

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Salah satu pembiayaan yang paling populer yang digunakan perbankan syariah adalah *Murabaha.h* (Karim, 2003:161). Bahkan dana yang terhimpun dari pihak ketiga hampir sebagian besar disalurkan kepada pembiayaan *Murabaha.h* (lihat: ib.eramuslim.com). Dikarenakan penyaluran dana dengan akad *Murabaha.h* memiliki resiko yang cukup rendah. Selain syarat dalam pengajuan akad *Murabaha.h* tidak begitu rumit dan mudah untuk diaplikasikan, serta tidak begitu ketat dalam mengetahui karakter calon kreditur/nasabah.

Tidak mudah untuk menerapkan sistem perbankan yang benar-benar murni syariah, tentu bukan karena keengganan untuk menerapkannya akan tetapi lebih kepada asumsi-asumsi atau interpretasi pemikir ekonomi islam itu sendiri terlebih dalam dunia perbankan, saya rasa semuanya sepakat ketika kita berbicara tentang perbankan syariah maka kita sedang berbicara tentang syariat Islam pada wilayah muamalah. Yang artinya pintu ijtihad selalu terbuka dan bersifat dinamis.

Memang ada beberapa kelebihan dan kelemahan ketika kita berbicara tentang ijtihad, dalam wilayah ini tidak menuntut kemungkinan terjadi perbedaan pendapat ataupun pandangan terhadap suatu hukum, pada kalangan pemikir tentu perbedaan itu bukan hal yang begitu penting, akan tetapi ketika

kita sudah berbicara dalam ranah praksis tentu ini akan menjadi suatu persoalan yang cukup pelik karena bisa berimbas terhadap asumsi masyarakat terhadap perbankan syariah itu sendiri.

Kelebihan dari ijtihad itu sendiri bisa menampilkan wajah perbankan syariah yang lebih dinamis, permasalahannya ada segelintiran orang yang mungkin antipati terhadap perkembangan perbankan syariah beranggapan bahwasannya perbankan syariah harus selalu berbeda dengan perbankan konvensional, jika praktiknya tidak berbeda dengan perbankan konvensional maka langsung mengasumsikannya perbankan syariah tidak syariah.

Penulis sendiri merasa ada sikap yang tidak adil yang diasumsikan oleh beberapa orang terkait dengan perbankan syariah, kita ambil contoh penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Firmansyah dengan judul “ evaluasi penerapan metode penentuan harga jual beli *Murabaha.h* ” dalam pendahuluan skripsi yang ditulis oleh Firmansyah ia mengemukakan sebuah gambaran suatu mekanisme/alur bagaimana sebuah lembaga keuangan syariah yang ideal, yaitu ketika perbankan syariah mampu memberikan bagi hasil kepada pemilik dana pihak ketiga minimal sama dengan perbankan konvensional dan lebih baik lagi bisa lebih besar dari perbankan konvensional, namun pada sisi lain perbankan syariah dituntut untuk menerapkan *margin/keuntungan* yang lebih rendah daripada bunga perbankan konvensional.

Dalam mekanisme penentuan harga memang tidak sepatutnya yang menjadi tolak ukur adalah besar atau lebih kecil dari pesaing, walaupun itu sangat berpengaruh terhadap keputusan nasabah untuk menyimpan dana ataupun melakukan pembiayaan. Akan tetapi bukan berarti kita mengabaikan regulasi yang ada. Salah satu contoh dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 “ *Murabaha.h* adalah jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli ”. pada harga *Murabaha.h* harga yang disepakati adalah harga jual, sedangkan untuk harga beli harus diberitahukan kepada nasabah yang akan melakukan pembelian. Jika bank mendapatkan potongan dari pemasok, maka potongan adalah hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi sesudah akad maka pembagian potongan dilakukan sesuai dengan perjanjian yang dimuat didalam akad.

Mengingat masih adanya persoalan-persoalan dalam akad jual beli *Murabaha.h* terlebih lagi dalam hal penentuan *margin* maka perlu kiranya ada kajian ulang atau penelitian kembali terkait dengan metode penerapan harga, Islam sebagai *way of life* sebenarnya sudah selesai dalam memberikan solusi-solusi yang harus diambil (lihat: al-An’ām: 115), akan tetapi mungkin kiranya kita belum maksimal dalam menerjemahkan ayat-ayat Allah SWT.

Penulis tidak ingin terjebak pada sebuah domain yang mem persepsikan bahwasannya yang menjadi tolak ukur syariah atau tidaknya suatu lembaga keuangan syariah yaitu harus selalu lebih murah dari perbankan konvensional

ketika memberikan *margin* kepada kreditur dan harus selalu lebih besar memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana pihak ketiga, untuk melawan ketidakadilan yang telah dipersiapkan sebagian banyak orang tersebut maka penulis ingin mencoba mengevaluasi metode apa sajakah yang digunakan oleh perbankan syariah dalam menerapkan besaran *margin* pada akad jual beli *Murabaha.h*.

Sebenarnya kita sudah mempunyai suri tauladan yang begitu sempurna yaitu Muhammad SAW (lihat: al-Nisá': 69), walaupun beliau sebagai saudagar sebelum masa kenabian beliau, akan tetapi para ulama tidak berselisih dalam hal meyakini bahwasannya perilaku Muhammad SAW tetap harus diteladani walaupun sebelum masa kenabiannya, maka dari itu penulis akan menjadikan tolak ukur perilaku dan etika beliau ketika menjadi seorang saudagar dalam mengevaluasi apakah metode dalam penentuan *margin* akad jual beli *Murabaha.h* pada perbankan syariah sesuai dengan apa yang diajarkan oleh Islam dalam hal ini adalah teladan Muhammad SAW ketika menjadi seorang saudagar/pedagang.

Adapun berbicara tentang perkembangan perbankan syariah dewasa ini cukup pesat dengan terus menunjukkan peningkatan yang positif, tercatat oleh Bank Indonesia (BI) pada kuartal pertama tahun 2012 aset perbankan syariah mencapai Rp151,9 Triliun, dari Rp101,2 Triliun pada bulan maret 2011, tentunya pertumbuhan tersebut menunjukkan peningkatan kinerja pada perbankan syariah (AntaraNews.com).

BRI Syariah merupakan salah satu Bank Umum Syariah di Indonesia yang perkembangannya menunjukkan peningkatan yang positif, mengingat baru efektif menjadi Bank Umum Syariah pada bulan Januari tahun 2009, akan tetapi aset yang dimiliki oleh BRI Syariah merupakan terbesar ketiga perbankan syariah yang ada di Indonesia (brisyariah.co.id).

Pangsa pasar yang dimiliki oleh BRI Syariah tidak jauh berbeda dengan BRI konvensional yaitu hampir melingkupi semua kalangan, hal ini menunjukkan bahwasannya BRI Syariah mempunyai pangsa pasar yang luas sehingga memang bisa menjadi salah satu tolak ukur dalam membangun citra perbankan syariah nasional.

Atas dasar itulah kiranya penulis menganggap perlu melakukan penelitian/observasi pada BRI Syariah terkait dengan produk yang ditawarkan oleh BRI Syariah kepada masyarakat, lebih khusus lagi pada akad jual beli *Murabaha.h*, apakah dalam hal prosedur dan penentuan *margin* yang diterapkan sudah memenuhi prinsip-prinsip syariah yang berlandaskan kejujuran dan keadilan.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan mencoba mengangkat judul dalam penelitian ini yaitu tentang: “*Evaluasi Prosedur dan Metode Penerapan Harga Akad Jual Beli Murabaha.h (Studi kasus pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka)*”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah prosedur akad jual beli *Murabaha.h* pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka sesuai dengan hukum syarat sah jual beli secara Islam?
2. Apakah metode penghitungan *margin Murabaha.h* yang diberlakukan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka sudah sesuai dengan akhlak Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan apa yang telah penulis rumuskan dalam rumusan masalah maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui prosedur akad jual beli *Murabaha.h* pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka, dan
- b. Mengidentifikasi metode perhitungan penerapan *margin Murabaha.h* pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka.

2. Kegunaan Penelitian

Diharapkan hasil penelitian ini bisa bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait di antaranya :

a. Bank Syariah

Diharapkan hasil penelitian ini bisa bermanfaat untuk perbankan syariah nasional lebih khusus lagi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka untuk membantu memberikan masukan agar dapat berkembang lebih baik lagi dengan berpedoman kepada akhlak dan prinsip-prinsip syariah

b. Bagi Penulis

Diharapkan penulis mendapatkan tambahan ilmu pengetahuan yang lebih luas lagi tentang pembiayaan akad jual beli *Murabaha.h* dan penulis dapat konsisten terhadap teori yang didapatkan untuk dipraktikan pada realita dunia perbankan dan juga semoga ini merupakan langkah awal dalam diri penulis untuk menuliskan buku ilmiah terkait dengan pedoman penentuan *margin* sesuai dengan etika islam pada lembaga keuangan syariah.

c. Masyarakat/pihak yang berkepentingan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi masukan dan rujukan yang positif serta menambah khasanah bacaan ilmiah.

D. Tinjauan Pustaka

Berbagai penelitian maupun karya tulis terkait akad jual beli *Murabaha.h* telah banyak dilakukan, di antaranya adalah:

Penelitian yang dilakukan oleh Firmansyah (2007) dengan judul “Evaluasi Penerapan Metode Penentuan Harga Jual Beli *Murabaha.h* (Studi Kasus pada BMT Berkah Madani)” tujuan penelitian yang dilakukan oleh Firmansyah ini adalah bagaimana mengetahui kebijakan penentuan harga jual beli *Murabaha.h* pada BMT Berkah Madani, harapan penelitian ini adalah memberikan masukan ataupun tambahan sehingga dalam menentukan harga jual sesuai dengan akhlak islami, penelitian ini menggunakan metode deskriptif, hasil dari penelitian ini adalah BMT Berkah Madani belum sempurna dengan prinsip syariah, karena secara paradigma yang dimiliki masih menggunakan prinsip-prinsip perbankan konvensional. Judul yang penulis ambil dengan judul penelitian yang dilakukan oleh Firmansyah memang sama, akan tetapi ada perbedaan dimana penelitian yang dilakukan oleh Firmansyah lebih kepada mengkomparasikannya pada perbankan konvensional, sementara yang dilakukan oleh penulis adalah lebih ditekankan dengan meninjaunya dari segi sirah nabawiah sebagaimana apa yang telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW dalam melakukan praktik perniagaan.

Penelitian karya Sugiawati (2009) dengan judul “Analisis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan akad pembiayaan *Murabaha.h* di BNI Syariah cabang Medan” tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah kredit kepemilikan rumah di BNI Syariah cabang Medan sesuai

dengan akad *Murabaha.h* dan untuk mengetahui pertimbangan dalam pemberian kredit kepemilikan rumah di BNI Syariah cabang Medan kepada calon penerima pembiayaan. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu mengumpulkan data yang diperoleh kemudian menganalisisnya dan menginterpretasikannya sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan kredit kepemilikan rumah (KPR) telah sesuai dengan akad pembiayaan *Murabaha.h* dan analisis 5 C sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) di BNI Syariah cabang Medan.

Penelitian yang dilakukan oleh Umi Fauziah (2006) dengan judul “Analisis Metode Bagi Hasil pada Pembiayaan *Mu.darabah* berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) di BMT Khonsa Cilacap” tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis metode perhitungan bagi hasil pada akad *Mu.darabah* di BMT Khonsa Cilacap dan menganalisis kesesuaian metode perhitungan berdasarkan dengan fatwa DSN, pada kesimpulannya BMT Khonsa Cilacap menggunakan metode *revenue sharing* dan sudah sesuai dengan fatwa DSN.

Berdasarkan penelitian di atas yang penulis dapatkan, penelitian tentang evaluasi prosedur dan penerapan harga akad jual beli *Murabaha.h* terlebih studi kasus pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka tidak jauh berbeda dengan penelitian terdahulu akan tetapi ada objek penelitian yang penulis tambahkan yaitu terkait dengan bagaimana prosedur

akad jual beli *Murabaha.h* itu sendiri apakah sudah sesuai dengan hukum syarat sah jual beli secara islam atau tidak. Sehingga penelitian ini bersifat perihal melanjutkan penelitian-penelitian terdahulu.

E. Kerangka Teori

1. Tinjauan Tentang Akad

a. Pengertian Akad

Sering kita mendengar praktisi perbankan syariah mengatakan bahwasannya perbedaan yang paling mendasar antara perbankan syariah dan konvensional adalah terletak pada akad itu sendiri. Bila kita merujuk pengertian akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 1 maka pengertian akad adalah merupakan sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum tertentu. Adapun pengertian akad secara etimologis yaitu :

Secara etimologis akad atau *al-'aqadu* berarti perjanjian, perikatan dan pemufakatan (*al-ittifaq*) di dalam Al-Qur'an kata ini dapat dilihat dalam surat al-Maidah, 5:1, "*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu.....*" Janji disini adalah selain janji setia kepada Allah, juga perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. (Naja, 2011:17).

Dalam hubungannya dengan kegiatan operasional perbankan (syariah), Bank Indonesia sebagai Bank Central yang memiliki otoritas tertinggi dalam dunia perbankan, dalam beberapa ketentuannya juga memberikan definisi tentang akad, yaitu perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak, sesuai dengan prinsip syariah, seperti antara lain yang disebutkan dalam peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah (Naja, 2011:20).

Yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah perbankan konvensional tidak melakukan perjanjian dalam transaksinya? Tentu saja setiap perbankan baik itu syariah ataupun konvensional maka ada perjanjian hitam diatas putih yang saling mengikat satu sama lainnya, lalu apa yang membedakan paling mendasar antara perjanjian bank konvensional dan bank yang berprinsipkan nilai-nilai syariah? Perbedaan yang paling mendasar terletak dalam sifat perjanjian itu sendiri, dalam akad bank syariah maka akad bersifat tidak berubah (konstan), yang dimaksudkan konstan disini adalah nilai objek itu sendiri (dalam akad jual beli atau proporsi bagi hasil). Selain bersifat konstan akad bank syariah harus transparan, artinya tidak ada yang disembunyikan sehingga tidak adanya pihak yang dirugikan, semua kewajiban dan hak masing-masing pihak dikemukakan secara jelas dan tegas di dalam akad (devita dan suswirno, 2011:5).

b. Asas Akad

Perlu juga kita memahami apa yang menjadi tumpuan atau asas yang menjadi landasan akad dalam menjalankannya, dalam hal ini penulis akan merujuk kepada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan mencoba untuk mengulasnya, ada beberapa *point* yang menjadi asas akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 21, diantaranya adalah :

1). Sukarela

Setiap akad harus dilakukan atas dasar kehendak dari setiap pihak yang berakad, dengan kata lain terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak ataupun pihak lain, bila dalam dunia perbankan syariah khususnya dalam akad jual beli *Murabaha.h* maka baik dari pihak bank selaku penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli harus sama-sama dalam keadaan sadar dan ikhlas dalam melakukan akad tanpa ada tekanan dari pihak manapun, yang perlu diwaspadai adalah pihak bank ketika berkomunikasi dengan pihak nasabah terkadang terlalu kaku dengan regulasi yang sudah menjadi ketetapan yang sebenarnya masih bisa dikompromikan, terkadang dengan komunikasi yang kaku itu bisa saja membuat pihak nasabah seolah-olah tidak punya pilihan dan harus mengikuti aturan yang sudah ditetapkan, secara tidak sadar itu merupakan sebuah tekanan yang tidak disengaja.

2). Amanah/menepati janji

Setiap akad wajib hukumnya untuk dilaksanakan oleh para pihak yang berakad, tentunya harus sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan/berakad dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji. Contoh : ketika sudah jatuh tempo untuk melakukan angsuran, jika kita mampu maka jangan menunda-nundanya, walaupun itu hal kecil akan tetapi dengan

membayar dengan tepat pada waktu yang sudah ditentukan itu merupakan sifat amanah.

3). Kehati-hatian

Setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat. Contoh : Pihak bank harus benar-benar cermat dan teliti apakah nasabah yang akan melakukan pembiayaan khususnya jual beli *Murabaha.h* benar-benar tidak akan terjadi masalah dikemudian hari (kredit macet). Pihak nasabah harus benar-benar mempertimbangkan apakah ia mampu untuk membayar hutangnya, karena hampir setiap jual beli *Murabaha.h* bersifat konsumtif.

4). Tidak Berubah

Setiap akad dilaksanakan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi, bank syariah selalu mensosialisasikan bahwasannya *margin* bank syariah bersifat konstan/tetap dan tidak berubah berbeda dengan bunga yang selalu berubah sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

5). Saling Menguntungkan

Setiap pihak dalam berakad tentunya mempunyai kepentingan-kepentingan yang ingin terpenuhi, maka dari itu akad harus terhindar dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak saling menguntungkan itu pada dasarnya. Contoh : pihak bank mempunyai kepentingan untuk menjual produknya/barang guna

memperoleh keuntungan dari penjualannya, sementara pihak nasabah sebagai pembeli mempunyai kepentingan untuk memperoleh barang yang ingin dibelinya, dari transaksi tersebut kedua pihak saling diuntungkan dimana pihak bank diuntungkan dengan mendapatkan keuntungan dan pihak nasabah diuntungkan dengan mendapatkan barang yang diinginkannya.

6). Kesetaraan

Para pihak yang berakad mempunyai kedudukan yang sama/setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang. Contoh : pihak bank sebagai penjual mempunyai hak untuk mendapatkan keuntungan dari penjualan barang serta mempunyai kewajiban untuk mengadakan barang yang akan dijualn, pihak nasabah mempunyai hak untuk mendapatkan barang yang dibeli dan mempunyai kewajiban untuk membayar atas barang yang dibeli.

7). Transparansi

Setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka. Berita acara didalam akad harus jelas dan tidak ada yang disembunyikan sehingga setiap pihak yang berakad mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya.

8). Kemampuan

Setiap akad dilakukan sesuai dengan apa yang menjadi kemampuan dari kedua pihak, hal tersebut agar tidak menjadi beban bagi yang bersangkutan.

9). Kemudahan

Setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan. Hal ini berkaitan erat dengan kemampuan, jika masing-masing pihak mampu memahami setiap kemampuan masing-masing maka kemudahan ini akan mudah untuk dijalankan.

10). Itikad baik

Akad dilakukan dalam rangka menegakkan kebaikan/kemaslahatan dan tidak mengandung unsur perbuatan buruk.

11). Sebab yang halal

Tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram. Hukum tentunya dalam artian luas, bukan hanya hukum Islam akan tetapi tetap mempertimbangkan hukum positif dan lokal, karena semuanya dalam rangka menegakkan kebajikan, akan tetapi rujukan utama tetap apa yang telah diatur oleh syariat.

12). Kebebasan berkontrak

Bebas tanpa ada tekanan, bebas dimana masing-masing pihak bisa memenuhi kepentingan masing-masing.

13). Tertulis

Akad setidaknya harus tertulis, itu akan menjadi kekuatan hukum oleh masing-masing pihak. Apabila ada salah satu pihak yang tidak memenuhi apa yang sudah disepakati tentunya ada bukti tertulis untuk dijadikan rujukan.

c. Syarat Keabsahan Akad

Untuk sahnya suatu akad tentu ada beberapa hukum ataupun rukun yang harus menjadi acuan dalam pelaksanaan melakukan akad untuk dijadikan syarat sahnya suatu akad.

para ahli menyatakan harus memenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun dan syarat tersebut adalah (a) adanya *ijab* dan *qabul*, (b) *al- muta' aqidain/al- aqidain* atau pihak-pihak yang berakad, (c) *shigat al- aqad* pernyataan untuk mengikat diri, (d) *al- ma' aqud alaih/ mahal al- ' aqd* atau objek akad, dan (e) *maudhu' al- ' aqd* tujuan akad. (Naja, 2011:21).

Berbeda dengan perjanjian bank non syariah (konvensional), perjanjian (akad) dalam bank syariah harus jelas, mulai dari *ijab qabul* dan dimana ada pihak yang mempunyai kewenangan secara hukum untuk menyerahkan dan ada pihak yang menerima (pihak berakad), selain itu ada sebuah pernyataan baik itu tertulis ataupun tidak tertulis (umumnya tertulis) untuk saling mengikat, tujuan akad juga harus jelas karena apa yang menjadi prinsip bank syariah adalah uang bukan sebagai komoditi yang dapat berkembang atau diperjualbelikan tanpa adanya kegiatan riil yang meningkatkan produksi.

d. Syarat Subjek

Pihak-pihak yang berakad merupakan kunci atau faktor utama dalam melakukan suatu akad, karena tanpa mereka, *ijab* dan *qabul* tidak akan terlaksana. Adapun syarat dari pihak-pihak yang berakad harus sudah cakap. Adapun kriteria yang bisa disebut cakap adalah :

1). Individu yang sudah berusia 18 tahun atau sudah menikah

Memang tidak ada jaminan seorang individu itu bisa cakap dalam artian *haqiqi* ketika sudah beranjak di usia yang ke-18 tahun (dalam hal pernikahan tidak ada keraguan lagi karena orang yang menikah sudah bisa dipastikan telah cakap), akan tetapi setidaknya ini memiliki kekuatan hukum sebagaimana yang tertera dalam kompilasi hukum syariah.

Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 02 tahun 2008, disebutkan bahwa seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur yang paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah (pasal 2 ayat 1). Dalam pasal sebelumnya, yaitu pasal 1 angka 4, disebutkan bahwa anak adalah seseorang yang berada dibawah umur 18 (delapan belas) tahun yang dipandang belum cakap melakukan perbuatan hukum atau belum pernah menikah (Naja, 2011:25).

2). Badan hukum atau badan usaha yang tidak berbadan hukum

Syarat dari badan hukum atau badan usaha yang tidak berbadan hukum tersebut harus dinyatakan tidak pailit atau layak untuk beroperasi (sehat) berdasarkan putusan pengadilan (Devita dan Suswinarno, 2011:7).

e. Syarat Objek

Subjek erat kaitannya dengan objek, keduanya ibarat dua mata uang yang tidak terpisahkan, objek juga merupakan hal yang penting dalam akad juga tentunya memerlukan syarat, diantaranya yaitu :

1). Telah ada pada waktu akad diadakan.

Objek akad telah ada pada waktu akad diadakan. Barang yang belum ada tidak dapat menjadi objek akad menurut para *fukaha* sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung kepada

sesuatu yang belum ada. Meskipun ada pengecualian dari ketentuan umum tersebut, seperti akad *salam* (pesan barang dengan pembayaran harga sebagian atau seluruhnya terlebih dahulu), dan *ijarah/leasing* (sewa-menyewa/sewa beli) atau juga dalam bentuk bagi hasil (*Mudhârabah*), dimana objek ada cukup diperkirakan akan ada pada masa yang akan mendatang.

2). Dibenarkan oleh *syara'/nash*

Para *fuqaha* sepakat bahwa sesuatu yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat menjadi objek akad. Dalam akad jual beli misalnya, barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.

3). Dapat ditentukan dan diketahui

Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad. Ketidakjelasan objek akad mudah menimbulkan sengketa dikemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad.

4). Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.

Objek akad harus dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. Yang dimaksud adalah pada saat yang ditentukan dalam akad, objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada dibawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan. Karenanya, ikan dilaut, burung diudara, dan binatang yang masih berkeliaran dihutan tidak dapat menjadi objek dalam akad. (Naja, 2011:31).

2. Tinjauan tentang *wakâlah*

a. Pengertian *wakâlah*

wakâlah atau dalam hukum positif Indonesia dikenal dengan pelimpahan hak kuasa, dalam pelimpahan hak kuasa yang menerima pelimpahan hak kuasa hanyalah bertindak atas nama yang memberi hak kuasa. Bila kita analogikan dalam praktik dunia perbankan khususnya lagi perbankan syariah, maka pihak bank dengan akad *wakâlah* bisa melimpahkan kuasanya kepada pihak nasabah, baik itu dalam akad *Murabaha.h* nasabah dapat membelikan barang, pada akad *salam* dan *istishnâ* nasabah dapat memesan barang, pada akad

mudhârabah dan *musyâarakah* nasabah dapat mengelola dana , ataupun yang lainnya atas nama bank.

b. Jenis Wakālah

Dalam prinsip syariah, *wakālah* diklasifikasikan dalam beberapa hal, diantaranya adalah :

- 1). *Al-wakālah al-Muthlaqah*, yaitu mewakilkan secara mutlak, dalam hukum positif dikenal dengan istilah kuasa luas dan biasanya digunakan untuk segala hal urusan.
- 2). *Al-wakālah al-Muqayyadah*, berbeda dengan *Al-wakālah al-Muthlaqah* yang mewakilkan secara mutlak, *Al-wakālah al-Muqayyadah* hanya dalam urusan-urusan tertentu dalam hukum positif dikenal sebagai kuasa khusus.
- 3). *Al-wakālah al-Amāmah*, perwakilan ini lebih luas lagi daripada *Al-wakālah al-Muqayyadah*, akan tetapi tidak mutlak seperti *Al-wakālah al-Muthlaqah*, biasanya kuasa ini untuk mengurus hal sehari-hari, misalnya dalam dunia perbankan adalah dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabaha.h* pada realitanya sulit sekali bank membeli aset/barang sendiri untuk dijual kepada nasabah sehingga bank melimpahkan kuasanya kepada nasabah untuk membeli aset/barang yang ingin dibeli oleh nasabah, ketika secara prinsip barang sudah menjadi milik bank maka tinggal dilakukan akad jual beli *Murabaha.h* (Devita dan Suswinarno, 2011:146).

c. Rukun dan syarat *Wakālah*

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 452 terkait dengan rukun *wakālah* diantaranya adalah (a) *wakil* (b) *muwakil* (c) akad. Akad pemberian kuasa terjadi apabila ada *ijab* dan *qabul* pemberian kuasa bisa dilakukan dengan lisan, tertulis, isyarat ataupun pemberitahuan, akan tetapi pemberian kuasa akan batal jika pihak penerima kuasa menolak untuk menjadi penerima kuasa.

Adapun yang berkaitan dengan syarat *wakālah* yang telah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 457 nomor 1 mengatakan bahwasannya orang yang menjadi penerima kuasa harus cakap bertindak hukum. Pada nomor 2 ditegaskan lagi bahwasannya orang yang belum cakap melakukan perbuatan hukum tidak berhak mengangkat penerima kuasa. Adapun dalam pasal 458 nomor 1 dikatakan, seorang penerima kuasa harus sehat akal pikirannya dan mempunyai pemahaman yang sempurna serta cakap melakukan perbuatan hukum, meski tidak harus sudah dewasa.

3. Tinjauan tentang *Murabaha.h*

a. Pengertian *Murabaha.h*

Murabaha.h adalah sebuah skema pembiayaan yang ada di bank syariah yang menggunakan metode transaksi jual beli biasa, dalam skema tersebut bank bertindak sebagai pembeli pertama dari produsen kemudian menjualnya kembali kepada nasabah selaku pembeli,

ditambahkan dengan keuntungan yang telah disepakati oleh bank dan nasabah (Devita dan suswinarno, 2011:38).

Setiap orang yang ingin melakukan pembiayaan ke bank pada hakikatnya adalah mereka tidak mempunyai dana yang cukup untuk memenuhi kebutuhan produktif ataupun konsumtifnya, maka dari itu *Murabaha.h* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dimana pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Bagi nasabah, akad *Murabaha.h* merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan *Murabaha.h* nasabah dapat dengan mudah mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank.

Dalam proses pembiayaan *Murabaha.h*, bank syariah membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank sendiri sebelum menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual, yaitu berupa harga pokok barang ditambah dengan *margin*. Dan hal terpenting yang perlu diperhatikan dalam akad *Murabaha.h* adalah angsuran dalam setiap jatuh tempo bersifat tetap tidak berubah-ubah kecuali keringanan pembayaran lebih kecil dari nominal pembayaran yang seharusnya dibayarkan oleh pihak nasabah karena keringan yang diberikan oleh pihak bank.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Murabaha.h* (DSN,et.al. 2003:311 dalam wiroso 2005:14) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba. Sedangkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 59 tentang Akuntansi Perbankan syariah paragraph 52 dijelaskan bahwa *Murabaha.h* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Wiroso, 2005:14).

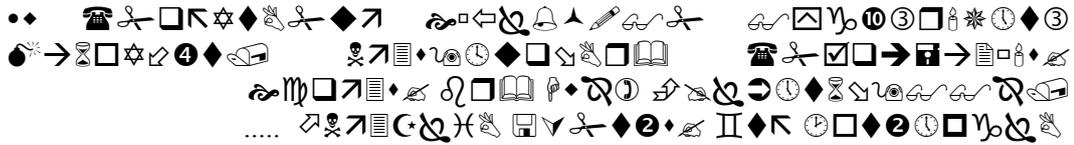
Dalam beberapa kitab fiqih, *Murabaha.h* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Dan tentunya Jual beli ini berbeda dengan jual beli tawar menawar dalam kata lain ada beberapa hal yang membedakannya, jika dalam jual beli biasa pihak pembeli tidak mesti mengetahui harga pertama dan keuntungan yang diperoleh oleh penjual sedangkan dalam hal jual beli *Murabaha.h* pihak penjual dalam hal ini bank, harus memberitahukan kepada nasabah harga perolehan barang dan keuntungan yang diharapkan oleh pihak bank (Wiroso, 2005:14).

b. Landasan Hukum

Murabaha.h merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada disemua bank yang menggunakan prinsip syariah. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara umat manusia.

1) Alquran

Ayat-ayat Alquran yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *Murabaha.h* adalah:



Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.....” (QS. An-Nisa[4]:29)



“.....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....” (QS. Al-Baqarah[2]:275)

2) Hadits

Hadits rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi

Murabaha.h adalah :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ
وَ كُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٌ

Nabi Muhammad SAW. Pernah ditanya: “Pekerjaan apakah yang paling baik?” beliau menjawab, “pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang terpuji.” (HR. Al-Bazar, Imam Hakim mengkategorikannya shahih) (Abdurrahman as-sa’di 2008:261)

3) Ijma’

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah.

Dengan demikian maka mudahlah seorang individu untuk memenuhi kebutuhannya (Muhammad, 2000:25)

c. Syarat *Murabaha.h*

Dalam *Murabaha.h* dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

- 1) Mengetahui harga pertama (Harga pembelian)
Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *Murabaha.h*, seperti pelimpahan wewenang, kerja sama, dan kerugian, karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi. Jika tidak diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan
Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- 3) Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Syarat ini diperlukan dalam *Murabaha.h* dan *tauliyah* (pelimpahan wewenang), baik jual beli dilakukan dengan penjual pertama atau orang lain. Serta baik keuntungan dari jenis harga pertama atau bukan, setelah jenis keuntungan disepakati berupa sesuatu yang diketahui ketentuannya, yang tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain dirham dan dinar, tidak boleh diperjualbelikan secara *Murabaha.h* atau *tauliyah* oleh pihak yang tidak memiliki barang dagangan. Hal ini karena *Murabaha.h* dan *tauliyah* adalah jual beli dengan harga yang sama dengan harga pertama, dengan adanya tambahan keuntungan dalam sistem *Murabaha.h*.
- 4) Sistem *Murabaha.h* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama.
Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *Murabaha.h*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *Murabaha.h* adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan dalam harta riba hukumnya adalah riba bukan keuntungan.
- 5) Transaksi pertama harus secara syara'
Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *Murabaha.h*, karena *Murabaha.h* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan dengan keuntungan dan

hak milik jual beli tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan (Wiroso, 2005:17).

d. Jenis *Murabaha.h*

Murabaha.h dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu (1) *Murabaha.h* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *Murabaha.h* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. (2) *Murabaha.h* berdasarkan adanya pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *Murabaha.h* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan pada *Murabaha.h* ini, pengadaan barang sangat bergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murabaha.h berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi (a) *Murabaha.h* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila barang sudah dipesan maka pemesan wajib untuk membeinya, dan (b) *Murabaha.h* berdasarkan pesanan tapi tidak mengikat, maksudnya pemesan walaupun sudah memesan akan tetapi ia boleh untuk membatalkan pesanannya atau tidak jadi untuk membelinya (Wiroso, 2005:38).

e. Perbedaan *Murabaha.h* dan pembiayaan konsumen

Seringkali kita terjebak oleh praktik *Murabaha.h* dan pembiayaan konsumen yang memang secara kasat mata tidak begitu berbeda, kita lebih senang membandingkan sesuatu hanya hasilnya saja, kita sering acuh tak acuh terhadap sebuah proses, padahal proses adalah bagian terpenting walaupun memang terkadang hasilnya tidak selalu sesuai dengan apa yang kita harapkan, akan tetapi bila kita melihatnya dalam hal prinsip tentu akan tampak sekali perbedaan dari keduanya, untuk lebih mudahnya bisa kita cermati dalam sebuah tabel berikut ini :

NO	Masalah	Jual beli <i>Murabaha.h</i>	Pembiayaan Konsumen
1	Akad	<ul style="list-style-type: none"> - Jual beli - Harus ada barang 	<ul style="list-style-type: none"> - Pinjam meminjam - Belum tentu ada barang
2	Obyek penyerahan	<ul style="list-style-type: none"> - Barang harus ada - Barang dapat diserahkan sewaktu akad - Barang berupa harta yang jelas harganya - Barang milik sendiri (bank) artinya terjaga 	<ul style="list-style-type: none"> - Uang yang akan dipergunakan untuk membeli kebutuhan
3	Harga perolehan barang	<ul style="list-style-type: none"> - Harus diberitahukan kepada nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak ada keharusan karena yang diserahkan berupa uang bukan barang
4	Tanda bukti nasabah	<ul style="list-style-type: none"> - Tanda terima barang 	<ul style="list-style-type: none"> - Tanda terima uang tunai nasabah
5	Hutang nasabah	<ul style="list-style-type: none"> - Sebesar harga jual, yaitu harga perolehan barang ditambah keuntungan yang telah disepakati - Berkurang sebesar pembayaran angsuran yang dilakukan (tidak lagi membedakan unsur pokok dan keuntungan) - Bagi nasabah tidak mengenal hutang pokok dan hutang margin 	<ul style="list-style-type: none"> - Pokok kredit ditambah dengan bunga (tergantung sistem bunga yang digunakan) - Berkurang sebesar pembayaran angsuran pokok kredit dan bunga - Ada hutang pokok dan bunga
6	Perhitungan keuntungan	<ul style="list-style-type: none"> - Belum ditemukan metode perhitungan keuntungan - Keuntungan harus disepakati - Dilakukan sekali dari harga perolehan barang setelah dikurangi uang muka 	<ul style="list-style-type: none"> - Perhitungannya dari sisa pokok kredit yang diberikan kepada nasabah

NO	Masalah	Jual beli <i>Murabaha.h</i>	Pembiayaan Konsumen
7	Nasabah melunasi sebelum jatuh tempo	<ul style="list-style-type: none"> - Sebesar sisa hutangnya (hutang awal dikurangi dengan pembayaran angsuran) - Bank syariah diperkenankan untuk memberikan potongan pelunasan dipercepat, yang besarnya ditentukan oleh bank 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebesar sisa pokok kredit dan biasanya bunga yang belum diterima sebagai potongan pelunasan - Dengan cara penghitungan anuitas, sisa pokok kredit pada awalnya tersisa besar dan secara bertahap turun
8	Jaminan	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah dapat diminta menyerahkan jaminan 	<ul style="list-style-type: none"> - Nasabah harus menyerahkan jaminan
9	Diskon dari supplier	<ul style="list-style-type: none"> - Pada prinsipnya menjadi milik nasabah - Diskon yang tidak jelas pemiliknya menjadi dana kebajikan 	<ul style="list-style-type: none"> - Menjadi milik bank sebagai pendapatan non operasi
10	Denda	<ul style="list-style-type: none"> - Hanya kepada nasabah yang mampu akan tetapi tidak mau membayar - Nasabah yang tidak mampu tidak diperkenankan dikenakan denda - Denda yang diterima merupakan dana non halal (dana kebajikan) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bagi nasabah yang tidak membayar (tidak memperhatikan mampu atau tidak mampu) - Denda diakui sebagai pendapatan bank sebagai pendapatan non operasi

NO	Masalah	Jual beli <i>Murabaha.h</i>	Pembiayaan Konsumen
11	Uang muka	<ul style="list-style-type: none"> - Harus diserahkan kepada bank syariah - Jika pesanan dibatalkan, bank mengalami rugi maka nasabah harus mengganti kerugian riil bank dari uang muka - Jika dilaksanakan, sebagai pengurangan hutang nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat disetor langsung kepada pemasok atau <i>suplier</i>
12	Pembagian pokok dan keuntungan (untuk kepentingan bank)	<ul style="list-style-type: none"> - Jika <i>Murabaha.h</i> pembayarannya dilakukan secara tangguh, maka pembagian pokok dan margin harus dilakukan secara proposional merata dan tetap selama angsuran - Tidak dikenal pembayaran pokok dulu atau <i>margin</i> dulu, pembayaran angsuran adalah pembayaran hutang nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> - Pada umumnya bank membedakan porsi pokok dan porsi bunga - Pembagian dilakukan secara anuitas, yaitu dengan jumlah angsuran yang sama pada awalnya porsi pokok lebih kecil dan porsi bunga lebih besar dan akhirnya sebaliknya - Dimungkinkan untuk membayar bunga dulu atau membayar pokok saja

(Wiroso, 2005:54)

4. Tinjauan dalam penentuan harga *Murabaha.h*

a. Nilai Harga Perolehan barang

Dalam bank konvensional, uang sebagai komoditi dengan kata lain uang di ibaratkan barang yang dapat diperdagangkan, sehingga dalam menghitung harga pokok barang yang diperdagangkan terkait dengan harga pokok uang (*cost of fund*) yang dibayarkan kepada pihak

pemilik dana (*deposan*). Pada saat menentukan bunga pinjaman (*lending rate*) salah satu komponennya adalah berapa pokok dana yang dibayarkan kepada deposan. Tentunya hal ini berbeda dengan perbankan syariah yang melakukan transaksi dengan akad jual beli *Murabaha.h*. Dalam transaksi jual beli *Murabaha.h* yang diperjualbelikan adalah barang, bukan uangnya. Harga perolehan barang berkaitan erat dengan persediaan (Wiroso, 2005:73).

Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 14 tentang persediaan dijelaskan beberapa hal antara lain :

- 1). Persediaan adalah aktiva berupa :
 - a). Tersedia untuk dijual dalam kegiatan usaha normal
 - b). Dalam proses produksi dan atau dalam perjalanan
 - c). Dalam bentuk bahan atau perlengkapan (*supplies*) untuk digunakan dalam proses produksi atau pemberi jasa.

Nilai Realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan (paragraf 3).

- 2). Persediaan meliputi barang yang dibeli dan disimpan untuk dijual kembali, misalnya barang dagangan dibeli oleh pengecer untuk dijual kembali, atau pengadaan tanah dan properti lainnya untuk dijual kembali. Persediaan juga mencakup barang jadi yang telah diproduksi, atau barang dalam proses penyelesaian yang sedang diproduksi perusahaan, dan termasuk bahan serta perlengkapan yang akan digunakan dalam proses produksi (paragraf 4).

- 3). Persediaan harus diukur berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (paragraf 5).

- 4). Biaya persediaan harus meliputi semua biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau dipakai (paragraf 6).

- 5). Biaya pembelian persediaan meliputi harga pembelian, bea masuk dan pajak lainnya kecuali yang kemudian dapat ditagih kembali oleh perusahaan kepada kantor pajak, dan biaya pengangkutan, penanganan dan biaya lainnya yang secara langsung dapat didistribusikan kepada perolehan barang jadi, bahan dan jasa. Diskon dagang, rabat dan pos lain yang serupa

dikurangkan dalam menentukan biaya pembelian (paragraf 07).(Wiroso, 2005:73).

Dalam transaksi jual beli *Murabaha.h* yang diperjualbelikan adalah barang, maka bank syariah harus membeli barang atas nama sendiri dan secara hukum jual beli bank sebagai pemilik yang berhak atas barang dan boleh untuk menjualnya secara sah, selain itu bank wajib mengetahui dengan jelas dan tepat harga perolehan barang yang diperjualbelikan. Dalam melakukan jual beli *Murabaha.h* bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) harga perolehan barang yaitu harga pokok barang dan biaya yang diperlukan. Hal tersebut sudah diatur dalam peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabaha.h*, ketentuan pertama dalam butir 5 dan 6 yaitu :

- 1). Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- 2). Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur kepada nasabah harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan (Wiroso, 2005:74).

b. Keuntungan *Murabaha.h*

Belum ada rumusan yang baku/mutlak terkait dengan penghitungan keuntungan *Murabaha.h*. Perhitungan keuntungan *Murabaha.h* dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan antara lain :

1) Pendekatan tukang sayur

Dalam transaksi jual beli *Murabaha.h* yang diperjualbelikan adalah barang komoditi. Metode tukang sayur ini cukup sederhana seperti yang sudah terjadi dengan lazim dalam kehidupan sehari-hari, dimana pihak bank selaku penjual memberitahukan harga perolehan barang yang akan dijual plus keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank. Kemudian nasabah selaku pembeli melakukan penawaran sebesar harga perolehan (harga pokok) plus keuntungan yang diharapkan oleh nasabah.

2) Pendekatan *lending rate* bank konvensional

Pada saat ini bank syariah dalam menentukan keuntungan *Murabaha.h* menggunakan pendekatan *lending rate* bank konvensional. Hal ini memang banyak menuai polemik yang *debatable*. Padahal pada prinsipnya *lending rate* bukan suatu hal yang salah, yang terpenting dalam penentuan *lending rate* yang perlu dicermati adalah komponen-komponen yang dipergunakannya bukan hasil akhirnya.

c. Harga Jual *Murabaha.h*

Harga jual dalam *Murabaha.h* adalah harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh keduanya yaitu penjual dan pembeli. Akibat dari harga jual *Murabaha.h* yang pembayarannya dilakukan secara angsur adalah timbulnya hutang nasabah. Hal-hal lain

yang terkait dengan harga jual ini adalah pembayaran angsuran, potongan pelunasan sebelum jatuh tempo.

Banyak yang memperlmasalahkan terkait waktu angsuran dengan harga jual barang, dimana ketika waktu angsuran bertambah lama maka harga barang pun semakin tinggi. Pada hakikatnya penjual mempunyai hak sepenuhnya dalam menentukan harga barang, apabila pembeli tidak sepakat dengan harga yang telah ditentukan maka pembeli (nasabah) bisa mencari penjual lainnya. Tapi bank syariah tentunya harus memperhatikan akhlak Islam yang tidak mempersulit orang lain dan tidak berlebih-lebihan dalam segala sesuatu. Adapun landasan dalam akhlak Islam yang bisa dijadikan rujukan dalam penentuan harga *Murabaha.h* adalah kisah Rasulullah yang menjual barang dagangan beliau dengan memberitahukan harga perolehannya dan menyerahkan kepada pembeli berapa ia akan memberikan keuntungan kepada beliau. Adapun hal lainnya adalah tidak berlebih-lebihan dalam memberikan keuntungan, takaran dari tidak berlebih-lebihan adalah 20% - 40% (dari harga perolehan) dan sebaik-baiknya perkara adalah diantaranya, yaitu 30% (dari harga perolehan). Menurut Imam al Ghazali ada enam sifat perilaku dilakukan dalam perdagangan yaitu :

- 1). Tidak mengambil laba lebih banyak, seperti yang lazim dalam dunia dagang. Jika dipikirkan perilaku demikian ini, maka dapat dipetik hikmahnya, yaitu menjual barang yang lebih murah dari saingan ataupun sama dengan pedagang lain yang sejenis. Jelas para konsumen akan lebih senang dengan pedagang seperti ini, apalagi diimbangi dengan layanan yang memuaskan. Barang dagangannya akan laku keras, dan ia memperoleh volume penjualan yang lebih tinggi, barang cepat habis, dan membeli lagi

barang baru dan seterusnya diperoleh keuntungan yang berlipat ganda.

2). Membayar harga agak lebih mahal kepada penjual yang lebih miskin, ini adalah amal yang lebih baik daripada sedekah biasa. Artinya jika anda membeli barang dari seorang penjual, dan penjualnya itu seorang miskin, atau seseorang yang perlu dibantu, maka lebihkanlah membayarnya dari harga semestinya.

3). Memurahkan harga atau memberi korting kepada pembeli miskin, ini memiliki pahala berlipat ganda.

4). Bila membayar utang, pembayarannya dipercepat dari waktu yang telah ditentukan. Jika yang diutang berupa barang, maka diusahakan dibayar dengan barang yang lebih baik. Dan yang berutang datang sendiri waktu membayarnya kepada yang berpiutang. Pada zaman sekarang ini utang piutang tidak dengan barang melainkan dengan uang. Jika tidak ada perjanjian harus membayar lebih, maka lebihkanlah pembayarannya sebagai tanda terimakasih, walaupun tidak diminta oleh orang yang berpiutang, demikian dicontohkan oleh Rasulullah s.a.w.

5). Membatalkan jual beli, jika pihak pembeli menginginkannya. Ini mungkin sejalan dengan prinsip "*Customer is King*" dalam ilmu marketing. Pembeli itu adalah raja, jadi apa kemauannya perlu diikuti, sebab penjual harus tetap menjaga hati langganannya, sampai langganannya merasa puas. Kepuasan konsumen adalah merupakan target yang harus mendapat prioritas para penjual. Dengan adanya kepuasan maka langganannya akan tetap terpelihara, bahkan akan meningkat menarik pelanggan baru.

6). Bila menjual barang pangan kepada orang miskin secara cicilan, maka jangan ditagih bila orang miskin tersebut tidak mampu membayarnya dan bebaskan mereka dari hutang jika meninggal dunia (Alma, 1993:59).

d. Skema Perhitungan Angsuran dan *Margin*

Rumus perhitungan angsuran :

$$\text{Angsuran/bulan} = \frac{\text{jumlah piutang} - \text{Uang Muka}}{\text{Jangka Waktu Angsuran}}$$

Contoh : harga barang 150jt, margin yang disepakati 27jt, harga jual

177jt dan uang muka 15jt, jangka waktu angsuran 24 bulan

$$\begin{aligned} \text{Angsuran perbulan} &= \frac{177.000.000 - 15.000.000}{24} \\ &= \underline{6.750.000} \end{aligned}$$

Perhitungan pendapatan *margin* :

$$\begin{aligned} \text{Pendapatan } margin &= \text{Total } margin / \text{total piutang bersih} \times 100\% \\ &= 27.000.000 / 177.000.000 \times 100\% \\ &= \underline{15,25423 \%} \end{aligned}$$

Jadi pendapatan margin perbulan sebesar $(6.750.000 \times 15,25423 \%) =$
1.029.660

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yang dilakukan dengan pendekatan empiris. Pendekatan ini dilakukan dengan cara meneliti di lapangan untuk mendapatkan data primer. Selanjutnya akan digunakan data sekunder sebagai penunjang data primer yang didapatkan dari penelitian lapangan. Jenis data yang disajikan adalah data deskriptif, yaitu data lapangan dan literatur, untuk disajikan secara teliti sesuai dengan data yang diperoleh.

2. Konsep Penelitian

Konsep pada penelitian ini adalah melakukan observasi langsung dilapangan sehingga diperoleh gambaran yang faktual, akurat dan sesuai dengan fakta-fakta. Dimana penelitian ini bersifat mandiri yang bertujuan untuk mengevaluasi prosedur dan metode penerapan harga akad jual beli *Murabaha.h* pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka.

3. Objek dan Subjek Penelitian

Dalam penelitian, lokasi penelitiannya di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka. Pertimbangan untuk mengambil lokasi penelitian di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka adalah karena BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka merupakan salah satu lembaga keuangan syariah di Majalengka dan merupakan salah satu perbankan yang cukup besar dan di kenal oleh masyarakat.

Adapun subjek dalam penelitian ini adalah staff dari BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka, sehingga nantinya akan didapatkan data yang valid dan akurat karena pengambilan data secara langsung.

4. Jenis Data

a. Data Primer

Sumber data primer ini diperoleh dari data asli yang diperoleh peneliti dari sumber asalnya yang pertama yang belum diolah dan diuraikan orang lain yang diperoleh dari keterangan dan penjelasan dari pihak-pihak objek penelitian dalam hal ini pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka.

b. Data Sekunder

Sumber data ini diperoleh dengan cara tidak langsung dari yang memberikan data atau informasi, tetapi sumber data ini diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi buku-buku, arsip-arsip, internet, majalah ilmiah, dan peraturan atau undang-undang yang terkait dengan penelitian.

5. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Yaitu suatu metode pengumpulan data primer yang dilakukan melalui wawancara langsung dengan responden, yaitu pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka guna mendapatkan data-data yang diperlukan.

b. Studi Pustaka dan Dokumentasi

Yaitu suatu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari data-data sekunder yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

6. Metode Analisis Data

Metode dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh dengan cara menghubungkan antara data yang satu dengan data yang lainnya secara sistematis, kemudian di analisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Metode Analisis Data kualitatif adalah salah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh (Soerjono Soekanto, 1986:12).

Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan,

analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian kualitatif lebih bersifat makna.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini mengenai *Evaluasi Prosedur dan Metode Penerapan Harga Akad Jual Beli Murabaha.h*, dibagi menjadi empat bab yaitu :

Bab Pertama, berisi pendahuluan tentang pendeskripsian pokok-pokok permasalahan yang akan dikembangkan dalam penulisan tersebut yang meliputi beberapa sub bab, yaitu : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

Bab Kedua, akan membahas mengenai bagaimana gambaran umum BRI Syariah dan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Majalengka.

Bab Ketiga, topik yang akan dibahas dalam bab ini tentang pembahasan terkait dengan apa yang menjadi rumusan masalah yaitu terkait dengan prosedur dan metode penghitungan margin.

Bab Empat, berisi beberapa poin mengenai kesimpulan dari hasil analisa, saran-saran dan kata penutup.