

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Produk perbankan syari'ah yang berbasiskan jual beli tangguh (*murabahah*) dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti *letter of credit* (L/C) karena sangat sederhana dan tidak dipandang asing bagi yang sudah terbiasa bertransaksi di bank umum. Kalangan perbankan syari'ah di Indonesia banyak menggunakan *murabahah* secara berkelanjutan seperti modal kerja, padahal sebenarnya *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad sehingga *murabahah* tidak dapat diterapkan untuk skema modal kerja.

Salah satu lembaga yang bergerak di bidang perbankan syari'ah adalah PT. BPR Syari'ah Harta Insan Karimah Parahyangan (selanjutnya disingkat BPRS HIKP). PT. BPRS HIKP ini merupakan BPRS yang berdiri dari hasil akuisisi dari PT. BPRS TOAT pada bulan Juli tahun 2006 yang beroperasi di Jl. Percobaan No.01 Telp.(022) 87824603 Fax./Telp. (022) 7836564 Cileunyi – Bandung 40394.

Salah satu produk pembiayaan yang dipasarkan di BPR Syari'ah Harta Insan Karimah Parahyangan adalah produk *murabahah*. Yang kemudian akan diteliti secara lebih mendalam dari sisi mekanisme dan proses akadnya, meskipun sudah banyak penelitian dalam rangka penyusunan skripsi yang

berkaitan dengan *murabahah*, diantaranya adalah **M. Surono** (2000) melakukan penelitian tentang pelaksanaan akad *murabahah* di BMT Ekspor Kotamadya Bandung dengan menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan *murabahah* BMT Ekspor Kotamadya Bandung dilaksanakan dengan ada atau tidak adanya barang ditempat pelaksanaan akad sehingga pelaksanaan akad tidak sempurna.

**Yulianti** (2004) meneliti tentang pelaksanaan *murabahah* di BRI Syari'ah Bandung dengan memfokuskan penelitian pada akad yang dipakai pada *murabahah* sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam akad *murabahah* di BRI Syari'ah sebagai penjual kepada nasabah.

Ada pula yang melakukan penelitian dengan memfokuskan diri pada praktik *murabahah* dalam perbankan syari'ah di BPR Syari'ah Cilegon Mandiri yaitu **Mahmudin** (2004) sehingga di simpulkan bahwa konsep akad yang dipakai dalam *murabahah* yaitu akad jual beli dengan tambahan *margin* keuntungan sehingga dalam akad ini tidak bertentangan dengan konsep *murabahah*.

Skripsi **Cecep Gunawan** (2004) membahas tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BPR Syari'ah Harum Hikmah Nugraha, ia meneliti bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BPR Syari'ah Harum Hikmah Nugraha memberikan dua jalan alternatif kepada nasabah yaitu bank menyerahkan barang dengan ketentuan telah disepakati bersama pada awal perjanjian dan apabila nasabah tidak menerima sesuai dengan perjanjian pertama maka nasabah menerima berupa uang.

Sedangkan **Neng Trisnawati** (2006) dalam skripsinya meneliti tentang pelaksanaan akad KPR dengan mekanisme *murabahah* di BRI Syari'ah cabang Bandung dengan memfokuskan pada masalah pembiayaan KPR atau kredit perumahan rakyat dengan mekanisme *murabahah*.

Masih banyak penelitian lain berupa skripsi dengan mengkaji berbagai hal yang berkaitan dengan jual beli tangguh (*murabahah*) di suatu lembaga keuangan syari'ah.

Jenis-jenis produk pembiayaan *murabahah* menduduki peringkat tertinggi, setiap tahunnya mengalami kenaikan sebagaimana pada tabel di bawah ini :

Tabel. 1

## Rekapitulasi Nasabah Pembiayaan Berdasarkan Akad

PT. BPRS HIKP Bandung

Periode s.d 31 Desember 2006

| NO | AKAD                           | DEBIT UR | PLAFOND          | BAKI DEBET       | %     |
|----|--------------------------------|----------|------------------|------------------|-------|
| 1  | Mudharabah                     | 34       | Rp.140.483.250   | Rp.70.371.650    | 1,07  |
| 2  | Musarakah                      | 16       | Rp.237.802.585   | Rp.141.605.835   | 0,82  |
| 3  | <i>Murabahah</i><br>Perorangan | 112      | Rp.478.780.850   | Rp.375.391.309   | 5,83  |
| 4  | <i>Murabahah</i><br>Kolektif   | 917      | Rp.9.120.000.617 | Rp.7.144.541.685 | 91,93 |
| 5  | Ijarah                         | 4        | Rp.17.150.050    | Rp.13.186.750    | 0,17  |
| 6  | IMBT                           | 5        | Rp.40.500.000    | Rp.25.450.000    | 0,18  |

Sumber: Staf Akuntansi dan Administrasi Kredit : 2007

Dari data di atas dapat diketahui bahwa produk pembiayaan *murabahah*, perorangan dan kolektif mempunyai peringkat paling atas dengan mencapai

nilai 5,83% dan 91,93 %. Apa yang menyebabkan murabahah banyak diminati oleh nasabah, pertanyaan inilah yang akan dijawab dalam penelitian ini.

Dalam salah satu produk pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syari'ah yang harus diperhatikan adalah masalah akad, karena akad akan menentukan implikasi dari keterikatan antara pihak bank dengan nasabah. Sebagaimana akad *murabahah*, yaitu pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi atau konsumsi yang sifatnya tergantung kepada nasabah, mungkin barangnya akan habis seketika atau akan digunakan untuk hal lainnya. Misalnya membeli bahan bangunan untuk membangun rumah, membeli mobil, kebutuhan pendidikan anak, bahkan untuk keperluan lainnya yang tentunya barang yang dimaksud akan semakin jelek termakan oleh waktu.

Perbedaannya dengan bank konvensional adalah, bahwa akad murabahah tidak mengenal pinjaman untuk sesuatu yang bersifat konsumtif tanpa ada barang yang dimaksudkan, misalnya untuk biaya hajatan, perkawinan, dan biaya berobat. Bank konvensional bentuknya meminjamkan uang, sedangkan untuk digunakan apa uang yang dipinjamkan, hal itu tergantung kehendak nasabah. Sementara bank syari'ah tidak demikian, bila nasabah mengajukan akad *murabahah*, otomatis uang yang dimaksudkan adalah untuk membeli barang yang jelas keberadaannya, misalnya mobil. Dan pihak bank yang menjualnya kepada nasabah dengan jalan dibayar secara diangsur sesuai dengan perjanjian, sedangkan pihak bank akan mendapatkan

margin keuntungan dari penjualan barang tersebut. Oleh karena itulah, Ali Hasan (1997:55) mengatakan bahwa pembiayaan *murabahah* bukan untuk hal-hal yang tidak jelas tujuannya, karena maksud nasabah mengajukan akad harus diketahui oleh pihak bank.

Dalam akad kredit yang dilakukan oleh kedua belah pihak, sama dengan akad dalam jual beli dan akad lainnya. Pihak bank memberikan formulir kepada nasabah untuk dibaca dengan seksama, bila telah dipahami, maka pihak nasabah mengisinya dengan baik dan benar. Setelah berbagai persyaratan selesai, maka pihak bank akan melakukan survey kepada pihak nasabah, hingga akhirnya ajuan nasabah disetujui atau ditolak. Apabila pengajuan nasabah disetujui, maka akan diberikan perjanjian akad kredit yang dimaksudkan, yang sebenarnya bukan akad kredit, melainkan akad pembiayaan sebagaimana yang diminta oleh nasabah, misalnya akad *murabahah*. Nasabah akan membaca pasal demi pasal yang menegaskan perjanjian yang dimaksud, kemudian menandatangani kesediaan untuk melaksanakan pasal-pasal dalam perjanjian atau akad. Bila telah selesai, maka akad dibawa kepada notaries dan dilakukan penandatanganan di depan notaries, sehingga akad memiliki kekuatan hukum yang legal dan formal.

Kedua belah pihak melakukan akad bukan hanya dengan lisan, tetapi yang lebih kuat lagi, akad dilakukan di depan notaries secara tertulis di atas segel, sehingga bukti bahwa kedua belah pihak melaksanakan akad suatu pembiayaan sangat jelas dan tegas. Dalam hal alternatif kepada siapa pembiayaan diberikan, tergantung dari kebijaksanaan kredit. Harry Waluyo

(1993:116) menyebutkan bahwa kebijaksanaan kredit yang sangat penting adalah sebagai berikut:

### 1. Penentuan Standar Kredit

Untuk menghindari resiko yang terkandung dalam pemberian kredit, bila bank-bank komersial hanya memberikan kredit kepada nasabah-nasabah yang kuat, dengan alasan untuk menghindari terjadinya kredit macet. Dalam penentuan standar kredit ini, digunakan teori *Five C's of Credits*, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *colleateral* (jaminan) dan *conditions* (keadaan).

### 2. Periode Kredit

dalam hal ini ditentukan yang maksimal dan optimal oleh laba atau marginal (rentabilitas) tanpa menanggung biaya alat-alat likuiditas yang terlalu besar.

### 3. Sistem Angsuran Kredit

Perbankan akan merasa aman bila sistem angsuran melalui jaminan antar bank, system potongan gaji atau sistem jaminan kontrak jual beli.

### 4. Penjelasan akad kredit

Dalam akad kredit dijelaskan mengenai akad yang dimaksudkan, harga suatu barang yang dijual oleh bank, jangka waktu angsuran dan jaminan serta konsekuensi logis apabila pihak nasabah melanggar akad yang telah ditetapkan oleh notaries. Pihak bank mengasuransikan "jiwa" nasabah, sehingga apabila nasabah meninggal dunia, maka utangnya diputihkan, tetapi pihak bank mendapatkan ganti kerugian dari asuransi.

## 5. Asuransi barang yang dimurabahahkan

Pihak bank mengasuransikan barang-barang berharga yang diakadkan dalam pembiayaan *murabahah*.

BPRS HIKP meluncurkan pembiayaan murabahah dalam dua sistem, yaitu murabahah perorangan dan murabahah kolektif. Murabahah perorangan adalah bentuk pembiayaan yang dilakukan secara prosedural oleh nasabahnya sendiri dengan pihak BPRS HIKP, sedangkan murabahah kolektif, proses pengajuan pembiayaan dilakukan oleh seorang koordinator yang berasal dari kantor pihak nasabah. Hal yang menjadi masalah adalah bahwa dalam pinjaman *murabahah* kolektif terdapat hal-hal yang janggal yaitu sebagai berikut:

1. Tidak terdapat peraturan yang baku mengenai murabahah kolektif, sebab pada dasarnya istilah murabahah kolektif hanya penyebutan bagian pemasaran pembiayaan murabahah yang dikelola oleh seorang koordinator atau sebagai makelar yang mengurus calon nasabah yang bermaksud mengajukan pinjaman murabahah, tetapi karena lebih efektif cara tersebut dikembangkan oleh BPRS HIKP;
2. Koordinator menerima komisi dari nasabah yang pengajuan pinjamannya disetujui dengan besaran uang yang tidak ditetapkan atau dalam bahasa sehari-hari "seridonya";
3. Pihak BPRS melakukan kerjasama dengan koordinator agar pembayaran kredit para nasabah dipotong setiap bulannya melalui tempat bekerja para nasabah; dan

4. Para nasabah rata-rata pegawai negeri, dan pegawai perkebunan sehingga yang mengetahui gaji nasabah adalah kordinator karena kordinator dalam *murabahah* kolektif adalah bendahara umum kecamatan dan bendahara umum perkebunan.

Empat permasalahan tersebut merupakan substansi masalah yang akan diteliti secara lebih mendalam.

## **B. Perumusan Masalah**

Pelaksanaan *murabahah* perorangan dan kolektif termasuk pemasaran yang dikembangkan oleh BPRS HIKP, terutama *murabahah* kolektif yang dilakukan demi terhindarnya kredit macet, meskipun pihak nasabah harus menanggung berbagai potongan yang lebih besar. Atas dasar itu dapat diajukan pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana aplikasi *murabahah* perorangan dan kolektif di BPRS Harta Insan Karimah parahyangan? ✓
2. Apa faktor-faktor penyebab pembiayaan *murabahah* banyak diminati nasabah BPRS Harta Insan Karimah parahyangan?
3. Bagaimana Perhitungan dan Kontribusi Margin Keuntungan *Murabahah* bagi BPRS Harta Insan Karimah parahyangan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut:



1. Untuk mengetahui aplikasi murabahah perorangan dan kolektif di BPRS Harta Insan Karimah parahyangan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah banyak diminati nasabah BPRS HIKP.
3. Untuk mengetahui Perhitungan dan Kontribusi Margin Keuntungan Murabahah Bagi BPRS HIKP.

#### **D. Kerangka Pemikiran**

*Murabahah* yaitu bentuk *isim masdar* yang ditambah alif, diambil dari kata رباح-يرابح-مراجعة asalnya dari lafadz ربح yang ditambah alif untuk menunjukkan *isytirak* (kebersamaan/bersekutu). Secara etimologi, *murabahah* mempunyai arti “memberi keuntungan atau laba” (Skripsi Yulianti, 2004: 16). Maksud menunjukkan kebersamaan yaitu saling memberi keuntungan atau laba diantara yang bersekutu atau orang yang sedang mengadakan persekutuan.

*Murabahah* menurut definisi ulama fiqh adalah akad jual beli atas barang tertentu, dalam transaksi penjualan tersebut penjual menyebutkan secara jelas barang yang akan dibeli termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil. (Habib Ndzir dan M. Hasanuddin, 2004 : 403)

Pengertian lain menurut Syafi’i Antonio (2002: 101) *Ba’i al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karakteristiknya adalah penjual harus memberi tahukan produk yang dibeli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.

Menurut A. Djazuli dan Yadi Januari (2002: 67), *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar secara cicilan.

Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mughni 4/280* mendefinisikan *Murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. (Muhammad, 2005: 23)

Pembiayaan *Murabahah* menurut warkum sumitro (2002: 123), adalah suatu perjanjian antara BPRS dengan nasabah, dimana BPRS menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal usaha yang dibutuhkan nasabah yaitu harga beli bank ditambah margin keuntungan pada saat jatuh tempo.

Sedangkan Adiwarmarman A. Karim dalam bukunya *Bank Islam analisis fiqh dan keuangan* (2004: 113) berpendapat bahwa *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *Murabahah* yaitu jual beli barang dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian yang pertama secara jujur dan *Murabahah* dapat diartikan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli sehingga *murabahah* dapat memberikan kebersamaan dengan saling memberikan keuntungan antara satu sama lain.

*Murabahah*, walaupun menyangkut jual beli barang akan tetapi pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan karena fungsi bank tetap sebagai

pedagang jasa yang memberikan fasilitas pembiayaan dan bukan sebagai pedagang barang sehingga secara yuridis nasabah yang membeli barang dari pemasok. Hubungan bank dengan pemasok barang adalah sebagai kuasa dari dan atas nama nasabah bank, dengan demikian bank harus dapat menyadari risiko apabila terjadi penggugatan oleh pemasok barang sehingga pemesanan barang dari nasabah dibatalkan atau apabila terjadi pembatalan ketika barang tersebut sudah berada ditangan bank.

Berdasarkan sumber dana yang digunakan, menurut Adiwarmanto A. Karim (2004: 117) secara garis besar pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:

1. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* sama dengan Investasi tidak terikat)
2. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* sama dengan investasi terikat)
3. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan Modal Bank.

Harga dan keuntungan harus disebutkan begitupula sistem pembayarannya dapat diberi tenggang waktu sehingga dapat memberikan kemudahan dalam teknik pembayaran oleh nasabah.

Dengan demikian, pembiayaan *murabahah* dalam Bank Islam dapat diberlakukan sesuai dengan undang-undang, sehingga dapat dibedakan antara Bank Syari'ah dengan Bank Konvensional.

Adapun perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bank Syari'ah menjual barang kepada nasabah, sedangkan Bank Konvensional memberikan kredit (uang) pada nasabah.
- b. Bank Syari'ah dalam hutang-hutang nasabah sebesar harga jual (tetap) selama jangka waktu *murabahah*, sedangkan Bank Konvensional hutang nasabah sebesar kredit ditambah bunga yang berubah-ubah.
- c. Bank Syari'ah *margin* atau keuntungan berdasarkan manfaat, sedangkan Bank Konvensional bunga berdasarkan *rute* pasar yang berlaku.

Dalam aturan *bai'al-murabahah* terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi setiap pembeli dan penjual, dalam pengertian elemen yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga, sehingga apabila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut dinyatakan tidak syah dan lembaga tersebut tidak eksis.

Rukun-rukun yang terdapat dalam *murabahah* yaitu:

- 1) *Ba'i* adalah penjual (Pihak yangn memiliki barang)
- 2) *Musyitari* adalah pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- 3) *Mabi'* adalah barang yang akan diperjual berlikan
- 4) *Tsaman* adalah harga
- 5) *Ijab Qabul* adalah pernyataan timbang terima

Sedangkan syarat-syarat dalam *murabahah* yaitu:

- a. Pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli harus cakap hukum atau baligh (dewasa) dan saling meridhoi
- b. Khususnya untuk barang dagangan persyaratan adalah harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam

kategori yang haram serta harus mengandung manfaat yang jelas sehingga penyerahannya dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan karena barang merupakan hak milik sepenuhnya pihak yang berakad.

- c. Harga dan keuntungan harus disebutkan, begitu pula system pembayarannya dinyatakan didepan sebelum akad resmi (ijab qabul) tertulis sehingga tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi atau kejadian dimasa yang akan datang.
- d. Tidak membatasi jangka waktu, misalnya: “saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan, setelah 12 bulan menjadi milik saya kembali.”

Dalam prakteknya perbankan syariah didasarkan pada al-qur'an, hadits dan mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang telah dikeluarkan oleh fatwa DSN. Praktek transaksi dalam murabahah inipun mengacu pada fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Adapun yang menjadi landasan hukum *murabahah* dalam islam yaitu perdagangan atau perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral sehingga dapat semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidak bersifat islami, sebagaimana disebutkan dengan jelas dalam QS. al-Nisa ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Soenarjo dkk, 1971: 122)

Tentang *murabahah* pun di jelaskan dalam QS. al-Anfal ayat 27:

يَتَّيِبُهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخَوْنُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu mengkhianati Allah dan rosul-Nya (Muhammad) dan juga janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepada kamu, sedangkan kamu mengetahuinya.” (Soenarjo dkk, 1971: 164)

Allah mengharamkan berbagai praktek riba, sebagaimana firman-Nya dalam QS. al-Baqarah : 275

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 مِّن رَّبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil rba) tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syetan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat) sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.” (Soenardjo dkk, 1971: 69)

Dalam ayat lain kita dianjurkan untuk memberikan kemudahan, salah satunya dengan jalan memberikan masa tenggang pada orang yang berhutang

sampai berkelapangan, seperti yang disebutkan dalam QS. Al-Baqarah ayat 280:

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

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah ia tangguh sampai ia berkelapangan” (Soenarjo dkk, 1971: 70)

Hadits Rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *Al-Murabahah*, adalah:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَفْضَلُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ يَدِوْ كُلِّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ •

“Dari Rifaah bin Rafie r. a. bahwa Rasulullah saw pernah ditanya pekerjaan apakah yang paling mulia, Rasulullah saw menjawab: pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur.” (HR. Albazzar, Imam Hakim megkategorikan sah). (M. Machfudin : 381)

Sedangkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/Dsn-Mui/Iv/2000

tentang *Murabahah*, yaitu:

1. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:
  - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
  - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
  - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

## 2. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang



- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - 1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

### 3. Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
  
4. Hutang dalam Murabahah:
  - a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
  - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
  
5. Diskon dalam Murabahah telah ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia no: 16/DSN-MUI/IX/2000, yaitu:
  - a. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
  - b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- c. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah setelah diskon; karena itu diskon adalah hak nasabah.
  - d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
  - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
6. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:
- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
  - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

7. Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Bagi nasabah yang tidak mampu membayar, Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 47/Dsn-Mui/Ii/2005 menetapkan penyelesaian piutang *murabahah* yaitu Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan

penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Abyek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui lks dengan harga pasar yang disepakati;
2. nasabah melunasi sisa hutangnya kepada lks dari hasil penjualan;
3. apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka lks mengembalikan sisanya kepada nasabah;
4. apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah;
5. apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka lks dapat membebaskannya.

Dalam buku *system dan prosedur operasional bank syariah* karangan Muhammad (2005: 24) terdapat kaidah dan hal-hal lain yang berhubungan dengan *Murabahah*, antara lain:

1. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal
2. Biaya actual dari barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli
3. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk didalamnya harga pokok penjualan (*cost of goods sold*) dan margin keuntungan

4. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian,
5. jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga maka jual beli dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariat islam,
6. *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank islam, sehingga dapat diterapkan dalam pembiayaan antara lain:
  - a. Pembiayaan pengadaan barang,
  - b. Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* (L/C)
7. *Murabahah* sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak. Harga jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati dan untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama, yaitu:
  - a. Bank harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat yang lain,
  - b. Pemesan, apabila barang telah memenuhi ketentuan dan pemesan menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukun.

## E. Langkah-langkah Penelitian

Untuk memperoleh data yang lengkap dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka dalam penelitian ini penulis melakukan langkah-langkah penelitian sebagai berikut:

### 1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, metode yang berpijak dari pengumpulan data secara apa adanya tanpa ada pengurangan dan penambahan, yang dilengkapi dengan pemecahan masalah yang muncul di lokasi penelitian. Pendekatan dalam metode deskriptif kaitannya dengan penelitian ini adalah pendekatan kasuistik, yaitu menganalisa suatu peristiwa dalam suatu pranata yang dipandang sebagai kejadian yang cukup mengesankan bagi peneliti.

### 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas :

#### a. Sumber Data primer

yaitu pihak-pihak yang terkait secara langsung di PT. BPR Syariah Harta Insan Karimah Parahyangan yaitu Bapak Adang Zaeni, Amd (28 th) dan Islahul Karim, SHi (23 th) sebagai *account officer* dan koordinator pembiayaan kolektif dana pendidikan di PT. PT. BPR Syariah Harta Insan Karimah Parahyangan, Bapak Endang (48 th) sebagai kordinator kec. Cipatat, Bapak Isak (48 th) sebagai kordinator kec. Cileunyi, serta nasabah pembiayaan *murabahah* kolektif dana pendidikan di PT. BPR Syari'ah Harta Insan Karimah Parahyangan antara lain adalah Ibu Euis Mulyati (42 th), Bapak

Oman Komarudin (44 th), Ibu Imas (43 th), Ibu Tintin Suhartini (42 th), serta Ibu Ai Halimah (43 th). Metode dalam penentuan sumber data menggunakan metode porpusif, yaitu menentukan sumber data atau responden tanpa menggunakan rumus-rumus statistika, melainkan mengacu kepada sumber data yang dipandang representatif dan serasi dengan tujuan penelitian, karena penelitian ini merupakan penelitian kualitatif.

b. Data sekunder

yaitu buku-buku karya para ulama atau cendikiawan yang membahas perbankan syar'ah, diantaranya adalah *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* karangan Adiwarmanto A. Karim, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)* karangan A. Djazuli & Yadi Januari, *Bank dan Lembaga Keuangan Syar'ah* karangan Heri Sudarsono, *Bank Syari'ah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman* karangan Muhammad, *Asas-asas Perbankan syar'ah dan Lembaga-lembaga Terkait* karangan Warkum Sumitro.

3. Jenis Data

Jenis data yang dibahas adalah sebagai berikut :

- a. Aplikasi *murabahah* perorangan dan kolektif di PT. BPR Syari'ah Harta Insan Karimah Parahyangan;
- b. Alasan-alasan atau latar belakang pembiayaan *murabahah* banyak diminati nasabah di PT. BPR Syari'ah Harta Insan Karimah Parahyangan;

- c. Al-Qur'an dan al-Hadits yang menjadi dalil atau dasar hukum murabahah;
  - d. Pendapat ulama dan para pakar tentang murabahah dalam perbankan syari'ah.
4. Teknik Pengumpulan Data
- a. Observasi, yaitu pengamatan langsung untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya di lokasi penelitian.
  - b. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data dan informasi yang dilakukan melalui komunikasi langsung dengan cara bercakap-cakap atau tanya jawab dengan responden yang telah ditetapkan sebagai sumber data primer.
5. Analisis Data

Tahapan-tahapan yang dilakukan dalam analisis data adalah sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data;
- b. Klasifikasi data;
- c. Penafsiran isi data dengan metode analisis isi atau content analisis;  
dan
- d. Menarik kesimpulan sesuai dengan tujuan penelitian ini.