

# BABI

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Jenis usaha bank syariah sebagai lembaga keuangan perantara (*financial intermediary*) secara simpel dapat dijalankan kedalam pendanaan dan pembiayaan serta jasa pendanaan disebut juga dengan sisi *liabilitas* atau beban kewajiban yang harus di bayarkan oleh pihak bank kepada pihak nasabah penabung atau investor. Selanjutnya, pembiayaan disebut juga dengan aset (kekayaan) bank tersebut. Walaupun bisa jadi dana yang digunakan berasal dari dana pihak ketiga (DPK) <sup>1</sup>

Pembiayaan atau *financing* merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana istilah kredit atau *lending* dalam bank konvensional. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank dalam menjalankan aktivitas penyaluran atau penggunaan dana. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi, yang berarti bahwa setiap realisasi pembiayaan kepada para debitur, bank syariah harus tetap berpedoman kepada syariat Islam dan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi para pihak bank syariah maupun nasabah bank syariah <sup>2</sup>

Secara yuridis formal dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan selanjutnya disebut UUP. Pengertian bank umum sendiri

---

<sup>1</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktis Kritik*, (Yogyakarta Teras, 2012), hlm. 123

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta Raja Grafindo Persada 2014), hlm. 314

dijabarkan dalam pasal 1 angka 3 UUP yang mengemukakan, bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran<sup>3</sup>

Kegiatan dari bank konvensional mengikuti dasar dan prinsip-prinsip perbankan yang sudah ada sejak bank pertama kali didirikan. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah diantaranya memperoleh dan mengoptimalkan antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank syariah, bank syariah adalah bank yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadits*<sup>4</sup>

Konsep ekonomi syariah (*Islamic economic*) itu sendiri menurut M. Yasir Nasution mengemukakan bahwa ekonomi syariah mempunyai perbedaan yang mendasar dengan ekonomi konvensional (sebutan yang lazim digunakan untuk ekonomi sekuler). Perbedaan yang paling mendasar adalah pada landasan filosofinya dan asumsi-asumsinya tentang manusia. Yakni pertama ketauhidan, dengan pengertian bahwa semua yang ada di alam ini merupakan ciptaan Allah SWT dan hanya Allah yang mengatur segala sesuatunya, termasuk mekanisme hubungan antar manusia, cara memperoleh rezeki dan melakukan transaksi bisnis serta kegiatan ekonomi lainnya, kedua, keadilan dan keseimbangan, dalam

---

<sup>3</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan Edisi Revisi* (Bandung: Mandar Maju, 2012), hlm. 5

<sup>4</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm. 134

pengertian kedua hal ini harus digunakan sebagai dasar untuk mencapai kesejahteraan umat manusia

Seluruh kegiatan ekonomi harus dilandasi kepada paham keadilan dan keseimbangan sebagaimana yang telah digariskan oleh Allah SWT, ketiga, kebebasan dalam arti bahwa manusia bebas melakukan seluruh aktivitas ekonomi sepanjang tidak ada ketentuan Allah SWT yang melarangnya, dan keempat, pertanggung jawaban, dalam arti manusia sebagai pemegang amanah memikul tanggung jawab atas segala putusan-putusan yang diambilnya<sup>5</sup>

Landasan syariah perbankan syariah adalah ketentuan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah, khususnya menyangkut hukum akad. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqh muamalah* terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu *bai' al-murabahah* (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati), *bai' as-salam* (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari dimana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan *bai' al-istishna* (*Istishna'* hampir sama dengan salam yaitu dari segi objek pesannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan)<sup>6</sup>

BRI Syariah KCP Rancaekek menerapkan akad *murabahah* yang bersifat mengikat. BRI Syariah KCP Rancaekek hanya akan melakukan pembelian barang

---

<sup>5</sup> M. Yasir Nasution *Ekonomi Islam Pada Millenium Ketiga Dalam Prospek Bank Syariah Pada Millenium Ketiga, Peluang dan Tantangan*, Editor Azhari Akmal Tarigan (IAIN Sumut bekerja sama dengan FKBEBI Medan dan BI Medan, 2002) hlm 5 – 6

<sup>6</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet III) hlm 101

apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali barang tersebut secara akad *murabahah*. Dalam menjalankan pembiayaan dengan akad *murabahah*, BRI Syariah KCP Rancaekek menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (*margin*) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak BRI Syariah KCP Rancaekek dan nasabah. Pembayaran kewajiban dilakukan oleh nasabah secara tangguh atau cicilan.

*Murabahah* dalam literatur fiqh berbentuk jual beli yang menuntut tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama dan setiap usaha dari masing-masing pihak untuk melakukan kecurigaan dan ketidakadilan pembagian pendapat betul-betul akan merusak ajaran Islam.

Nilai-nilai keadilan dalam aturan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan BPRS, terdapat dalam keragaman akad yang dipergunakan. Keragaman akad tampak ketika ketiga institusi tersebut melakukan fungsi perbankan, yaitu kegiatan usaha menghimpun dana dan kegiatan usaha menyalurkan pembiayaan.<sup>7</sup> Kegiatan menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro dan tabungan mempergunakan akad wadiah, sementara akad *mudharabah* dipergunakan untuk kegiatan menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito dan tabungan. Khusus untuk BPRS tidak diperkenankan menghimpun dana berupa simpanan dalam bentuk giro. Adapun akad yang dipergunakan oleh ketiga institusi ini dalam kegiatan menyalurkan

---

<sup>7</sup> Atang Abd Hakim *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2011, cet 1) hlm. 152

pembiayaan ialah *mudharabah*,<sup>8</sup> *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna*, *qard*, dan *ijarah*. *Mudharabah* digunakan dalam kegiatan usaha penyaluran pembiayaan dan penyaluran pembiayaan bagi hasil, sedangkan *musyarakah* untuk kegiatan usaha menyalurkan pembiayaan bagi hasil. Adapun akad *salam*, *musyarakah* dan *ijarah* seperti halnya *mudharabah* digunakan dalam kegiatan penyaluran pembiayaan. Di samping akad-akad tersebut, kedua bank mempergunakan juga akad *hawalah*, *murabahah*, dan *kafalah*. Akad *hawalah* dipergunakan untuk kegiatan pengambilalihan utang, sementara *murabahah* dan *kafalah* untuk kegiatan membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, meskipun untuk kegiatan ini bisa juga dilakukan dengan akad *murabahah*.<sup>8</sup>

Titik dari proporsi adalah dimana letaknya suatu keadilan yang merupakan salah satu instrumen untuk mencapai suatu keseimbangan. Keadilan merupakan suatu kebijakan dalam membentuk suatu kepercayaan antara pihak yang memberikan kepercayaan atau penjual dalam mengambil keuntungan (*margin*). Watak utama nilai keadilan yang harus diketemukan adalah bahwa masyarakat ekonomi haruslah merupakan masyarakat yang memiliki sifat makmur dalam keadilan dan adil dalam kemakmuran. Penyimpangan dari watak ini akan menimbulkan bencana bagi setiap pelaku ekonomi hingga tidak adanya saling kepercayaan setiap individu masyarakat.

Dengan berbagai pandangan diatas sekiranya perlu dikaji ulang akan langkah-langkah suatu pencapaian akan keadilan dalam membentuk keputusan

---

<sup>8</sup> UU No 21 Tahun 2008 Pasal 19 Tentang Perbankan Syariah

pembagian *margin murabahah* dalam suatu konsep yang harus diterapkan pada setiap lingkaran ekonomi, hingga setiap pelaku ekonomi memahami akan pentingnya suatu proporsi dalam mengambil keuntungan (*margin*), hingga tidak terjadinya suatu kecemburuan dalam penetapan keuntungan (*margin*) yang diinginkan oleh pihak yang terkait walaupun hal tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak. Namun nilai suatu keadilan telah terpenuhinya pencapaian proporsi berdasarkan nilai yang telah dikeluarkan oleh pelaku ekonomi tersebut. Maka penulis akan membahas konsep dalam skripsi dengan judul **“Nilai- Nilai Keadilan Dalam Akad *Murabahah* dan Aplikasinya pada Pembiayaan di BRI Syariah KCP Rancaekek”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Akad *murabahah* dalam penerapannya ialah menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (*margin*) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan di awal. Keadilan merupakan suatu kebijakan dalam membentuk suatu kepercayaan antara pihak yang memberikan kepercayaan atau penjual dalam mengambil keuntungan (*margin*). Watak utama nilai keadilan yang harus diketemukan adalah bahwa masyarakat ekonomi haruslah merupakan masyarakat yang memiliki sifat makmur dalam keadilan dan adil dalam kemakmuran. Penyimpangan dari watak ini akan menimbulkan bencana bagi setiap pelaku ekonomi hingga tidak adanya saling kepercayaan setiap individu masyarakat. Dari rumusan ini dapat diturunkan pertanyaan sebagai berikut

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan di BRI Syariah KCP Rancaekek?
2. Bagaimana konsep nilai-nilai keadilan pada pembiayaan akad *murabahah* di BRI Syariah KCP Rancaekek?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan di BRI Syariah KCP Rancaekek?

#### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan memahami aplikasi akad *murabahah* di BRI Syariah KCP Rancaekek
2. Untuk mengetahui nilai-nilai keadilan pada akad *murabahah* pada BRI Syariah KCP Rancaekek
3. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada Pembiayaan dengan akad *Murabahah* di BRI KCP Rancaekek

#### D. Kegunaan Penelitian

##### 1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka untuk menambah wawasan dan pengetahuan Hukum Ekonomi Syariah khususnya tentang nilai-nilai keadilan yang terkandung pada akad *murabahah* serta dapat mengetahui aplikasinya pada pembiayaan BRI Syariah KCP Rancaekek

## 2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya praktisi yang berkecimpung di Lembaga Keuangan Syariah.

## E Kerangka Pemikiran

### 1. Studi Terdahulu

Penulis sempat meninjau beberapa skripsi yang membuat penelitian tentang murabahah, diantaranya adalah

**Tabel 1 1**  
**Studi Terdahulu**

NO	Nama Peneliti	Persamaan	Perbedaan	Skripsi Peneliti
1	Alfian (2012) <sup>9</sup>	Tidak ada persamaan dengan penelitian yang penulis teliti	Akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan	Meneliti penetapan <i>margin</i> yang seharusnya di tentukan sesuai kesepakatan, namun pada praktiknya <i>margin</i> telah di tetapkan terlebih dahulu tanpa

<sup>9</sup>Alfian. *Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi pada PT BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta)* (Skripsi S1 Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta). Dipublikasikan



Lanjutan Tabel 1.1

			modal bagi nasabahnya	adanya perundingan dengan nasabah
2	Ummi Nuriyatunnisa (2007) <sup>10</sup>	Tidak ada persamaan dengan penelitian yang penulis teliti	Proses pembiayaan yang dilakukan oleh pihak BMT BIF cabang Nitikan dilihat dari segi obyek, bahwa dalam melakukan pembiayaan <i>murabahah</i> pihak BMT tidak menyediakan barang yang dibutuhkan oleh pihak nasabah	Meneliti penetapan <i>margin</i> yang seharusnya di tentukan sesuai kesepakatan, namun pada praktiknya <i>margin</i> telah di tetapkan terlebih dahulu tanpa adanya perundingan dengan nasabah

<sup>10</sup> Ummi Nuriyatunnisa, *Ba'i Al-Murabahah*, (Skripsi S1 Fakultas Syariah Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta) Dipublikasikan

Lanjutan Tabel 1 1

3	Moh Romli (2011) <sup>11</sup>	Tidak ada persamaan dengan penelitian yang penulis teliti	realisasi pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> yang tidak sesuai dengan ketentuan <i>murabahah</i> dalam hukum Islam, karena dalam prakteknya <i>mudharib</i> senantiasa mengajukan pembiayaan dengan pencairan dalam bentuk uang sedangkan menurut idealnya pencairan <i>murabahah</i>	Meneliti penetapan <i>margin</i> yang seharusnya di tentukan sesuai keepakatan, namun pada praktiknya <i>margin</i> telah di tetapkan terlebih dahulu tanpa adanya perundingan dengan nasabah
---	-----------------------------------	---	---	---

<sup>11</sup> Moh Romli, *Implementasi Akad Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Kota Semarang Dalam Perspektif Hukum Islam* (Skripsi S1 Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang) Dipublikasikan

Lanjutan Tabel 1.1

			adalah harus dengan bentuk barang	
4	M Haris Fikri (2016) <sup>12</sup>	Tidak ada persamaan dengan penelitian yang penulis teliti	Akad murabahah pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad	Meneliti penetapan <i>margin</i> yang seharusnya di tentukan sesuai kesepakatan, namun pada praktiknya <i>margin</i> telah di tetapkan terlebih dahulu tanpa adanya perundingan dengan nasabah
5	Muji Eko Setyanto (2013) <sup>13</sup>	Skripsi ini meneliti tentang	Konsep keadilan yang di terapkan pada akad	Meneliti penetapan <i>margin</i> yang seharusnya

<sup>12</sup> M Haris Fikri, *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah*, (Skripsi S1 Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung). Dipublikasikan

<sup>13</sup> Muji Eko Setyanto, *Perbandingan Konsep Keadilan Nasabah Dalam Akad Wakalah Bil Ujah Dan Akad Murabahah Bil Wakalah di Bank Syariah (Analisis Keadilan Nasabah)*, (Skripsi S1 Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang) Dipublikasikan

Lanjutan Tabel 1 1

		keadilan	<i>wakalah bil ujarah</i> dan akad <i>murabahah bil</i> <i>wakalah</i> ini, nilai keadilannya terletak dari ada atau tidaknya balas jasa atau imbalan ketika terjadinya suatu wakil dalam hubungan antara pihak nasabah dengan pihak bank	di tentukan sesuai kesepakatan, namun pada praktiknya <i>margin</i> telah di tetapkan terlebih dahulu tanpa adanya perundingan dengan nasabah
--	--	----------	---	--

## 2. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan menurut Undang-Undang 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa (a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, (b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ujrah muntahiya bittamlik*, (c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna*, (d) Transaksi pinjam

meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, (e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *jarah* untuk transaksi multijasa Pembiayaan atau *nuqud i'timani* menurut PERMA No 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah* dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil Pembiayaan menurut Syafi' Antonio yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit<sup>14</sup>

a. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari kata *ar-ribhu* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Sedangkan secara istilah, *murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>15</sup>

*Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan.<sup>16</sup>

Sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal perolehan dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga

<sup>14</sup> Muhammad Safi Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001) hlm. 160

<sup>15</sup> Dwi Suwiknyo, *Ayat-ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010) hlm. 125.

<sup>16</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, Cet Ke III, 2007) hlm. 64

pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu<sup>17</sup>

Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No 4/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan, maka bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan.

Dari ragam definisi ini dapat ditarik benang merah, bahwa keuntungan adalah perbedaan nilai benda yang diberikan dengan nilai benda yang diperoleh. Di samping itu, dalam akad *murabahah* terdapat beberapa unsur seperti, transparansi dan kejujuran sehingga melahirkan saling percaya antara penjual dan pembeli, akad ini lebih tampak pada jual beli barang yang memiliki standar yang jelas seperti sepeda motor, adanya keuntungan sebagai tambahan atas dasar kesepakatan, dan dilakukan dengan tunai.<sup>18</sup>

Dasar Hukum dan syarat *murabahah* terkandung dalam *Al-Qur'an* surah An-Nisa' (4) 29

---

<sup>17</sup> Heri Sudarsono *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta Ekonisia Cet Ke II 2003) hlm 58

<sup>18</sup> Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah: Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan* (Bandung PT Refika Aditama, cet ke I 2011) hlm 226.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالطَّائِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنِ تَرَاصٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“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.”*<sup>19</sup>

Hadits Nabi dari Said Al-Khudri <sup>20</sup>

عَنْ أَبِي سَعِيدِ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِيمَانُ النَّبِيِّ  
عَنْ تَرَاصٍ, (رواه البيهقي وابن ماجة وصححه ابن حبان)

*“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”* (HR Al-Bathaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban) <sup>21</sup>

Adapun kaidah fiqh tentang murabahah adalah

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

<sup>19</sup> Anggota IKAPI Jawa Barat, *Qur an dan Terjemahannya* (Bandung CV Penerbit Diponegoro, Cetakan ke (angka Terakhir) 10, 2010), hlm 78

<sup>20</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta Salemba Empat, 2013) hlm 178

<sup>21</sup> Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta. RajaGrafindo Persada, 2010) hlm. 78

*“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”<sup>22</sup>*

Definisi operasional pembiayaan *murabahah* yang dipergunakan oleh UU No 21 Tahun 2008 adalah, “Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”<sup>23</sup>

Teknik operasional pembiayaan *murabahah* diatur dalam SE BI No 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, Perihal, Pelaksanaan Prinsip Syariah dan Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Teknik ini diformulasikan dalam bentuk sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses pembiayaan *murabahah* yang secara substansial tidak jauh berbeda dengan ketentuan yang ditetapkan oleh PBI No 7/46/PBI/2005. Persyaratan ini merupakan panduan bagi para pihak, yaitu bank dan nasabah yang akan melakukan transaksi pembiayaan *murabahah*. Adapun persyaratan itu ialah (1) penyedia dana untuk pembelian barang adalah bank yang bertindak selaku pihak penjual sementara nasabah adalah pihak pembeli barang, (2) barang yang merupakan objek jual beli harus diketahui secara pasti, baik menyangkut kuantitas, kualitas, harga perolehan serta spesifikasinya. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi kegiatan gharar, (3) setelah barang ada, pihak bank harus menjelaskan kepada nasabah mengenai, (a) karakteristik produk pembiayaan akad *murabahah*, (b) hak dan kewajiban nasabah sesuai dengan ketentuan BI tentang

<sup>22</sup> A Dzazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Yang Praktis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006) hlm 453-454

<sup>23</sup> Penjelasan UU No 21 Tahun 2008, Pasal 19 ayat (1) huruf d Tentang Perbankan Syariah



transparansi informasi bank, dan (c) penggunaan data pribadi nasabah, (4) bank melakukan analisis atas permohonan pembiayaan *murabahah* dari nasabah menyangkut aspek personality nasabah dan aspek usaha yang meliputi, kapasitas usaha, keuangan dan atau modal, seperti prospek usaha, (5) pihak bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian, (6) keuntungan atau margin ditentukan di awal pembiayaan *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan, (7) jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah ke bank ditentukan menurut kesepakatan atau secara proporsional. Umpamanya, harga pokok Rp 10 000 000,00 margin Rp 2 000 000,00 jangka waktu angsuran 12 bulan, maka angsuran nasabah Rp 1 000 000,00 setiap bulan, (8) bank diperkenankan memberikan potongan tanpa diperjanjikan di muka, (9) pihak bank dapat meminta ganti rugi jika nasabah membatalkan pesanan sebesar biaya riil, (10) jika nasabah memberikan uang muka maka berlaku ketentuan, jika nasabah menolak membeli barang yang dipesan padahal dia sudah memberikan uang muka (urbun) maka nasabah harus membayar ganti kepada bank yang diambil dari uang muka dan mengembalikan kelebihan uang muka. Tetapi, jika uang muka itu tidak cukup untuk mengganti kerugian bank, maka bank dapat meminta kekurangannya kepada nasabah, (11) kesepakatan antara bank dan nasabah dalam hal pembiayaan *murabahah* dituangkan dalam bentuk transaksi perjanjian.

Secara garis besar, langkah-langkah teknis yang ditetapkan oleh PBI dan SE BI bersumber dan diadaptasi dari fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Fatwa DSN tentang ketentuan *murabahah* meliputi lima hal, pertama, ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah. Ketentuan ini antara

lain menyangkut keharusan bank untuk melakukan akad *murabahah* yang bebas riba serta tidak memperjualbelikan barang yang diharamkan syariah. Dalam hal pembiayaan, bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya. Keentuan ini diakomodir oleh PBI dan SE dengan menentukan margin keuntungan atas dasar kesepakatan antara bank dan nasabah yang ditetapkan di awal pembiayaan dan tidak mengalami perubahan selama periode pembiayaan. Adapun barang yang tidak diharamkan oleh hukum Islam diterjemahkan oleh kedua peraturan ini dengan menentukan, bahwa barang yang disediakan oleh bank jelas kualifikasinya dan diketahui oleh nasabah. Kualifikasi menyangkut kualitas, kuantitas, spesifikasi jelas, serta jelas keabsahannya secara syariah.<sup>24</sup>

Kedua, ketentuan *murabahah* kepada nasabah. Ketentuan ini meliputi, tuntutan kejujuran seperti menepati janji atas transaksi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak bank, nasabah dapat dimintakan uang muka (*urbun*) seperti diatur dalam PBI No 7/46/2005, dan SE No 10/14/2008, nasabah dapat dikenakan kewajiban membayar ganti rugi jika ia membatalkan pesanan yang sudah diperjanjikan dengan pihak bank.

Ketiga, jaminan dalam *murabahah*, maksud adanya jaminan yang diminta oleh bank dari nasabah, menurut fatwa DSN MUI adalah, agar nasabah serius dalam pesannya. Fatwa ini direalisasikan oleh PBI Pasal 9 ayat (1) huruf f yang menjelaskan bahwa bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai oleh bank.

---

<sup>24</sup> PBI No 7/46/PBI/2005 dan penjelasannya Pasal 9 ayat (1) huruf c tentang Akad Perhimpunan atau Penyaluran dan Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Keempat, hutang dalam *murabahah*. Mengenai hutang nasabah dalam *murabahah* DSN MUI memfatwakan, jika nasabah menjual barang yang ia beli dari bank selama masa transaksi, baik mendapat keuntungan atau mengalami kerugian, ia tetap wajib menyelesaikan hutangnya kepada bank sesuai jangka waktu yang disepakati antara keduanya. Fatwa ini diimplementasikan oleh PBI Pasal 9 ayat (1) huruf h yang berbunyi, “Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.” Adapun SE BI mengimplementasikan fatwa dalam Bagian III Pasal 3 ayat (1) huruf i yang mengatakan bahwa, “Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.”

Kelima, penundaan pembayaran dalam *murabahah*, dan keenam, bangkrut dalam *murabahah*. Penundaan pembayaran dalam *murabahah* menurut Fatwa DSN MUI, hanya diberlakukan bagi nasabah yang telah dinyatakan pailit. Adapun bagi nasabah yang mampu tetapi ia menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak dicapai kesepakatan melalui musyawarah. Ketentuan ini diadaptasi oleh PBI Pasal 10. Menurut pasal ini, pihak bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Adapun masalah sengketa perbankan syariah diselesaikan oleh Pengadilan Agama atau sesuai akad. Artinya, di samping oleh Pengadilan Agama, sengketa bisa juga diselesaikan melalui musyawarah, mediasi perbankan, Badan

Arbitrase Syariah Nasional atau arbitrase lain, dan pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum<sup>25</sup>

## **F. Langkah-langkah Penelitian**

Langkah-langkah penelitian, lazim juga disebut prosedur penelitian, dan ada pula yang menggunakan istilah metodologi penelitian. Secara garis besar langkah-langkah penelitian ini mencakup

### **1. Metode penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Menurut Suharsimi Arikunto dalam bukunya *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, penelitian deskriptif berasal dari istilah bahasa Inggris *to describe* yang berarti memaparkan atau menggambarkan suatu hal misalnya keadaan, kondisi atau hal lain. Dengan demikian yang dimaksud penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk penelitian.<sup>26</sup>

Dengan alasan menggunakan metode deskriptif ini penulis dapat mendeskripsikan atau memberikan gambaran tentang suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan yang terintegrasi. Dalam hal ini penulis akan menggambarkan bagaimana aplikasi akad *murabahah* pada pembiayaan mikro di BRI KCP Rancaekek.

---

<sup>25</sup> UU No 21 Tahun 2008, Pasal 55 Tentang Perbankan Syariah beserta penjelasannya

<sup>26</sup> Suharsimi Arikunto. *Prosedur Pendekatan Praktik, Edisi Revisi, Cet 14*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010) hlm. 3

## 2. Jenis Data

Jenis data yang ditemukan dalam bagian ini berupa dua kualitatif. Menurut Suharsimi Arikunto (2010), data kualitatif adalah tampilan kata-kata lisan atau tertulis yang dicermati oleh peneliti, dan benda-benda yang diamati sampai detailnya agar dapat ditangkap makna yang tersirat dalam dokumen atau bendanya.<sup>27</sup> Dalam penelitian kualitatif ada dua teknik sampling, yaitu sampling secara internal (internal sampling) dan sampling waktu (time sampling)<sup>28</sup>

## 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi pada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder

- a. Sumber data primer, yaitu sumber data pokok yang terdiri dari DPS, Direktur Operasional, Staff Manajemen di BRI Syariah KCP Rancaekek
- b. Sumber data sekunder, yaitu buku-buku yang dijadikan literatur dalam penelitian ini, ataupun juga sumber data yang diperoleh dari berbagai referensi dan hal-hal yang berupa catatan, makalah, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan agar mendapatkan informasi dan data lapangan secara langsung dari responden yang dianggap valid dan tidak didapat dari dokumentasi. Wawancara yang akan penulis lakukan adalah

---

<sup>27</sup> *Ibid.* hlm. 24

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm 25

wawancara secara terstruktur dan tidak struktur Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan misalnya mewawancarai DPS BRI Syariah yaitu Bapak Diki dan *staff account officer* pembiayaan di BRI Syariah yaitu Bapak Egi yang dilakukan di BRI Syariah KCP Rancaekek, sedangkan wawancara tidak struktur hanya sebagai pelengkap, Karena dimungkinkan ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar pertanyaan yang sudah disiapkan dirasa perlu.

b Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud adalah usaha untuk mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian yang sedang dilakukan Dokumentasi ini seperti, sejarah lahirnya lembaga BRI Syariah, jenis-jenis produk yang dikembangkan, aplikasi akad *murabahah* pada pembiayaan mikro iB di BRI Syariah KCP Rancaekek

5. Analisis Data

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG

Adapun langkah terakhir yang dilakukan oleh penulis adalah menganalisis data dengan cara sebagai berikut

- a Mengumpulkan data Langkah ini dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi tentang pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan di BRI Syariah KCP Rancaekek
- b Menyeleksi data, suatu proses dalam melakukan pengelompokan data yang didapatkan di lokasi penelitian

- c Menganalisis data, merupakan tahap dari proses penelitian karena dalam isinya itu terdapat uraian-uraian yang akan menjawab permasalahan dalam penelitian ini
- d Menyimpulkan, tahap ini merupakan tahapan akhir dalam suatu penelitian dan dari kesimpulan tersebut akan diketahui tentang hasil akhir dari penelitian.



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG