

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem ekonomi Islam yang mulai berkembang tidak pernah lepas dan selalu erat kaitannya dengan kegiatan-kegiatan ekonomi yang lazim di masyarakat, salah satunya perbankan. Istilah perbankan Islam yang sedang tumbuh di Indonesia dikenal dengan istilah perbankan Syariah Bank yang dikenal sekarang merupakan hasil perkembangan cara-cara penyimpanan harta benda pada masa saudagar (Hendi Suhendi, 2002: 276).

Bank konvensional dan bank syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Perbedaan mendasar diantara keduanya yaitu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 101).

Bank dalam operasionalnya terbagi menjadi dua, yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat. Istilah bank perkreditan rakyat dalam syariah dikenal dengan bank pembiayaan rakyat. Perbedaan keduanya terletak pada kegiatan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan permodalan, meskipun secara operasional keduanya hampir sama dan sama-sama memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Bank pembiayaan rakyat syariah sendiri adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sebagai salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam, bank pembiayaan rakyat syariah didirikan sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia (Ahmad Rodoni&Abdul Hamid, 2008: 38-39)

Salah satu jenis usaha yang dilakukan bank pembiayaan rakyat syariah adalah menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (Ade Sopyan Mulazid, 2007: 9). Jenis pembiayaan yang dapat diberikan bank pembiayaan rakyat syariah dapat berupa pembiayaan modal kerja maupun pembiayaan untuk konsumtif, seperti jual beli murabahah.

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan untuk membeli barang nasional maupun internasional. Dalam produk ini bank tidak melakukan perdagangan baik dengan pemasok maupun penerima kredit, karena barang yang dibeli langsung di atasnamakan penerima kredit. Harga jual adalah harga beli ditambah *mark up* yang diperhitungkan secara *lum sum* dan disetujui penerima kredit (A. Djajuli&Yadi Janwari, 2002: 75-76).

Pada dasarnya Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty*

contract, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya atau keuntungan yang ingin diperoleh (Adiwarman A Karim, 2004 113)

Dalam jual beli murabahah, informasi mengenai keuntungan dan harga jual haruslah diberikan secara jelas, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli, sebagai salah satu syarat sah murabahah (Gemala Dewi dkk, 2005 109). Jika keuntungan dan harga jual hanya ditetapkan oleh pihak penjual dalam hal ini adalah pihak bank dan pembeli tidak mengetahui jelas perhitungannya secara rinci, maka jual beli tersebut dapat dikatakan tidak sah secara hukum.

Jika pihak bank memiliki standar persentase yang dijadikan acuan, di dalam akad haruslah dijelaskan dan dicantumkan secara terperinci dan keuntungan yang didapat bank dari jual beli ini dimusyawarahkan dan disepakati juga bersama nasabah. Namun jika standar tersebut telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak bank berdasarkan acuan bunga bank konvensional dan nasabah hanya mengetahui besaran hutang yang harus di bayar selama masa waktu pembayaran, dalam transaksi ini sangat kuat mengandung unsur riba dan gharar.

Riba dapat timbul dari pertukaran barang, jual beli maupun hutang piutang. Salah satu bentuk riba yang sering muncul adalah jenis riba dalam hutang piutang, seperti hutang dalam jual beli murabahah dengan sistem angsuran yang marjinnya telah ditetapkan persentasenya oleh pihak bank, sehingga semakin lama waktu pembayarannya, keuntungan yang diterima pihak bank akan semakin besar. Riba ini dapat disebut dengan riba *nasi'ah*.

Riba *nasi'ah* adalah melebihi pembayaran yang diakhirkan tetapi harganya ditambahkan (Rachmat Syafei, 2001 264).

Transaksi murabahah seperti ini diterapkan oleh salah satu bank pembiayaan rakyat syariah di kabupaten Bandung, yaitu BPR Syariah PNM Al Ma'soem BPR Syariah yang didirikan oleh Ma'soem grup ini menjadi salah satu BPRS yang diminati oleh masyarakat di sekitaran Kabupaten Bandung BPR Syariah yang pada awalnya hanya dimodali oleh Ma'soem grup, kemudian mulai bekerja sama dengan PT Permodalan Syariah Madani milik pemerintah, sehingga namanya kemudian berganti menjadi BPRS PNM Al Ma'soem sebagai bentuk telah terjalinnya kerjasama dalam hal permodalan. Dalam prakteknya, transaksi murabahah di BPRS PNM Al Ma'soem menjadi salah satu produk yang diminati oleh para nasabahnya, karena pembiayaan ini dapat digunakan untuk keperluan konsumtif

Namun dalam penetapan dan penentuan margin murabahah, nasabah tidak dilibatkan dan ikut sertakan. Dalam akad dan lembar persetujuan pembiayaannya hanya dinyatakan jumlah hutang nasabah kepada bank yang harus dibayar, tanpa nasabah tau perincian dan perhitungannya karena bank telah memiliki standar persentase margin pembiayaan, yang patokannya mengacu pada standar bunga yang ditetapkan Bank Indonesia dan bank pesaing terutama bank perkreditan rakyat sejenis termasuk bank konvensional.

Misalnya saja untuk pembiayaan pada nasabah umum dan baru mengajukan pembiayaan pada BPRS PNM Al Ma'soem, marginnya ditetapkan 1,8%-2,2% untuk jangka waktu 1-36 bulan dan ketentuan seperti ini tidak

dinyatakan dalam akad maupun persetujuan pembiayaan, penetapan ini secara konsep tidak dibenarkan karena akan memberatkan pihak nasabah sebagai orang yang berhutang dan keuntungan tersebut dapat dikatakan riba karena ditetapkan sebelum akad dibuat

Selain itu, konsep perhitungan yang seharusnya adalah harga jual diperhitungkan berdasarkan *mark up* yang disepakati kemudian ditambah harga beli dan dibagi lama waktu pembiayaan, bukan berdasarkan perhitungan persentase yang dikalikan jumlah pembiayaan dan kemudian dikalikan kembali dengan lama pembiayaan. Perlu adanya formulasi yang tepat untuk digunakan dalam perhitungan margin murabahah agar bank pembiayaan rakyat syariah seperti BPRS PNM Al Ma'soem benar-benar bebas dari unsur riba

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan penulis bahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perhitungan margin dan harga jual pada pembiayaan al murabahah yang ditetapkan di BPRS PNM Al Ma'soem?
2. Apa formulasi perhitungan margin yang cocok diterapkan di BPRS PNM Al Ma'soem menurut fatwa MUI?
3. Bagaimana tinjauan fikih Muamalah terhadap perhitungan margin yang ditetapkan BPRS PNM Al Ma'soem?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mengacu pada pertanyaan-pertanyaan yang ada pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini merupakan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan tersebut yaitu

1. Mengetahui perhitungan margin dan harga jual pada pembiayaan al murabahah yang ditetapkan di BPRS PNM Al Ma'soem
2. Mengetahui formulasi perhitungan margin yang cocok diterapkan di BPRS PNM Al Ma'soem menurut fatwa MUI
3. Mengetahui tinjauan fikih Muamalah terhadap perhitungan margin yang ditetapkan BPRS PNM Al Ma'soem

D. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Sifat penggunaan pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif, yaitu

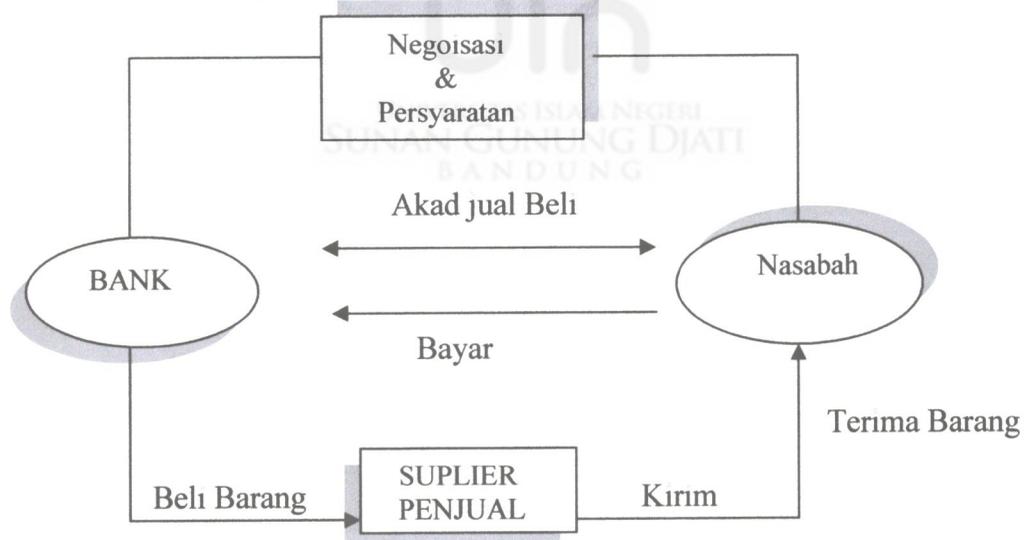
peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Pembiayaan investasi adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan investasi (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 101).

Dalam kegiatannya perbankan tidak dibolehkan mengambil keuntungan yang akan menghasilkan riba, seperti yang tertera dalam beberapa ketentuan dalam fatwa MUI. Misalnya dalam Fatwa MUI no 4 tentang murabahah, disebutkan bahwa bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka nasabah memiliki pilihan antara melanjutkan pembelian atau membatalkan kontrak (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 102).

Dalam penejelasan fatwa DSN Nomor 4 tahun 2000 dijelaskan bahwa jika pihak bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan agensi dimana pihak bank memberikan otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya guna membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, Kemudian nasabah membeli komoditas atas nama bank, dan kepemilikannya hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank. Selanjutnya nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli komoditas tersebut kepada nasabah dan terbentuklah kontrak jual beli serta komoditas kemudian pindah menjadi milik nasabah dengan segala risikonya.

Murabahah dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin keuntungan (Sutan Remy Sjahdeini, 1999 64).

Pembiayaan murabahah secara prinsip merupakan saluran penyaluran dana bank syariah dengan cepat dan mudah, di mana bank syariah mendapat *profit*, yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris) Sementara bagi nasabah, pembiayaan murabahah ini merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam hal pengadaan barang dan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian (Rachmadi Usman, 2009 177).



Gambar 1.1 Skema Jual Beli al Murabahah
Sumber : Syafi'i Antonio, hlm 107

Adapun beberapa syarat dan ketentuan dalam jual beli murabahah yang harus dipenuhi, meliputi hal-hal sebagai berikut

- a. Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan berada di tangan penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan itu terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan,
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditi, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan syarat sah murabahah,
- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah murabahah,
- d. Dalam sistem murabahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang (Gemala Dewi dkk, 2005: 109).

Dalam hal penetapan margin dan harga jual murabahah, sebaiknya dapat dilakukan dengan cara Rasulullah ketika berdagang. Cara ini dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syari'ah dalam menentukan harga jual produk murabahah. Cara Rasulullah dalam menentukan harga penjualan adalah menjelaskan harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap

komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara penetapan harga jual tersebut berdasarkan *cost plus mark-up* (Slamet Wiyono, 2005 89)

Secara matematis, menurut Muhamad pada buku Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (2005 141) harga jual murabahah dengan metode *cost plus mark-up* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut

$$\begin{aligned} \text{Harga Jual} &= \frac{\text{Harga Beli} + \text{Cost Recovery} + \text{Keuntungan}}{\text{Lama Pembiayaan}} \\ \text{Cost Recovery} &= \frac{\text{Estimasi Biaya Operasi}}{\text{Target Volume Pembiayaan}} \\ \text{Marjin} &= \frac{\text{Cost Recovery} + \text{Keuntungan} \times 100\%}{\text{Harga Beli}} \end{aligned}$$

Adapun metode perhitungan marjin menurut Adiwarmanto A. Karim (2004 283-285) dalam bukunya yang berjudul Bank Islam terbagi menjadi lima, yaitu :

1. Marjin keuntungan menurun

- Angsuran harga pokok per bulan

$$\text{APPB} = \frac{f}{\text{JWK}}$$

Keterangan :

APPB = Angsuran Pokok per Bulan

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

- **Marjin keuntungan**

$$MK = \frac{[f - (No - 1) \times APPB] \times M}{JWK}$$

Keterangan :

MK = Marjin keuntungan yang diharapkan

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

No - 1 = bulan angsuran - 1

APPB = Angsuran Pokok per Bulan

M = Persentase marjin (%)

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

2. **Marjin keuntungan rata-rata**

- **Angsuran Pokok per Bulan**

$$APPB = \frac{f}{JWK}$$

Keterangan :

APPB = Angsuran Pokok per Bulan

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

- **Marjin keuntungan**

$$MK = \frac{(JWK \times 1) \times f \times M}{(JWK \times 2)}$$

Keterangan :

MK = Marjin keuntungan yang diharapkan

JWK x 1 = Jangka waktu x 1

JWK x 2 = Jangka waktu x 2

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

M = Persentase margin (%)

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

3. Margin keuntungan angsuran flat

- Angsuran Pokok per Bulan

$$\text{APPB} = \frac{f}{\text{JWK}}$$

Keterangan :

APPB = Angsuran Pokok per Bulan

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

- Margin keuntungan

$$\text{MK} = \frac{f}{\text{JWK}} \times \frac{M}{\text{JWK}}$$

Keterangan :

MK = Margin keuntungan yang diharapkan

f = Plafon/jumlah pembiayaan yang diberikan bank

JWK = Jangka waktu/lama pembiayaan

M = Persentase margin (%)

4. Marjin keuntungan annuitas

- Angsuran Pokok per Bulan (k)

$$\text{Harga pokok (k)} = \left[\frac{1 + \left(\frac{M}{JWK}\right)^{(k-1)}}{1 + \left(\frac{M}{JWK}\right)^{(JWK)-1}} \right] \times f \times \frac{M}{JWK}$$

Keterangan :

JWK = Jangka waktu/lama pembiyaan

M = Persentase marjin (%)

f = Plafon/jumlah pembiyaan yang diberikan bank

k = bulan angsuran/angsuran ke-

- Angsuran Pokok Marjin per Bulan (k)

$$\text{MK (k)} = \left[\frac{\left(1 + \left(\frac{M}{JWK}\right)\right)^{(JWK)}}{1 + \left(\frac{M}{JWK}\right)^{(k-1)}} \right] - 1 \times \text{HP (k)}$$

Keterangan :

MK = Marjin keuntungan yang diharapkan

JWK = Jangka waktu/lama pembiyaan

M = Persentase marjin (%)

k = bulan angsuran/angsuran ke-

HP = Harga pokok

E. Langkah-langkah Penelitian

Adapun langkah-langkah yang ditempuh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus dengan metode deskriptif yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan apa yang diketahui sebagaimana mestinya dan kemudian data-data tersebut dijelaskan, selanjutnya dianalisis yang pada akhirnya ditarik kesimpulan.

2. Jenis Data

Jenis data yang diperlukan dalam penulisan ini adalah data mengenai pelaksanaan akad pembiayaan al murabahah di BPRS PNM Al Ma'soem Rancaekek, tinjauan fatwa MUI dan tinjauan fikih Muamalah.

3. Sumber Data

Dalam penentuan sumber data, hal ini didasarkan atas jenis data yang telah ditentukan. Maka, dalam penelitian ini ditentukan data primer dan data sekunder (Cik Hasan Bisri, 2008 : 64).

- a. Yang dimaksud dengan sumber data primer adalah data akad, catatan dari hasil wawancara dengan staf BPRS PNM Al Ma'soem serta lembar persetujuan pembiayaan murabahah di BPRS PNM Al Ma'soem, fatwa MUI dan tinjauan fikih Muamalah.

- b. Yang dimaksud data sekunder adalah data-data lain yang menunjang data primer, yaitu literatur atau buku-buku yang relevan dengan masalah ini dan data-data yang sesuai dengan penelitian ini

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun dalam pengumpulan data, penulis menggunakan beberapa teknik yang bisa dilakukan dalam penelitian, antara lain :

- a. Observasi

Observasi adalah satu cara pengumpulan data dimana penulis langsung mengadakan pengamatan ke lokasi penelitian. Penulis melakukan observasi ke BPRS PNM Al Ma'soem.

- b. Wawancara

Wawancara ini dilakukan dengan manajer dan staf-staf bagian pembiayaan di BPRS PNM Al Ma'soem.

- c. Studi Pustaka atau Dokumentasi

Studi pustaka atau dokumentasi artinya penulis mengumpulkan data dengan cara mencari literatur dan dokumen yang relevan, seperti akad al Muarabahah serta dokumen persetujuan pembiayaan al Murabahah.

5. Analisis Data

Setelah data-data terkumpul kemudian dianalisis dengan pendekatan kualitatif melalui langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Menginventarisir data-data yang diperoleh dari BPRS PNM Al Ma'soem berupa akad pembiayaan al Murabahah, lembar persetujuan

pembiayaan serta hasil wawancara dengan staf-staf serta manajer pembiayaan di BPRS PNM Al Ma'soem.

b. Mengklasifikasikan data-data berupa akad pembiayaan al Murabahah, hasil wawancara serta lembar persetujuan pembiayaan, tinjauan fatwa MUI serta tinjauan fikih Muamalah ke dalam sumber data primer dan literatur-literatur ke dalam sumber data sekunder

c. Melakukan perbandingan pada masing-masing jenis data, dengan menghitung keseluruhan pembiayaan dengan metode perhitungan sesuai dengan fatwa MUI dan fikih Muamalah.

d. Mendeskripsikan data yang telah dibandingkan dan dianalisis ke dalam bentuk laporan akhir berupa skripsi