT Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar
5	Asri Ratna Dewi (2014)	“Penetapan Margin secara Flat dalam produk pembiayaan Griya melalui Akad Murabahah di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Tasikmalaya (Dewi, 2014).	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih ada ketidaksesuaian dengan penetapan margin secara syariah dengan produk pembiayaan Griya di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Tasikmalaya karena masih menggunakan suku bunga Bank Indonesia sebagai	Persamaan: sama- sama membahas tentang penetapan margin dan sama- sama menggunakan metode kualitatif Perbedaan: di peneliti terdahulu membahas margin flat dalam pembiayaan griya sedangkan peneliti sekarang membahas tentang penetapan margin pada produk

				dasar untuk menentukan margin keuntungan.	pembiayaan kendaraan sepeda motor
6	Ardi Abdillah (Abdillah, 2020)	Analisis Kesesuaian Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah dengan Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Brawijaya)	Pendekatan kualitatif Content Analysis	Hasil Penelitian content analysis didaatkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara implementasi pembiayaan akad murabahah di KPR-UB dengan fatwa DSN-MUI bahwa dalam penerapannya melanggar prinsip pembiayaan murabahah bisa dikatakan tidak sah Karen tidak mmnuhi syarat dari jual beli murabahah	Persamaan: sama-sama membahas tentang analisis implementasi dan menggunakan pendekatan kualitatif. Perbedaan: penelitan terdahulu menggunakan analisis kualitatif ditambah content analysis kemudian objek penelitiannya yaitu KPRI-UB sedangkan penelitian saya objenya Pembiayaan Kendaraan Bermotor
7	Mujahidah Hardin (Hardin, 2020)	Evaluasi Penentuan Harga Jual dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah di	Analisis Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian bahwa dalam penentuan harga jual dan profit margin pembiayaan murabahah di BMT As'Adiyah Sengkang	Persamaan: sama-sama menggunakan pend 36 kual Perbe penelitian terdahulu

		<p>BMT As'Adyah Sengkang Kabupaten Wajo</p>		<p>menggunakan akad wakalah sebagai akad pelengkapnyametoee yang digunakan adalah flat imana metode ini adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baik debetnyamenururn sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual dan profit margin yang dilakukan di BMT As'Adiyah adallah pertama terkait dengan jangka waktu, kedua terkait dengan penggunaan dana dan ketiga terkait dengan kondisi nasabah.</p>	<p>membahas evaluasi penentuan harga jual dan profit margin, penelitian saya membahas analisis implementasi pentapan margin pada produk pembiayaan kendaraan bermotor khusus ASN di Bank Sumut Syariah KC Pematang Siantar.</p>
--	--	---	--	---	---

8	Wina Puji Apriati dan Abdul Hayyi (Apriati & Hayyi, 2022)	Metode Penentuan Tingkat Profit Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Mataram	Analisis Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kembali kepada nasabah yang bersangkutan dengan harga perolehan beserta keuntungan yang disepakati, penentuan profit margin pada pembiayaan murabahah di Kantor Bank BNI Syariah Cabang Mataram bersifat transparansi ke nasabah terkait masalah pembiayaan dan keuntungan.	Persamaan: sama-sama menggunakan analisis deskriptif kualitatif Perbedaan: penelitian terdahulu membahas tentang metode penentuan tingkat profit margin, sedangkan penelitian saya membahas analisis implementasi penetapan margin.
9	Andi Muhammad Aidil (Muhammad Aidil, 2017)	Analisis Sistem Margin Pembiayaan Murabahah Kendaraan Bermotor	Analisis Deskriptif kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan BSM OTO pada BSM KK UNISMUH Makassar dengan menggunakan akad	Persamaan; sama-sama menggunakan metode kualitatif Perbedaan; penelitian terdahulu objeknya pembiayaan motor di BSM Oto

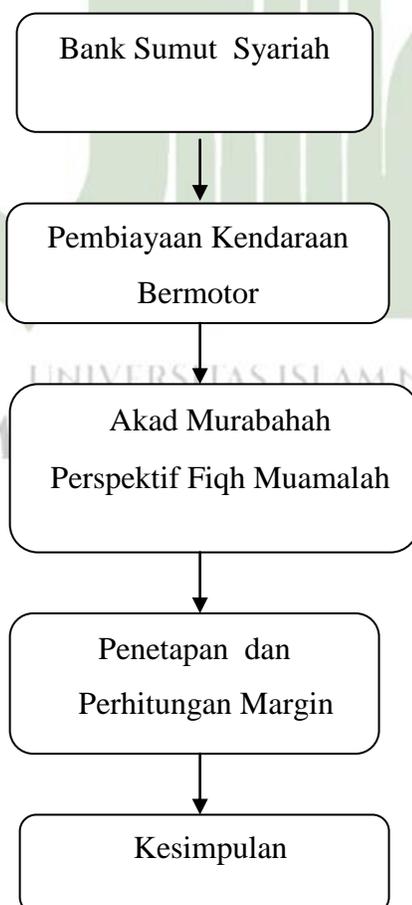
		<p>pada BSM Oto Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar</p>		<p>Murabahah sudah sesuai syariah yang telah ditetapkan dalam fatwa-fatwa DSN MUI, akad yang digunakan adalah akad murabahah namun tidak murni sepenuhnya Muabahah karena dalam proses akadnya ada pula akad wakalah yang juga digunakan sebelum akad murabahah ini diaplikasikan dan sisem yang digunakan ini sudah sesuai syariah juga dikarenakan suah diatur dalam fatw DSN MUI tentang penggunaan akad wakalah dalam akad murabahah.</p>	<p>Cabang Makassar, penelitian saya di Bank Sumut Syariah Cabang Pematang Siantar.</p>
10	YudhistiraRangga Febra	<p>Analisis Penetapan Margin Atas Produk Pembiayan Murabahah</p>	<p>Analisis Deskriptif kualitatif</p>	<p>Kesimpulan penelitian ini adalah BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar dalam menetapkan nilai margin sebesar</p>	<p>Persamaan: sama- sama menggunakan metode kualitatif, sama-sama menganalisis penetapan margin.</p>

		<p>terhadap Keputusan Nasabah (Studi Pda BMT Assyafi'iyah Karang Anyar). (Rangga Febra, 2018)</p>		<p>2.5% (angsuran) dan 4% (jatuh tempo) menggunakan formula Overhead Cost, Ekspektasi bagi hasil, laba yang diinginkan an tingkat resiko pembiayaan. Nilai margin yang ditetapkan dapat berubah setiap saat sesuai dengan kebijakan yang diterapkan oleh pihak lembaga. Kemudian dalam menetapkan margin BMT Assyafi'iyah tlah sah dalam Islam karena telah sesuai dengan cara berdagang Rasulullah yang didalamnya mengambil keuntungan yang wajar, tidak saling menzolimi dan menerapkan nilai-nilai dasar syariah yaitu keadilan, tanggung jawab dan jaminan atau tolong</p>	<p>Perbedaan; objek penelitian terdahulu membahas produk pembiayaan murabahah tidak spesifik objeknya pada apa, pnelitian saya objek pembiayaan murabahah pada produk pembiayaan kendraan bermotor.</p>
--	--	---	--	---	---

				menolong.	
--	--	--	--	-----------	--

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan sebuah sintesa dari serangkaian teori yang tertuang dalam tinjauan pustaka yang pada dasarnya merupakan gambaran secara sistematis dari kinerja teori dalam memberikan solusi atau alternatif solusi dari serangkaian masalah yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2008). Kerangka pemikiran dalam penelitian ini menggambarkan tentang bagaimana implementasi penetapan margin pada produk pembiayaan kendaraan sepeda motor khusus ASN melalui akad Murabahah.



Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran

Dari kerangka yang tertera diatas menjelaskan bahwa dalam perbankan syariah dalam menjalankan usahanya menerapkan berbagai produk yang dapat diaplikasikan oleh nasabah salah satunya adalah pembiayaan kendaraan bermotor yang hanya diperuntukkan bagi ASN saja.

Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah dan dalam penetapan dan perhitungannya dapat diperoleh dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, adanya berbagai proses yang dilakukan sebelum dapat dihasilkan kesepakatan bersama dari hasil pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan bank.

