

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan khususnya sektor perbankan menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana. Dengan demikian, fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks bagaimana menjadikan uang efektif untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi (*how to make money effective and efficient to increase economic value*).¹ Perbankan merupakan bagian integral sistem perekonomian dimana basis sistemnya menggunakan bunga.

Di Indonesia sistem perbankan yang dipergunakan adalah sistem berbasis bunga, barulah pada Tahun 1992 atau sampai disampaikannya UU No. 7 Tahun 1992 mengenai perbankan yang menyebutkan dua pilihan dalam mengembalikan kredit; dengan bunga atau dengan pengembalian hasil keuntungan.² Perbankan syari'ah atau bank dengan bagi hasil dalam peristilahan internasional dikenal dengan *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*.³ Peristilahan dengan menggunakan kata *Islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal-usul sistem perbankan itu sendiri. Bank syari'ah muncul dari permintaan

¹Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UPP YKPN, 2011), hlm.1

²Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syari'ah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm. 9.

³Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : UPP YKPN, 2011), hlm. 15.

masyarakat akan hadirnya suatu sistem yang berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah, sistem yang terbebas dari bunga yang dianggap merupakan riba. Hal yang sangat menggembirakan bahwa para Ekonom Muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika islam. Upaya ini dilakukan dalam upaya untuk membangun model teori ekonomi yang bebas bunga dan pengujiannya terhadap pertumbuhan ekonomi, alokasi dan distribusi pendapatan.

Karena sifatnya yang berdasarkan syari'ah maka produk-produk bank syari'ah tidak sama dengan produk-produk bank konvensional yakni adanya larangan memakai sistem bunga bank, yang dikategorikan sebagai riba, larangan melakukan transaksi yang mengandung unsur *maisir* (judi), *gharar* (ketidakpastian) dan *batil*.⁴

Kegiatan operasional bank berlandaskan syari'ah diawali oleh Bank Muamalat yang didirikan pada Tahun 1992 oleh PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. (PT BMI). Kemudian melalui UU No. 10 Tahun 1998 secara tegas mengakui operasional bank berdasarkan prinsip syari'ah. Prinsip syari'ah yang diterapkan oleh Bank Syari'ah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip pernyataan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dagang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan

⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 215.

(*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).⁵

Dan munculnya UU No. 21 Tahun 2008 semakin mengukuhkan keberadaan bank syari'ah dan berdampak pada perkembangan perbankan syari'ah yang berjalan semakin cepat dan mampu bersaing dengan perbankan konvensional.

Tabel. 1.1
Jaringan Kantor Perbankan Syari'ah.

Jaringan Kantor Perbankan syari'ah (<i>Islamic Banking Network</i>)						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bank Umum Syari'ah						
- Jumlah Bank	5	6	11	11	11	11
- Jumlah Kantor	581	711	1,215	1,401	1,745	1,950
Unit Usaha Syari'ah						
- Jumlah Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS	27	25	23	24	24	23
- Jumlah Kantor	241	287	262	336	517	578
Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah						
- Jumlah Bank	131	138	150	155	158	160
- Jumlah Kantor	202	225	286	364	401	399
Total Kantor	1,024	1,223	1,763	2,101	2,663	2,925

Sumber: Statistik Perbankan Syari'ah Oktober 2013⁶

Melihat Perkembangan bank syari'ah yang meningkat memang sangat membanggakan, ekspansi pengembangan pasar perbankan syari'ah ini berdampak pada meningkatnya pertumbuhan aset bank syari'ah seperti pada tabel berikut:

⁵ Kasmir. "*Pemasaran Bank*", (Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm. 27.

⁶Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syari'ah Oktober 2013*, (Jakarta: Direktorat Perbankan Syari'ah, 2013), hlm. 1

Tabel.1.2
Perkembangan Aset Perbankan Syari'ah.

Perkembangan Aset Perbankan Syari'ah (Growth of Assets of Sharia Banks) Milliar Rp (Billion Rp)				
Indikator	2010	2011	2012	2013
Bank Umum Syari'ah	79,186	116,930	147,581	180,360
Unit Usaha Syari'ah	18,333	28,536	47,437	61,916

Sumber : Statistik Perbankan Indonesia Februari 2014⁷

Pada Bank Indonesia *Outlook* Perbankan syari'ah bahwa pertumbuhan aset perbankan syari'ah mencapai 31.8% yoy. Tidak hanya terkait ekspansi pasar dan disahkannya UU No. 21 Tahun 2008, juga berkat upaya-upaya pengembangan yang dilakukan oleh Bank Indonesia dengan para pelaku industri yang tergabung dalam *IB Campaign*. Sehingga produk yang ditawarkan oleh bank syari'ah memiliki banyak peminat terkait usaha pemasaran bank syari'ah.



⁷ Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Indonesia Februari 2014*, (OJK: 2014), hlm. 32.

Tabel.1.3
Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan
Bank Umum Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah

Miliar Rupiah (*In Billion IDR*)

Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan Bank Umum syariah dan Unit Usaha Syari'ah (<i>Financing Composition of Islamic Commercial Bank and Islamic bank Unit</i>)				
Akad	2010	2011	2012	2013
<i>Mudharabah</i>	8,631	10,229	12,023	13,664
<i>Musyarakah</i>	14,624	18,960	27,667	37,921
<i>Murabahah</i>	37,508	56,365	88,004	107,484
<i>Salam</i>	-	-	-	-
<i>Istishna</i>	347	326	376	528
<i>Ijarah</i>	2,341	3,839	7,345	10,244
<i>Wardh</i>	4,731	12,937	12,090	9,442
Lainnya	-	-	-	-
Total	68,181	102,655	147,505	179,284

Sumber: Statistik Perbankan Syari'ah Oktober 2013⁸

Uniknya walaupun bank syari'ah dikenal sebagai bank bagi hasil akan tetapi produk yang digemari adalah *Murabahah* yang berdasarkan prinsip jual beli dengan keuntungan yang dinamakan *margin*.

Murabahah menurut al-Syairazi ialah penjualan dimana penjual memberitahukan kepada pembeli harga pembeliannya, dan ia meminta keuntungan kepada pembeli berdasarkan kesepakatan antara keduanya.⁹ Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

⁸ Bank Indonesia, *Statistik Perbankan Syari'ah Oktober 2013*, (Jakarta: Direktorat Perbankan Syari'ah, 2013), hlm. 18

⁹ Dikutip dalam bukunya Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syari'ah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm. 226.

Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certain contracts*)¹⁰. karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh)¹¹.

Akad *murabahah* digunakan oleh para nasabah bank syari'ah pada saat memerlukan barang-barang kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi secara tunai (*cash*), seperti pembelian rumah, mobil, perabot rumah tangga, pembelian barang-barang materiil dan lain sebagainya. Dalam hal ini prinsip yang digunakan adalah jual-beli.

Beberapa alasan transaksi *murabahah* jadi idola ataupun mendominasi pembiayaan di bank syari'ah adalah:

1. Jual-beli *murabahah* mudah diimplementasikan dan dipahami karena para pelaku bank syari'ah menyamakan *murabahah* ini sama dengan kredit investasi konsumtif seperti misalnya kredit kendaraan bermotor, kredit kepemilikan rumah dan kredit lainnya. walaupun kedua jenis transaksi ini sangat jauh berbeda, namun tidak dapat dipungkiri bahwa saat ini banyak bank syari'ah yang menjalankan transaksi *murabahah* dengan pola yang tidak jauh berbeda dengan pemberian kredit pada bank konvensional;
2. Pendapatan bank dapat diprediksi karena dalam transaksi *murabahah* hutang nasabah adalah harga jual, sedangkan dalah harga jual terkandung porsi pokok

¹⁰Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2011),hlm.7 *Natural Certain Contract* merupakan akad kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Jadi, kontrak-kontrak ini secara "sunatullah" (*by their nature*) menawarkan *return* yang pasti. Yang termasuk dalam kategori ini adalah kontrak-kontrak yang berbasis jual-beli, upah mnegupah, dan sewa menyewa.

¹¹ *Ibid.*, hlm.113.

dan porsi keuntungan, sehingga dalam keadaan yang normal, bank dapat memprediksikan pendapatan yang akan diterima;

3. Tidak perlu mengenal nasabah secara mendalam karena hubungan bank dan nasabah adalah hubungan hutang piutang, sehingga dalam keadaan bagaimanapun nasabah harus membayar hutang harga barang yang diperjualbelikan. Bank tidak perlu menganalisa dan mencari sumber pengembaliannya secara khusus, tetapi cukup secara singkat dan global.
4. Menganalogikan *murabahah* dengan pembiayaan konsumtif. Jika diperhatikan, sepintas memang terdapat persamaan antara jual-beli dengan pembiayaan konsumtif, misalnya saja pembiayaan yang diberikan adalah komoditi (barang) bukan uang, dan pembayarannya dapat dilakukan dengan cara tangguh atau cicilan maupun cara lainnya. Namun jika dilihat ketentuan fatwa yang ada dan dijalankan sesuai dengan konsep, syari'ahnya, keduanya mempunyai karakteristik yang berbeda.

Adapun menurut Abdullah Saeed, alasan mengapa transaksi *murabahah* begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan syari'ah, sebagai berikut:¹²

1. *Murabahah* tidak mengizinkan bank syari'ah untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dan debitur;
2. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem PLS (*Profit and Loss Sharing*);

¹² Dikutip oleh Prabowo Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), hlm.27-29.

3. *Mark-up* (keuntungan atau *margin*) dalam *murabahah* dapat ditetapkan dengan cara menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank. Bank yang berbasis bunga dimana bank-bank syari'ah sangat kompetitif;
4. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi atau bagi hasil (*profit and loss sharing*).

Akan tetapi produk yang paling digemari di perbankan syari'ah ini menuai kritik akan penggunaan rujukan *benchmark* konvensional yaitu kepada suku bunga konvensional, tingkat pesaing (*competitor*), dll. Bahkan penentuan *margin* yang diberikan terkadang lebih besar dari suku bunga konvensional. Hal ini untuk menghindari akibat dari terjadinya inflasi. Sehingga hal ini membentuk opini negatif dimasyarakat bahwa bank syari'ah sama saja dengan bank konvensional. kepada suku bunga konvensional, tingkat pesaing (*competitor*), dll.

Seperti yang dilansir oleh koran online Tempo "Menurut Analisis Perbankan Syari'ah Bank Indonesia, Rafki Ismail, saat ini Bank Syari'ah seringkali berpatokan pada suku bunga Bank Indonesia dan bank konvensional untuk menentukan *margin* pada produknya. "Praktek ini membuat produk bank syari'ah tidak sepenuhnya mencerminkan sistem ekonomi syari'ah."¹³

Padahal pembiayaan menggunakan akad *murabahah* ini mencapai 70%-80% portofolio di Indonesia. Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasi investasi perbankan syari'ah: (i) *murabahah* adalah salah satu mekanisme investasi jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem bagi hasil (*musyarakah* dan *mudharabah*), cukup memudahkan; (ii) *mark up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan

¹³(<http://www.tempo.co/read/news/2012/02/06/087382073/BI-Segera-Luncurkan-Indeks-Bank-Syari'ah>), dikutip pada 24 Januari 2014 pukul 12.35.

sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank syari'ah; (iii) *murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi hasil; dan (iv) *murabahah* tidak memungkinkan bank-bank syari'ah untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bukanlah hubungan mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.¹⁴

Alasan dan kondisi seperti ini memperburuk citra bank syari'ah dimasyarakat. Maka ada semacam “kecaman” atau penilaian masyarakat terhadap praktik bank syari'ah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional (bank bunga). Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh BI menunjukkan bahwa 15% responden menilai bank syari'ah tidak ada bedanya dengan bank konvensional, “hanya beda bungkusnya”. Kalangan awam juga menilai bahwa bank syari'ah dalam mengambil keuntungan lebih besar dibanding dengan bank konvensional.¹⁵

Adapun harga bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional pengertian harga berdasarkan bunga terdapat 3 macam yaitu harga beli, harga jual, dan biaya yang dibebankan nasabahnya. Harga beli adalah bunga yang diberikan kepada para nasabah yang memiliki simpanan, seperti jasa giro, bunga tabungan, dan bunga deposito, sedangkan harga jual merupakan bunga yang dibebankan kepada penerima kredit. Kemudian biaya ditentukan kepada

¹⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta : UPP YKPN, 2011), hlm.140.

berbagai jenis jasa yang ditawarkan¹⁶. Sedangkan harga bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah adalah bagi hasil.

Pada Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu Bandung, bahwa penentuan *margin* masih berpatok pada *benchmark* suku bunga BI, dimana *margin* yang diberikan terhadap nasabah $\frac{1}{2}$ dari *margin* efektif pusat yang sekarang mencapai 15%, adapun pengurangan *margin* bukan dari tawar-menawar tapi melihat dari promo bank-bank syari'ah lain (*competitor*). Karena sampai saat ini belum ada *benchmark* untuk perbankan syari'ah itu sendiri, dan *benchmark* kepada suku bunga memang dianggap sudah biasa dalam perbankan.¹⁷

Tabel 1.4 Margin Untuk Bulan Januari 2014

Tahun	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<i>Margin</i>	6.61 6%	6.48 6%	6.52 1%	6.89 4%	6.99 5%	7.10 4%	7.54 2%	7.66 6%	7.79 0%	8.27 0%	8.40 2%	8.53 2%	9.04 6%	9.18 0%	9.31 1%

Sumber: Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu Bandung

Melihat kondisi seperti ini haruslah dicari solusinya, idealnya selain bank syari'ah dituntut untuk mematuhi prinsip-prinsip transaksi islam, bank syari'ah juga diharapkan mampu menerapkan *margin* keuntungan pembiayaan yang adil daripada suku bunga kredit bank konvensional. Karena lembaga

¹⁶ Kasmir, "Pemasaran Bank", (Edisi pertama, Jakarta, 2004), hlm. 151-152.

¹⁷ Petikan hasil wawancara dengan Bapak Fikri selaku Staff Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu Bandung pada tanggal 23 Januari 2014 pukul 14.00 WIB.

keuangan syari'ah, penekanan utamanya adalah kemaslahatan bersama. Meskipun di dalam kemaslahatan tersebut tercakup unsur *profit*.¹⁸

Dalam penetapan *margin* keuntungan sebaiknya, penetapan harga jual *murabahah* dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Dalam menentukan harga penjualan, Rasul secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan.¹⁹ Untuk merealisasikan konsep ideal tersebut, bank syari'ah harus dikelola secara optimal berlandaskan prinsip-prinsip *amanah, sidiq, fatonah* dan *tabligh*, termasuk dalam hal kebijakan penetapan *margin* keuntungan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja yang dijadikan pertimbangan dalam penentuan harga pada akad *Murabahah* di Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu?
2. Bagaimana tinjauan *fiqh muamalah* terhadap penentuan harga jual *Murabahah* di Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan harga pada akad *murabahah* di Bank BNI Syari'ah.

¹⁸ M. Ismail yusanto dan M. Kerebet Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islami*, (Jakarta: Gema Insani 2002), hlm. 12.

¹⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta : UPP YKPN, 2011), hlm.141.

2. Untuk mengetahui bagaimana perspektif fiqh muamalah dalam praktik penentuan harga jual pada akad *murabahah* di Bank BNI Syari'ah.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum Islam, khususnya yang berkaitan dengan penentuan harga jual pada akad *murabahah* pada Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu Bandung.
2. Menambah khasanah pustaka di bidang penerapan *fiqh muamalah* dalam penentuan harga jual pada akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh Bank BNI Syari'ah Cabang Buah Batu Bandung.

E. Kerangka Pemikiran

Secara etimologis kata *ba'i* berarti pertukaran secara mutlak. Masing-masing dari kata *ba'i* dan *syird'* digunakan untuk menunjuk apa yang ditunjuk oleh orang lain. Dan, keduanya adalah kata-kata musytamak (memiliki) lebih dari satu makna dengan makna-makna yang saling bertentangan. Yang dimaksud dengan jual beli (*ba'i*) dalam syariat adalah pertukaran harta dengan harta dengan saling meridhai, atau pemindahan kepemilikan dengan penukar dalam bentuk yang diizinkan.²⁰

Kata lain dari *al-ba'i* adalah *asy-syira'*, *al-mubadah* dan *at-tijarah*. Berkenaan dengan kata *at-tijarah* dalam al-Qur'an surat Fathir ayat 29 dinyatakan:

²⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5*, alih bahasa abu Syaqqina, (Jakarta Timur: PT Tonta abadi Gemilang 2013), hlm. 34.

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Mereka mengharapkan *tijarah* (perdagangan) yang tidak akan rugi.

Adapun jual beli menurut terminologi para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikannya antara lain, menurut ulama hanafiyah yaitu “pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus yang diperbolehkan”. Sedangkan menurut Imam Nawawi dalam Al-Majmu yaitu “pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan”.²¹

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.²²

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, walaupun di sana terdapat sejumlah acuan tentang jual/beli, laba, rugi dan perdagangan. Hadits nabi Muhammad SAW juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung tentang *murabahah*. Para ulama generasi awal seperti Maliki dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual-beli muarabahah adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadits pun.

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Dalam Kitab Fiqh Sunnah Sayid Sabiq dikatakan bahwa *murabahah* merupakan menjual barang dengan harga pembelian ditambah keuntungan.

²¹ Dikutip dalam buku, Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia 2001), hlm. 74.

²² Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia 2001), hlm. 75.

1. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Beberapa konsep fiqh muamalah kini banyak yang telah berubah bentuk dan pindah posisi. Ia tidak hanya tertuang di dalam kitab-kitab fiqh klasik, tetapi telah menjadi materi baku dalam peraturan perundang-undangan.²³ Melalui proses transformasi hasil ijtihad Majelis ulama Indonesia (MUI) yang dituangkan dalam fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 memiliki daya ikat dan menjadi *ijma'y* setelah disahkannya undang-undang mengenai pembiayaan syari'ah yang terangkum dalam UU mengenai perbankan syari'ah.

a. Fatwa DSN-MUI mengenai *murabahah*²⁴

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

²³ Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syari'ah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hlm. 8.

²⁴ Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000*, (DSN:2000).

- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank data mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan ijin pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak dalam jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi hak milik bank maksimal sebagai kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

b. Peraturan Bank Indonesia

Pasal Nomor 10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas peraturan bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syari'ah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta jasa bank syari'ah pasal 1 ayat 8:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*;
- 4) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berikut ketentuan lainnya dalam Pasal 2

- 1) Kegiatan usaha penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa bank berdasarkan prinsip syari'ah yang dilakukan oleh bank merupakan jasa perbankan.

- 2) Dalam melaksanakan jasa perbankan melalui kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa bank, bank wajib memenuhi prinsip syari'ah.
- 3) Pemenuhan prinsip syari'ah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok hukum islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan ('*adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*) dan *universalisme (alamiyah)* serta tidak mengandung *gharar, maysir, riba, zalim* dan objek haram.

Yang dimaksud dengan :

“*Adl*” yaitu menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya.

“*Tawazun*” adalah keseimbangan yang meliputi aspek material dan spiritual, aspek privat dan publik, sektor keuangan dan sektor riil, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan kelestarian.

“*Maslahah*” adalah segala bentuk kebaikan yang berdimensi duniawi dan *ukhrawi*, material dan spiritual serta individual dan kolektif serta harus memenuhi 3 (tiga) unsur yakin kepatuhan syari'ah (halal), bermanfaat dan membawa kebaikan (*thoyib*) dalam semua aspek secara keseluruhan yang tidak menimbulkan kemudharatan.

“*Alamiyah*” adalah sesuatu yang dapat dilakukan dan diterima oleh, dengan dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholders*)

tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*).

“*Gharar*” adalah transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syari’ah.

“*Maysir*”, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;

“*Riba*”, adalah pemastian penambahan pendapatan secara tidak sah (*bathil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (*fadh*l), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dan yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasiah*).

“*Zalim*”, adalah transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

“Objek haram”, adalah suatu barang atau jasa yang diharamkan dalam syari’ah.²⁵

Transaksi menggunakan akad *murabahah* memang dibolehkan selama tidak mengandung hal-hal yang diharamkan dalam hukum islam. Sebagaimana tertera pada fatwa DSN-MUI mengenai pembiayaan akad *murabahah* dan juga peraturan perbankan syari’ah dalam UU No. 10/16/PBI/2008. Bahwa,

²⁵ Prabowo Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari’ah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012) hlm. 167.

pembiayaan *murabahah* harus memenuhi prinsip-prinsip syari'ah dan terbebas riba.

Dalam dunia perbankan riba erat kaitannya dengan suku bunga, yang merupakan pengembalian atau *return* dari jasa yang dilakukan oleh bank. Pengambilan keuntungan dalam segala transaksi dalam islam haruslah bebas dari paradigma perhitungan bunga termasuk *murabahah*, karena dalam al-Qur'an dan hadits sudah jelas paradigma keuntungan berdasarkan riba dan perdagangan berbeda, sebagaimana penjelasan berikut.

2. Riba dan Perdagangan

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَتَرَكُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa *riba* (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. (QS al-Baqarah [2]:278).²⁶

فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَئِنَّكُمْ زُجُجْتُمْ وَأَمْوَالِكُمْ لَأَ تَطْلُمُونَ ۗ وَلَا تَطْلُمُونَ

Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan *riba*), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. (QS. al-Baqarah [2]:279)²⁷

Ayat dari kitab suci al-Qur'an tersebut menjadikan jelas bahwa institusi bunga tidak pernah ditolerir di dalam perekonomian islam. Telah ditegaskan bahwa bunga di atas nol merupakan bentuk riba, dan oleh

²⁶ Qur'an dan Terjemah, Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama RI, hlm, 47.

²⁷ *Ibid.*

karenanya, termasuk haram. Menurut definisi *usury*' yang diberlakukan oleh kamus Oxford, seperti termuat sebelumnya, suatu tingkat bunga yang melebihi bunga yang ditetapkan pemerintah adalah bunga riba. Suku bunga yang sah bagi kita, sebagaimana dinyatakan dalam al-Qur'an adalah nol dan bagi setiap tingkat bunga yang melebihi angka tersebut dianggap riba di dalam masyarakat kita.

Ayat tersebut menggambarkan bahwa kaum kapitalis yang mementingkan dirinya sendiri “di dalam semangat mereka yang luar biasa untuk memperoleh uang dengan cepat”, sering kali melupakan dan mengabaikan kepentingan sosial dimana kepentingan tersebut jarang sekali memberikan keuntungan yang banyak pada mereka.²⁸ Dalam penjelasan diatas penggunaan suku bunga diatas nol merupakan riba. Mengambil kebijakan penentuan *margin* kepada nilai suku bunga jelas tidak memperlihatkan nilai-nilai syari'ah. Sebagaimana yang tertera pada ayat (QS. An-Nisa [4]:29) berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بَيِّنَةً ۙ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta kamu di antara kamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang

²⁸ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1996), hlm.227.

berdasarkan kerelaan di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh diri kamu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.²⁹

Yang dimaksud ‘makan’ di sini adalah segala bentuk tindakan, baik mengambil atau menguasai. Harta-harta kamu, meliputi seluruh jenis harta, semuanya termasuk kecuali bila ada dalil *syar’i* yang menunjukkan kebolehan.³⁰

Ayat ini dengan tegas melarang orang memakan harta orang lain atau hartanya sendiri dengan jalan bathil. Memakan harta sendiri dengan jalan bathil adalah membelanjakan hartanya pada jalan maksiat. Memakan harta orang lain dengan cara bathil ada berbagai caranya, seperti pendapat Suddi, memakannya dengan jalan riba, judi, menipu, menganiaya. Termasuk juga dalam jalan yang batal ini segala jual beli yang dilarang *syara’*.³¹

Berdasarkan (QS. an-Nisa [4]:29), Allah mempertegas legalitas dan keabshahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Dan memisahkan antara jual beli dan bunga itu sendiri. Pegambilan keuntungan dengan berdasar pada suku bunga tidak mencerminkan pengambilan keuntungan yang islami. Karena suku bunga sendiri timbul dari permintaan dan penawaran uang. Seperti hadis berikut ini.

Hadis Abu Said al khudri bahwa Rasulullah bersabda:

²⁹ Qur’an dan Terjemah, Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur’an Departemen Agama RI, hlm.83

³⁰(<http://www.asysyari’ah.com/syari’ah/tafsir/520-kebatilan-yang-tersamarkan-tafsir-edisi-53.htm>), dilihat pada 15 Februari 2015

³¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur’an*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm. 413.

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ³²

Hadits yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadis ini memberikan persyaratan bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah* seperti penentuan harga jual, *margin* yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

Nabi bersabda

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا عَفَانُ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ بَن مَّ أَخْبَرَنَا ثَابِتٌ عَنْ أَنَسِ مَالِكٍ وَقَتَادَةَ وَحَمِيدٌ عَنْ أَنَسِ قَالَ قَالَ النَّاسُ يَا رَسُولَ اللَّهِ غَلَا السَّعْرُ عَرَفَسَ لَنَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَابِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ وَإِنِّي لَأَرْجُو أَلْقَى اللَّهَ مِنْكُمْ وَلَيْسَ أَحَدٌ يُطَالِبُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ³³

Dari Anas bin Malik r.a. beliau berkata : harga-harga barang pernah mahal pada masa Rasulullah SAW, lalu orang-orang berkata: “Ya Rasulullah, harga-harga menjadi mahal, tetapkanlah standar harga untuk kami, lalu Rasulullah SAW bersabda: “sesungguhnya Allah-lah yang menetapkan harga, yang menahan dan membagikan rizki, dan sesungguhnya saya mengharapkan agar berjumpa dengan Allah dalam keadaan tidak seorangpun diantara kamu sekalian yang menuntut saya karena sesuatu kezaliman dalam pertumpahan darah dan harga”.

Dalam hadits ini bahwa nabi tidak menetapkan harga, harga terbentuk dalam kekuatan permintaan dan penawaran. Maka seharusnya yang menjadi landasan penentuan harga adalah kekuatan permintaan dan penawaran harga terhadap barang bukan kekuatan permintaan dan penawaran uang. Adapun bagaimana perhitungan harga dalam *murabahah* adalah sebagai berikut :

³² Dimyauddin djuaini, *Pengantar Fiqh*, (Yogyakarta:Mustaka Pelajar, 2008), hlm. 107.

³³ Hadis diatas diambil dari Shahih Sunan At Tirmidzi V.2 hl. 85, juga diriwayatkan juga oleh Ibnu Majah Hadis No. 2200.

para ulama. Oleh karena itu dalam menentukan harga, haruslah berdasarkan filosofis *murabahah* sebagai jual beli dan mengandung nilai tolong-menolong.

Seperti yang telah disinggung, al-Ghazali bersikap sangat kritis terhadap laba yang berlebihan. Menurutnya, jika seorang pembeli menawarkan harga “yang lebih tinggi” daripada “harga yang berlaku”, penjual harus menolaknya, karena laba akan menjadi berlebihan-walaupun hal itu bukanlah satu kezaliman jika tidak ada penipuan didalamnya.³⁶

Maka dalam penentuan harga dilakukan sesuai cara Nabi Muhammad dan tidak berpatokan pada bunga yang merupakan Riba.

F. Langkah-langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian ini merupakan salah satu unsur yang diperlukan dalam penelitian untuk menulis skripsi. Mengingat betapa pentingnya langkah-langkah tersebut, maka di dalam penelitian ini penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Metode Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan ini merupakan penelitian kualitatif dimana peneliti bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan memanfaatkan wawancara, pengamatan dan pemanfaatan dokumen.³⁷

³⁶ Adiwarmam Azhar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), hlm325-327.

³⁷ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006), hlm. 6.

2. Jenis data

Jenis data yang dihimpun dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif yang diperoleh dari wawancara dan observasi mengenai (i) faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan harga, (ii) teori-teori mengenai bunga dan perhitungan dalam penentuan harga jual bank.

3. Sumber data

a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian di lapangan.

Dengan mengadakan wawancara kepada pihak BNI Syariah Cabang Buah Batu Bandung yang diwakilkan oleh Bpk. Fikri selaku Staff pada pembiayaan *murabahah*.

b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa buku-buku, jurnal dan makalah.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara; dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan mengajukan daftar pertanyaan kepada subyek penelitian.

b. Studi dokumentasi dan kepustakaan; dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu dari data hasil wawancara dan data yang didapat dari website resmi Bank BNI Syariah mengenai perhitungan/ kalkulator simulasi pembiayaan, juga studi kepustakaan terhadap teori-teori yang terkait dengan masalah penelitian. Dengan mengkaji, mempelajari dan menelaah data tersebut.

5. Analisis data

Analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Mengumpulkan dan menelaah seluruh data yang diperoleh dari responden dan dari literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Mengklasifikasikan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan studi kepustakaan serta menyusun ke dalam satuan-satuan menurut perumusan masalah.
- c. Menghubungkan data dan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran.
- d. Menganalisis data secara deduktif dan induktif.
- e. Menarik kesimpulan.

