

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Tentang Bank Syariah

Menurut Muhammad Didalam bukunya *Manajemen Bank Syariah* 2005: 13 menjelaskan Perbankan Syariah dalam peristilahan internatinal dikenal sebagai *islamic banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Peristilah dengan menggunakan kata islamic tidak dapat dilepas dari asal-usul sistem perbankan Syariah itu sendiri.

Bank Syariah merupakan Bank yang berdasarkan Prinsip islam yaitu melarang melakukan Riba dalam setiap transaksinya, karena secara umum kita mengetahui bahwa islam melarang melakukan Riba.

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut Muhammad didalam bukunya *Manajemen perbankan Syariah* 2005: 13 “Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa lainnya dalam lalulintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip Syariah Islam.”

Jadi dapat kami tarik kesimpulan bahwa Bank Syariah merupakan bank yang berdasarkan syariat islam, yang dalam pelaksanaan melarang melakukan riba dalam semua transaksinya dalam produk atau jasa Bank

Syariah, antara Shahibul maal dan mudharib, dan Bank Syariah juga bisa melakukan jasa perbankan seperti pada umumnya baik dalam negeri atau luar negeri.

2.1.2 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah

.Menurut Muhammad, dalam bukunya *manajemen Bank Syariah* (Muhammad 2005: 86)

“Bank Syariah dengan sistem bagi hasil dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antar: Pemilik dana (Shahibul maal) yang menyimpan uangnya dilembaga, lembaga sebagai penyimpan dana (mudharib), dan masyarakat yang membutuhkan dana yang biasa berstatus peminjam dana atau pengelola usaha.

Di dalam dunia perbankan yang diutamakan adalah kepercayaan dari masyarakat. Terutama perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya mengutamakan keadilan untuk semua pihak. Setiap kelembagaan yang menjalankan usaha syariah harus memperhatikan hal berikut:

1. Menjauhkan diri dari kemungkinan
 - a. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka suatu hasil usaha, seperti penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman yang dilakukan pada bank konvensional.
 - b. Menghindari penggunaan sistem persentase biaya terhadap utang atau imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.

- c. Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawidengan imbalan barang ribawi lainnya (barang yang sama dan sejenis, seperti uang rupiah dengan uang rupiah yang masih berlaku) denganmemperoleh kelebihan baik kuantitas maupun kualitas.
- d. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela, seperti penetapan bunga pada bank konvensional.

2. Menerapkan Prinsip Sistem Bagi Hasil dan Jual Beli

Dengan mengacu kepada petunjuk Al-Quran, QS. al-Baqarah (2):275

إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسَّ مِنَ الشَّيْطَانِ يَخْبَطُهُ الَّذِي يَفُومُ كَمَا إِلَّا يَفُومُونَ لَا الرَّبَّ يَأْكُلُونَ الَّذِينَ { 275 }
 اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا قَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرَّبَّ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرَّبَّ مِثْلَ الْبَيْعِ
 خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارُ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ

Artinya “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Akibatnya pada kegiatan muamalah berlaku prinsip “ada barang/jasa dulu baru ada uang”, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa,

mendorong kelancaran arus barang/jasa, dapat menghindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi dan inflasi

Prinsip dasar operasional bank terletak pada dilarangnya riba, karena riba sangat bertentangan dengan ajaran syariat Islam, sedangkan kita ketahui bahwa Bank Syariah merupakan bank yang menerapkan dalam operasionalnya prinsip Islam. Dalam operasional Bank Syariah dikenal dengan bagi hasil atas akad persetujuan antara *Sahibul Maal* dan *Mudharib* dalam melakukan perjanjian.

2.1.3 Jenis-jenis Bank Syariah

Dalam dunia perbankan syariah, pengolongan Bank Syariah dapat digolongkan menjadi tiga macam. (Andri Soemitra :2009 : 1)

1. Bank Umum Syariah (BUS) adalah Bank Syariah yang didalam kegiatannya memberi jasa dalam lalu lintas pembayaran, baik berbentuk sebagai bank devisa maupun bank non devisa.
2. Bank Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri.
3. BPRS syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukum BPRS perseroan terbatas, yang hanya boleh dimiliki warga negara Indonesia dan atau badan hukum Indonesia, pemerintah daerah, atau kemitraan antara

warga negara indonesia dana badan hukum indonesia dengan pemerintah daerah

2.1.4 Asas-Asas Bank Syariah

1. Prinsip Simpanan Murni (*Al- Wadi'ah*)

Prinsip simpanan murni merupakan fasilitas yang diberikan oleh Bank Islam untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dalam bentuk *Al-Wadi'ah*. *Al-wadi'ah* merupakan titipan murni dari suatu pihak ke pihak lainnya, baik secara individu ataupun secara hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki (*al wadi'ah yad al amanah*). Sebagai mana ketentuan firman Allah SWT dalam Surat (QS. An-nisa : 58)

يَعْظُمُكُمْ اللَّهُ إِنَّ بِالْعَدْلِ تَحْكُمُوا أَنْ النَّاسَ بَيْنَ حَكْمَتُمْ وَإِذَا أَهْلَهَا إِلَى الْأَمَانَاتِ تُؤَدُّوا أَنْ يَأْمُرُكُمْ اللَّهُ إِنَّ
بَصِيرًا سَمِيعًا كَانَ اللَّهُ إِنَّ بِهِ

Artinya “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat. “ (QS. An-nisa : 58)

Dalam perkembangan terdapat *al- wadi'ah yad al,amanah* dan *al- wadi'ah adh dhamananh*. Pada *al-wadi-ah yadh damanah*, pihak bank sebagai

penerima simpanan dapat memanfaatkan *al-wadi'ah*. Seperti giro, tabungan dan deposito.

2. Bagi hasil/Profit Sharing (*syirkah*)

Prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dilakukan dalam akad *Al-musyarakah*, *Al-Mudharabah*, *Al-muza'arah* dan *Al-musaqah*. *Al-mudharabah* merupakan akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul maal/nasabah*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain mengelolah (Bank). Pada posisi pendanaan, diterapkan pada tabungan berjangka dan deposito. Sedangkan pada sisi pembiayaan diterapkan pada pembiayaan modal kerja dan investasi khusus. Sedangkan *Al-Muzara'ah* adalah kerja sama yang mana dalam hal ini Bank Syariah memberikan pembiayaan bagi nasabah yang bergerak dibidang plantation atas dasar prinsip bagi hasil dari hasil panen. Sedangkan bagi hasil *Al-Musaqah* merupakan bentuk yang lebih sederhana dari muzara'ah dimana penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan sebagai imbalan, si penggarap hanya bertanggung jawab atas pemeliharaan sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari bagi hasil panen.

3. Prinsip jual beli (*at tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau pengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian atas nama

bank kemudian menjualnya kepada nasabah sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*Margin*). Prinsip ini diterapkan pada pembiayaan modal kerja.

4. prinsip sewa (*al-ijarah*)

Prinsip ini secara garis besar di bagi menjadi dua jenis :

1. Ijarah sewa murni, seperti halnya penyewahan traktor dan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Dalam teknis perbankan , bank dapat membeli dahulu equipment yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan harga yang telah disepakati dengan nasabah.
2. Ijarah al muntahiyah bit tamlik merupakan penggabungan sewa dan beli , dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*finansial lease*)

5. Prinsip jasa (*Al ajr wal umullah*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain bank garansi, kliring, inkaso, jasa transfer.

Tabel 2.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

No	Bank Syariah	Bank Konvensional
1	Melakukan investasi -investasi yang halal menurut ajaran islam	Investasi Yang Halal Dan Haram
2	Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil, Jual Beli atau Sewa.	Memakai Prangkat Bunga
3	Porsi Bagi hasil bisa di negoisasi	Bunga Tetap
4	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk Kemitraan	Hubungan Dengan Nasabah Dalam Bentuk Kreditur N Debitur
5	Pengimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa dewan pengawas syariah	Tidak Ada Dewam Seperti Bank Syariah

2.1.5 Usaha Bank Syariah

Secara garis besar, kegiatan usaha Bank Syariah terdiri atas kegiatan pendanaan, pembiayaan dan jasa lainnya. Kegiatan pendanaan terdiri atas tabungan, giro dan deposito. Kegiatan pembiayaan meliputi pembiayaan konsumen, modal kerja dan investasi. Sedangkan kegiatan sewa yang ditawarkan meliputi sewa dan gadai. Pada umumnya kegiatan ini hampir sama dengan bank-bank konvensional, namun perbedaanya terletak pada prinsip yang dipakai sebagai acuan dalam menjalankan usahanya.

2.1.6 Tujuan Bank Syariah

Tujuan dari Bank Syariah adalah “Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan Nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.” (UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah)

Bank Syariah juga memiliki tujuan yang sama dengan bank umum yang lainnya, yaitu menunjang perekonomian Nasional dan meningkatkan kesejahteraan kehidupan rakyat banyak, jadi Bank Syariah turut dalam melakukan pemberantasan kemiskinan dan turut berpartisipasi dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam menumbuhkan usahanya. Hal ini sesuai dengan tujuan dari Bank Syariah itu sendiri.

2.2 Produk dan jasa Bank Syariah

2.2.1 Produk Penghimpunan Dana Bank Syariah

Dalam Bank Syariah penghimpunan dana dari masyarakat dilakukan tidak membedakan nama tetapi melihat pada prinsip yaitu *wadi'ah* dan prinsip *mudharabah*. Prinsip *wadi'ah* masi mengacu pada PSAK 59 tentang perbankan syariah, sedangkan prinsip *Mudharabah* mengacu pada PSAK 105 tentang akutansi *Mudharabah*.

Menurut Muhammad Yusup dkk dalam buku yang berjudul produk himpunan bisnis syariah (Muhammad 2011 : 91) menjelaskan tentang penghimpunan dana Bank Syariah dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Penghimpunan dana berdasarkan prinsip Wadi'ah

Prinsip ini dapat diartikan sebagai titipan dari satu pihak ke pihak yang lainnya baik individu maupun badan hukum yang harus di jaga dan dikembalikan kapan saja sih penyimpan mengembalikannya. Dalam prinsip ini bank sebagai penerima titipan tidak ada kewajiban untuk memberikan imbalan dan Bank Syariah dapat mengenakan beban atas titipan barang tersebut, tetapi atas kebijakan bank dapat memberikan bonus kepada mitra dengan syarat bonus merupakan kebijakan (hak prerogatif) dari bank sebagai penerima titipan serta bonus tidak disyaratkan sebelumnya dan jumlah yang diberikan baik dalam prosentase dan nominal tidak ditetapkan dimuka.

Pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) 59 tentang akuntansi perbankan syariah memberikan penjelasan tentang karakteristik wadi'ah sebagai berikut pertama wadi'ah dibagi menjadi 2 (dua) yaitu wadi'ah yad -dhamanah dan wadi'ah yad amanah, wad'ah yad -dhamanah adalah titipan yang selama belum dikembalikan kepada penitip dapat dimanfaatkan oleh penerima titipan. Apabila terjadi keuntungan maka keuntungannya tersebut jadi milik penerima titipan, sedangkan prinsip wadi'ah yad amanah adalah penerima titipan tidak boleh memanfaatkan barang

titipan tersebut sampai di ambil kembali penitip (PSAK 59, Akutansi Perbankan syariah, Pragraf 135) aplikasi dalam prinsip wadi'ah untuk produk giro wadi'ah dan tabungan wadi'ah.

2. Pengimpunan dana prinsip Mudharabah

Istilah mudharabah paling banyak digunakan dalam bank islam yang dimana dapat kita artikan perjajnian atas satu jenis perkongsian, dimana pihak pertama (shahibal,mal) menyediakan dana, dan pihak kedua (Mudharib) bertanggungjawab atas pengelolaan usaha. Dari hasil usaha di bagi berdasarkan porsi bagi hasil (nisbah) yang telah disepakati bersama pada akad awal perjanjian. Mudharabah dibagi menjadi dua jenis yaitu pertama mudharabah muthlaqah dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelola investasi dan Mudharabah Muqayyadah adalah dimana mudharabah dimana pemilik dana (shahibulmaal) memberikan batasan kepada pengelola dana, antara lain mengenai tempat cara atau objek investasi. Prinsip mudharabah diaplikasikan dalam usaha perbankan untuk produk tabungan mudharabah dan deposito mudharabah

2.2.2 Produk Pembiayaan Syariah

Dalam penyaluran dana Bank Syariah dapat mempergunakan prinsip jual beli yang terdiri dari murabahah, salam dan salam paralel, istihna dan istihna paralel, dapat juga mempergunakan prinsip bagi hasil yang terdiri dari pembiayaan murabaha dan musyarakah dsan juga prinsip ujroh.

1. Jual Beli Murabahah

Jual beli murabahah merupakan akad yang dimana jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkannya biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Murabahah dikategorikan dalam dua jenis yaitu pertama murabahah tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak, Bank Syariah menyediakan barang dan yang kedua murabahah berdasarkan pesanan artinya Bank Syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang pesan.

2. Jual Beli Salam

Menurut PSAK 103 Akutansi salam, paragraf 4, menyatakan bahwa : salam adalah akad jual beli *muslam fith* (barang pesanan) dengan penangguhan pengiriman oleh *muslam ilaihi* (penjual) dan pelunasanya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat tertentu. Salam paralel dapat dilakukan dengan syarat akad antara kedua bank dan pemasok terpisah dari akad pertama antara bank dan pembeli akhir dan akad kedua dilakukan setelah akad pertama dilakukan.

3. Jual Beli Istishna dan istishna paralel

Menurut PSAK 104, tentang akutansi istishna, paragraf 5 menyatakan istihna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang

tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli) dan pembuat.

4. Ijarah Dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Merupakan akad sewa menyewa antara pemilik (*Ma'jur*) dan penyewa (*Musta'jir*) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Ijarah muntabiyah bittamlik adalah akad sewa menyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa dan penyewahan untuk mendoatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak pemilik objek sewa pada saat tertentusesuai dengan akad sewa.

5. Pembiayaan Mudharabah

Mudarabah merupakan suatu akad kerjasama sama kemitraan antara penyedia dana usaha(disebut *shahibul maal*) dan pengelola dana disebut (*mudharib*) untuk memperoleh hasil usaha dengan pembagian hasil usaha sesuai porsi (*nishah*) yang disepakati bersama pada awal.

Menurut PSAK 105, Paragraf 8, tentang prinsip pembagian hasil usaha menyatakan pada prinsipnya dalam penyaluran (pembiayaan) *Mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar pengelola dana tidak melakukan penyimpangan, maka pemilik dana dapat meminta jaminan dari pengelola dana atau pihak ke tiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

6. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah akad kerjasama di antara pemiliki modal yang mencampurkan modal mereka untuk tujuan mencari keuntungan. Dalam musyarakah bank dan mitra sama-sama menyediakan dana untuk membiaya usaha tertentu baik yang sudah bejalan atau yang baru. Selanjutnya mitra dapat mengembalikan modal tersebut berikut bagi hasil yang telah disepakati secara bertahap atau sekaligus kepada bank. Pembiayaan musyarakah dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas, atau aktiva non kas, termaksud aktiva tidak berwujud, seperti lisensi dan hak paten.

2.2.3 Produk Jasa Bisnis Bank Syariah

Bank Syariah juga menjalankan fungsi jasa perbankan seperti keliring, transfer, inkaso, bank garansi, letter of credit, pembayaran telpon dan sebagainya. Dalam menjalankan fungsi jasa perbankan ini harus diperhatikan prinsip apa yang harus digunakan. Menurut Muhammad Yusup dalam bukunya yang berjudul Bisnis Syariah (Muhammad 2011 : 131) menjelaskan tentang prinsip-prinsip syariah yang berkaitan dengan jasa perbnkan syariah

1. Wakalah

Wakalah merupakan salah satu perjanjian yang memberikan kuasa orang yang mewakili pada wakil untuk menjalankan suatu kerja bagi pihak yang di wakili itu. Misalkan salah satu contohnya seorang nasabah bank islam untuk mewakilinya untuk membeli sejumlah saham dari

sebuah perusahaan tertentu bagi pihaknya dengan membuat bayaran yang disetujui. Setelah pemberian itu selesai, maka pihak bank menyerahkan saham-saham itu kepada nasabah.

2. Kafalah

Kafalah yang dimana artinya jaminan. Dimaksud dengan jaminan adalah bertanggung jawab atas hak yang wajib bagi orang lain atau menghadirkan suatu seseorang yang mempunyai suatu tanggung jawab untuk diambil tindakan atau mendapatkan suatu barang pengganti kepada pihak yang berhak. Adapun rukun kafalah itu adalah pertama adanya pihak penjamin, pihak yang dijamin, objek penjaminan dan ijab Kabul.

3. Sharf

Sharf adalah merupakan jual beli mata uang. Adapun rukun dari *Sharf* adalah adanya penjual, pembeli, mata uang yang diperjual belikan adanya nilai tukar antara uang yang diperjual belikan dan adanya ijab Kabul antara penjual dan pembeli. Tukar menukar mata uang atau jual beli mata uang hukumnya *Jaiz* (Boleh-boleh saja) dengan syarat jika mata uang yang ditukar emas dengan emas atau perak sama perak yang penting sama, seandainya yang ditukar itu emas dengan perak maka penyerahan barangnya harus dilakukan pada waktu yang sama.

4. Al- Qardh

Al- Qardh merupakan suatu akad pinjaman kepada nasabah tertentu dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada lembaga keuangan syariah (LKS) pada waktu yang telah disepakati oleh lembaga keuangan syariah adapun rukun *Al- Qardh* adalah adanya peminjam (*Muqtaridh*), pemilik dana atau pemberi pinjaman jumlah dana (*Muqrid*) dan ijab *Qabull*.

5. Hawalah

Hawalah adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggungnya. Dewan syariah Nasional menetapkan aturan tentang hawalah sebagaimana tercantum dalam Fatwa dewan syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 Tertanggal 13 April 2000 (himpunan Fatwa, edisi kedua, Hal 81-82) sebagai berikut, pertama hukum hawalah mubil yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang kedua pernyataan ijab Kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Ketika akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

6. Rahn

Rahn merupakan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. *Rahn* ini sama dengan gadai. Dalam hukumnya hanya emas yang dapat di gadai dengan sistem pembayaran *Rahn*.

2.3 Keunggulan, Peluang Dan Tantangan Bank Syariah

Semakin majunya perkembangan pengetahuan maka semakin ketat dalam persaingan, bagian ekonomi islam yang paling maju saat ini sala satunya adalah di bidang keuangan, hal ini di karenakan Bank Syariah melarang melakuka riba. Hal ini merupakan ajaran syariat islam dalam melakukan transaksi anatar pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.

Sebagai mana yang di jelaskan Muhamad dkk “*Analsis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*” (Muhammad 78; 79) ada tiga hal yang menggerakkan kegiatan lembaga keuangan islam dewasa ini.

1. Untuk merealisasi prinsip – prinsip Syari’ah Islam
2. Memenuhi kepentingan Umat, sebagai suatu kelompok masyarakat, untuk memebentuk kekuatan ekonomi umat
3. Untuk memenuhi kepentingan ekonomi masyarakat umum

Dalam melakukan pergerakan keunagan yang berdasarkan prinsip islam juga harus berdasarkan kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi, karena hal ini sesuai dengan tujuan dari Bank Syariah itu sendiri yang berguna bagi masyarakat umum dan menunjang pertumbuhan ekonomi Nasional yang secara langsung dapat mensejahterakan kehidupan masyarakat banyak.

2.3.1 Problem Perkembangan Bank Syariah

Bank merupakan lembaga yang modern, untuk melakukan setiap opsainya memerlukan tenaga Sumber Daya Manusia yang profesional yang mampu menggunakan alat canggih dan lebih dari itu di dalam Bank Syariah diwajibkan setiap karyawan atau staf Bank Islam harus bisa membaca *Al-Qur'an*. Sedikitnya pengetahuan tentang Bank Syariah di dalam masyarakat hal ini dapat menjadi masalah perkembangan Bank Syariah, sedikitnya investor yang mau melakukan investasi, hal ini di karenakan para investor belum mengetahui prosedur yang berlaku dalam Bank Syariah itu sendiri.

2.3.2 Peluang Bank Syariah

Dimasa krisis yang melanda dunia sekarang ini tidak banyak bank Nasional yang mampu bertahan dan masi diijinkan beroperasi tanpa harus di bantu oleh pemerintah. Lain halnya dengan bank Islam yang menganut sistem bagi hasil, yang apabila kerugian di akibat oleh krisis maka kedua belah pihak menagung kerugian yang terjadi hal ini sesuai dengan prinsip syariah, kecuali di akibatkan oleh kelalaian salah satu pihak maka harus mengatikan kerugian tersebut.

2.3.3 Tantangan Bank Syariah

Berbagai peluang yang terbuka itu tidak mudah di respon oleh lembaga syariah yang ada, karena Bank Syariah mempunyai modal yang terbatas, cabang juga Bank Syariah belum banyak ada di wilaya kota-kota indonesia, meskipun banyak bank konvensional yang mendirikan Bank

Syariah, kunci perkembangan lembaga keuangan Bank Syariah terletak pada kemampuan modal yang makin besar dan banyaknya sumber daya manusia yang profesional dalam pengetahuan tentang Bank Syariah.

2.4 Konsep Tentang Murabahah

Murabahah merupakan suatu konsep yang di terapkan oleh Bank Syariah dalam Pruduk Pembiayaan yang di dalam konsepnya melarang Riba atau yang disamakan dengan riba, dalam pembiayaan murabahah terdapatnya margin (keuntungan) yang di sepakati oleh Nasabah dan Bank itu sendiri.

2.4.1 Pengertian Murabahah

Menurut Adiwarman di dalam bukunya *Analisis Fiqih dan Keuangan* (Adiwarman 2004 :113) Menjelaskan Pengertian *Murabahah* adalah dimana terjadi suatu transaksi akad jual beli barang antara shahibul maal dan mudharib yang di dalamnya terdapat Keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam pembiayaan *Murabahah* adanya keuntungan maka pihak penjual harus memberi tahu kepada pihak pembeli tentang harga barang yang diperoleh dan menyatakan jumlah keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan tersebut. Contoh Pada suatu hari pak ardi datang ke Bank Syariah Mandiri Cab. Surabaya ingin Membeli sepeda motor Honda menggunakan pembiayaan Murabahah, Maka bank akan membeli motor tersebut dengan harga 12.000.000,- dengan biaya yang di keluarkan 500.000,- maka pihak Bank akan menjual Motor tersebut kepada nasabah 13.000.000,- dengan keuntungan

500.000,- jadi dapat kita artikan bahwa harga barang, biaya dan keuntungan yang diinginkan harus jelas.

2.4.2 Syarat-Syarat Jual Beli dalam Murabahah

Dalam pembiayaan *murabahah* ada syarat tertentu yang harus dipenuhi, hal ini sesuai dengan definisi *Murabahah* itu sendiri, jadi dapat saya simpulkan syarat yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ini adalah :

A. Pihak yang berakad

- (1) Ridha/kerelaan dua belah pihak.
- (2) Punya kekuasaan untuk jual beli.

B. Barang/Obyek

- (1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- (2) Barang itu milik sah penjual/seseorang.
- (3) Barang yang diperjual belikan harus berwujud.
- (4) Tidak termasuk yang diharamkan.
- (5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual.
- (6) Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan barang tidak bergerak bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian/akad diselesaikan

(7) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya

(8) Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;

C. Harga

(1) Harga jual Bank adalah harga beli ditambah keuntungan.

(2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian

(QS. An Nisaa': 29).

(3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

2.4.3 Rukun Jual Beli Murabahah

a) Penjual (Ba'i)

b) Pembeli (Musytaria)

c) Obyek jual beli

d) Harga (Tsaman)

e) Ijab Qabul

2.4.5 Karakteristik Murabahah

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah berdasarkan pesanan dapat mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh ialah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Harga yang disepakati dalam murabahah ialah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon itu merupakan hak pembeli.

Diskon yang terkait dengan pembelian barang antara lain, meliputi pertama diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang; dan diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang; komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan pembelian barang.

Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang murabahah, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainnya. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah, jika akad murabahah disepakati. Jika akad murabahah batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta kembali tambahan dari pembeli. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang murabahah sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang murabahah jika pembeli:

- a. melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu, atau

- b. melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.

Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang murabahah yang belum dilunasi jika pembeli:

- a. Melakukan pembayaran cicilan tepat waktu, dan atau
- b. Mengalami penurunan kemampuan pembayaran.