BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam tinjauan pustaka ini, ada beberapa hal yang akan dibahas dan diuraiakan mengenai pemaparan teori-teori yang berhubungan dengan judul dan pembahasan. Pertama, uraian tentang perbankan syariah secara umum. Kedua, tentang pembiayaan. Ketiga, uraian tentang Pembiayaan Murabahah dan yang terakhir adalah uraian tentang pendapatan.

2.1 Perbankan Syariah

2.1.1 Pengertian Perbankan Syariah

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian perbankan syariah yaitu segala sesuatu yang berkaitan bank syariah dan unit usaha syariah yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, hingga proses pelaksanaan kegiatan usahanya. Bank syariah merupakan bank yang menjalankan aktivitas usahanya dengan menggunakan landasan prinsip-prinsip syariah yang terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah) dan UUS (Unit Usaha Syariah).

2.1.2 Fungsi Bank Syariah

Dalam Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 4 tentang Perbankan Syariah, menjelaskan fungsi bank syariah sebagai berikut :

a Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat.

b Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitulmal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

c Bank Syariah dan UUS menghimpun dana sosial yang berasal dari dana wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nadzir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).

d Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, menurut Wiroso (2009:82-87) fungsi bank syariah dapat dibagi menjadi :

1 Fungsi Manajer Investasi

Bank syariah merupakan manajer investasi dari pemilik dana *(shahibul maal)* dari dana yang dihimpun dengan prinsip *mudharabah*, karena besar kecilnya imbalan (bagi hasil) yang diterima oleh pemilik dana sangat tergantung pada hasil usaha yang diperoleh (dihasilkan) oleh bank syariah dalam mengelola dana.

2 Fungsi Investor

Dalam penyaluran dana, baik dalam prinsip bagi hasil atau prinsip jual beli, bank syariah berfungsi sebagai investor (sebagai pemilik dana). Oleh karena itu, sebagai pemilik dana maka dalam menanamkan dana dilakukan dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan dan tidak

melanggar syariah, ditanamkan pada sektor-sektor produktif dan memiliki resiko yang minim.

3 Fungsi Jasa Perbankan

Dalam operasionalnya, bank syariah juga memiliki fungsi jasa perbankan berupa layanan kliring, transfer, inkaso, pembayaran gaji dan lainnya yang tidak melanggar prinsip syariah.

4 Fungsi Sosial

Dalam konsep perbankan syariah mewajibkan bank syariah memberikan layanan sosial melalui dana *qard*, zakat, dan dana sumbangan lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah. Konsep perbankan syariah juga mengharuskan bank-bank syariah untuk memainkan dan memberikan kontribusi bagi perlindungan dan pengembangan lingkungan.

2.1.3 Produk dan Jasa Bank Syariah

Menurut Adimarwan A. Karim dalam bukunya yang berjudul "Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan" (2011:97-112) menjelaskan bahwa produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga besar, yaitu :

A. Penyaluran Dana *(financing)*

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, serta garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

I. Prinsip Jual Beli *(Ba'i)*

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda *(transfer of property).* Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut :

1. Pembiayaan *Murabahah*

   Murabahah (al-ba'i tsaman ajil) lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan *(margin).* Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayarannya dilakukan secara tangguh/cicilan.

2. Pembiayaan *Salam*

   Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayarannya dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Umumnya transaksi ini diterapkan

dalam pembiayaan barang yang belum ada seperti pembelian komoditi pertanian oleh bank untuk kemudian dijual kembali secara tunai atau secara cicilan.

3. Pembiayaan *Istishna'*

   Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna'* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim *istishna'* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Ketentuan umum pembiayaan *istishna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad *istishna'* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad.

II. Prinsip Sewa *(Ijarah)*

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan).

III. Prinsip Bagi Hasil *(Syirkah)*

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagi berikut :

1. **Pembiayaan *Musyarakah***

   Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah *musyarakah (syirkah* atau *syarikah).* Transaksi *musyarakah* didasari adanya keinginan para pihak bekerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara berssama-sama. Semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih dimana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun tidak berwujud.

   Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, barang perdagangan *(trading asset),* kewirausahaan *(entrepreneur ship),* kepandaian *(skill),* kepemilikan *(property),* peralatan *(equipment),* atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan/reputasi *(credit worthiness)* dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

2. **Pembiayaan *Mudharabah***

   Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal *(shahib al-maal)* mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan

kerjasama dalam paduan kontribusi 100% modal kas dari *shahib al-maal* dan keahlian dari *mudharib*.

Perbedaan yang esensial dari *musyarakah* dan *mudharabah* terletak pada besarnya kontribusi atas manajemen dan keuangan atau salah satu diantara itu. Dalam *mudharabah*, modal hanya berasal dari satu pihak, sedangkan dalam *musyarakah* modal berasal dari dua pihak atau lebih. *Musyarakah* dan *mudharabah* dalam literatur fiqih berbentuk perjanjian kepercayaan *(uqud al-amanah)* yang menuntut tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan.

IV. Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Adapun jenis-jenis akad pelengkap adalah sebagai berikut :

1. *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti-biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi resiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan

yang berhutang. Katakanlah seorang *supplier* bahan bangunan menjual barangnya kepada ; pemilik proyek yang akan dibayar dua bulan kemudian. Karena kebutuhan *supplier* akan likuiditas, ia meminta bank untuk mengambil alih piutangnya. Bank akan menerima pembayaran dari pemilik proyek.

2. *Rahn* (Gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembayaran.

Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria :

- Milik nasabah sendiri.
- Jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar.
- Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank.

Atas ijin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan cacat atau rusak, nasabah harus bertanggung jawab.

Apabila nasabah wanprestasi, bank dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim. Nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan seijin bank. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, kelebihan tersebut menjadi milik nasabah. Dalam hal hasil penjualan

tersebut lebih kecil dari kewajibannya, maka nasabah harus menutupi kekurangannya.

3. *Qardh*

Qard adalah pinjaman uang. Aplikasi *qard* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu :

a. Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasiya sebelum keberangkatannya haji.

b. Sebagai pinjaman tunai *(cash advanced)* dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.

c. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah, atau bagi hasil.

d. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikan dana pinjaman itu secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

4. *Wakalah* (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C, inkaso, dan transfer uang.

5. *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujaun untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai *rahn.* Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip wadi'ah. Untuk jasa-jasa ini, bank dapat mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.

B. PRODUK PENGHIMPUNAN DANA

Penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip wadi'ah dan mudharabah.

I. Prinsip *Wadi'ah*

Prinsip wadiah yang diterapkan adalah *wadi'ah yad dhamanah* yang diterapkan pada produk rekening giro. *Wadi'ah yad dhamanah* berbeda dengan *wadi'ah amanah.* Dalam wadi'ah amanah, pada prinsipnya harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipi. Sementara itu, dalam hal wadi'ah dhamanah, pihak yang dititipi atau

bank bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut.

II. Prinsip Mudharabah

Dalam mengaplikasikan prinsip *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* atau pengelola. Dana tersebut digunakan bank untuk melakukan *murabahah* dan *ijarah*. Rukun *mudharabah* terpenuhi sempurna (ada *mudharib* – ada pemilik dana, ada usaha yang dibagihasilkan, ada nisbah, dan ada *ijab kobul*). Prinsip *mudharabah* ini diaplikasikan pada produk tabungan berjangka dan deposito berjangka. Berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pihak penyimpan dana, prinsip *mudharabah* dibagi menjadi dua, yaitu :

1. ***Mudharabah Mutlaqah (URIA)***

   Dalam *mudharabah mutlaqah (URIA=Unrestricted Investment Account)*, tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun. Jadi bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana URIA ini ke bisnis yang diperkirakan menguntungkan.

2. ***Mudharabah Muqayyadah (RIA)***

   Mudharabah Muqayyadah (RIA) mempunyai dua jenis, diantaranya sebagai berikut :

a. *Mudharabah Muqayyadah on Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan simpanan khusus *(restricted investment)* dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harrus dipenuhi oleh bank. Misalnya disyaratkan digunakan untuk bisnis tertentu, atau disyaratkan digunakan dengan akad tertentu, atau disyaratkan digunakan untuk nasabah tertentu.

b. *Mudharabah RIA of Balance Sheet*

Jenis *mudharabah* ini merupakan penyaluran dana *mudharabah* langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara *(arranger)* yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank dalam mencari bisnis (pelaksana usaha).

III. Akad Pelengkap

Seperti yang juga terjadi pada penyaluran dana, maka dalam pelaksanaan penghimpunan dana, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini juga tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Salah satu akad yang dapat dipakai untuk menghimpun dana adalah akad *wakalah. Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili

dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti inkaso dan transfer uang.

C. JASA PERBANKAN

Selain menjalankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana *(deficit unit)* dengan pihak yang kelebihan dana *(surplus unit),* bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain berupa :

1. *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Pada prinsipnya jual beli valuta asing sejalan dengan prinsip *sharf.* Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang smaa *(spot).* Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing ini.

2. *Ijarah* (Sewa)

Jenis kegiatan *ijarah* antara lain menyewakan kotak simpanan *(safe deposit box)* dan jasa tata administrasi dokumen *(custodian).* Bank mendapat imbalan dari sewa tersebut.

2.2 Pembiayaan

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Veithzal Rival dan Arifin (2010:681) dalam bukunya yang berjudul *"Islamic Banking",* pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan

yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik sendiri maupun lembaga. Atau menurut Wangsawidjaja (2010:78) dalam bukunya yang berjudul *"Pembiayaan Bank Syariah",* pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

a. Transaksi dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah.*
b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dam bentuk *ijarah bmuntahiya bittamlik.*
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah, salam,* dan *istishna'*
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard,* dan
e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Dalam pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menjelaskan tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu penyedia uang atau tagihan yang 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 bagi hasil.

Pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh pihak bank untuk memfasilitasi suatau usaha atau pihak-pihak yang membutuhkan (nasabah) yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara kedua belah pihak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan bersama.

2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Adapun uraian dari keduanya adalah sebagai berikut :

A. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meingkatkan taraf ekonominya.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dari melakukan aktivitas pembiayaan.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
5. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

B. Secara Mikro, pembiayaan bertujuan untuk :

a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.

b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.

c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.

d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam penyeimbang dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan *(surplus)* kepada pihak yang kekurangan *(minus)* dana.

2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Menurut Muhammad (2014:304-308) dalam bukunya yang berjudul *"Manajemen Dana Bank Syariah"* menyebutkan ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima diantaranya :

1. Meningkatkan Daya Guna Uang

   Pada penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

2. Meningkatkan Daya Guna Barang

   a. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* dari padi menjadi beras.

   b. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3. Meningkatkan Peredaran Uang

   Pembiayaan disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusahanya menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro, wesel, promes dan sebagainya. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku *money creator*. Penciptaan uang itu selain dengan cara subtitusi; penukaran uang kartal dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaandalam bentuk uang giral.

4. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

   Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha

sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

5. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk :

- Pengendalian inflasi
- Peningkatan ekspor
- Rehabilitas prasarana
- Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

6. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usahanya berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung secara terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa negara. Di samping itu, dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat

devisa keuntungan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

7. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak hanya bergerak di dalam negeri tetapi juga di luar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun melalui kredit (G to G, *Government to Government*).

2.3 Pembiayaan *Murabahah*

2.3.1 Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari (PSAK 102 Paragraf 8).

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, *"akad murabahah"* adalah akad pembiayan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Hal ini yang membedakan murabahah dengan

penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.

2.3.2 Ketentuan Syariah Murabahah

Menurut Kautsar Riza Salman (2017:222) dalam bukunya yang berjudul "Akuntansi dan Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah Edisi Kedua" menjelaskan tentang dalil-dalil umum dari Al-Qur'an dan Al-Hadist mengenai Akad Murabahah.

1. **Al – Qur'an**

   Beberapa dalil dari Al-Qur'an adalah sebagai berikut :

   a. Q.S. An-Nisa 4:29 yang berbunyi :

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

   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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."*

   b. Q.S. Al-Baqarah 2:280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : *"Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."*

c. Q.S. Al-Maidah 5:1 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu, (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya."*

d. Q.S. Al-Baqarah 2:275, yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : *"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan 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 den mengharamkan riba. Orang-orang yang 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 kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya."

2. Al – Hadist

Beberapa dalil dari Al-Hadist adalah sebagai berikut :

a. Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah Shallallahu `alaihi wa sallam bersabda: *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."* (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah dan sahih menurut Ibnu Hibban).

b. Rasulullah Shallallahu `alaihi wa sallam bersabda: *"Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan toping untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual."* (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c. *"Sumpah itu melariskan barang dagangan, akan tetapi akan menghapus keberkahannya."* (HR. Imam Bukhari).

d. *"Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu bentuk kezaliman."* (Diriwayatkan oleh *Ash-shahihain*).

e. *"Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia menolong saudaranya."* (HR. Imam Muslim).

f. *"Allah mengasihi orang yang memberikan kemudahan bila ia menjual dan membeli serta di dalam menagih haknya."* (Diriwayatkan dari sahabat Abu Hurarirah Radhiyallahu `anhu).

2.3.3 Rukun dan Ketentuan Murabahah

Rukun dan ketentuan Murabahah, yaitu sebagai berikut :

1. Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan balig (berakal dan dapat membedakan), sehinga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

2. Objek Jual Beli

a. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal.

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.

b. Barang yang diperjual belikan harus diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang

dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli minuman keras, jual beli bangkai, dll.

c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual.

Jual beli barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya.

d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sahkarena dapat menimbulkan ketidakpastian *(gharar)* yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat ditukar maka atas barang yang diperjualbelikan harus ditakar terlebih dahulu agar tidak menimbulkan ketidakpastian *(gharar).*

g. Harga barang tersebut jelas. Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut

cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

h. Barang yang diakadkan ada di tangan penjual. Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian *(gharar).*

3. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

2.3.4 Jenis Pembiayaan Murabahah

Menurut Kautsar Riza Salman (2017:224-225) dalam bukunya yang berjudul "Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah", murabahah dibedakan menjadi dua macam, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesanannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

2. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang tidak mengikat. Murabahah dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga menyediakan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

2.4 Pendapatan

Pendapatan memiliki pengertian yang bermacam-macam tergantung dari sisi mana untuk meninjau pengertian pendapatan tersebut. Pendapatan merupakan hasil yang diperoleh dari kegiatan-kegiatan perusahaan dalam suatu periode. Pendapatan timbul dari peristiwa ekonomi antara lain penjualan barang, penjualan jasa, penggunaan aktiva perusahaan oleh pihak lain yang menghasilkan bunga, royalti dan dividen.

Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia dalam PSAK No.23 Paragraf 6 (2010:23) menyatakan bahwa :

"Pendapatan adalah arus kas masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal."

Pendapatan hanya terdiri dari arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang diterima dan dapat diterima oleh perusahaan untuk dirinya sendiri. Jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga, seperti pajak pertambahan nilai, bukan merupakan manfaat ekonomi yang mengalir ke perusahaan dan tidak mengakibatkan kenaikan ekuitas, dan karena itu harus dikeluarkan dari pendapatan. Begitupun dalam hubungan kegunaan, arus masuk bruto manfaat ekonomi termasuk jumlah yang ditagih atas nama prinsipal, tidak mengakibatkan kenaikan ekuitas perusahaan dan

karena itu bukan merupakan pendapatan. Yang merupakan pendapatan hanyalah komisi yang diterima dari prinsipal.

Pada lembaga keuangan bank, untuk mengetahui dari mana saja pendapatan yang diperoleh bank dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional dapat dilihat pada laporan laba-rugi bank. Laba-rugi bank merupakan pengurangan biaya-biaya atas pendapat yang diperoleh bank. Pendapatan umum bank terdiri dari pendapatan operasional dan pendapatan non operasional.

Pendapatan operasional merupakan pendapatan bank yang diperoleh dari usaha pokoknya yang meliputi pendapatan bunga, provisi komisi dan *fee*, serta pendapatan valuta asing. Sedangkan pendapatan non operasional adalah pendapatan bank yang diperoleh bukan dari usaha pokok bank. Pendapatan bunga diperoleh dari penempatan dana pada aktiva produksi. Provisi, komisi dan *fee* merupakan pendapatan-pendapatan transaksi jasa yang diberikan bank kepada nasabahnya, sedangkan pendapatan valas adalah pendapatan yang diperoleh dari transaksi valas yang dilakukan oleh bank.

2.4.1 Jenis – Jenis Pendapatan

Dalam menjalankan usahanya baik dalam penyaluran dana atau kegiatan operasional lainnya, bank akan memperoleh pendapatan. Pendapatan merupakan hasil dari penjualan jasa atau barang yang diukur berdasarkan jumlah yang dibebankan kepada nasabah. Jenis pendapatan Bank Syariah dapat dikelompokkan menjadi dua, yakni sebagai berikut :

1. Pendapatan Operasional Utama

Pendapatan operasional utama merupakan pandapatan yang diperoleh dari kegiatan atau aktivitas utama bank. Pendapatan operasional utama bank antara lain :

a. Margin *Murabahah*

   Pendapatan ini berasal dari selisih antara harga perolehan barang atau persediaan dengan keuntungan *(margin)* yang telah disepakati kedua belak pihak (bank dan nasabah).

b. Pendapatan bagi hasil *mudharabah* dan *musyarakah*

   Merupakan keuntungan bank yang berasal dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dimana keuntungan tersebut dibagikan berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati di awal perjanjian.

2. Pendapatan Operasional Lainnya.

   Yaitu pendapatan yang berasal dari kegiatan di luar kegiatan atau aktivitas utama bank. Salah satu pendapatan operasional lainnya adalah jasa administrasi, jasa pembiayaan khusus dll. Pendapatan administrasi bersumber dari pembiayaan administrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah.