

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi Islam identik dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah, salah satu filosofi dasar ajaran Islam dalam kegiatan ekonomi dan bisnis, yaitu larangan untuk berbuat curang dan ladhim. Semua transaksi yang dilakukan oleh seorang muslim haruslah berdasarkan prinsip rela sama rela (*antara'dīn minkum*), dan tidak boleh ada pihak yang mendzalimi atau di dzalimi. Prinsip dasar ini mempunyai implikasi yang sangat luas dalam bidang ekonomi dan bisnis, termasuk dalam praktek perbankan.

Kegiatan financial bank syariah, setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk berbagai simpanan adalah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang memerlukannya<sup>1</sup>. Menurut Jaih secara umum tentang penyaluran dana dalam perbankan yang menggunakan system konvensional adalah pemberian kredit. Sedangkan dalam perbankan syariah, penyaluran dana dilakukan dengan akad jual beli (*al-bay'*) dan bagi hasil (*muqasamahft al-ribh*).

Adiwarman Karim mengkategorikan produk-produk yang di tawarkan oleh perbankan syariah sebagai kegiatan financial, termasuk BPRS Mitra Harmoni Bandung<sup>2</sup>. Pada dasarnya dapat di bagi menjadi 3 bagian besar, yaitu:

1. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)
2. Produk Penyaluran Dana (*financing*)
3. Produk Jasa (*service*)

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004),h.91.

<sup>2</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: Raja wali Pers, 2006),h.97.

Masyarakat menginginkan pembiayaan yang mudah dan praktis ketika mereka membutuhkan dana dan menghendaki proses yang tidak berbelit-belit. Sehingga mereka dapat memperoleh dari rentenir, meskipun dapat mengakibatkan bunga tinggi. BPRS menawarkan produk yang berbeda dengan prosedurnya yang mudah dan bagi hasil yang kecil sehingga masyarakat dapat ikut menggunakan jasa layanan dari produk pembiayaan yang di tawarkan di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung.

PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung menawarkan produk unggulan dengan menawarkan pembiayaan khususnya pembiayaan yang berkaitan dengan konsep *Murābahah*. Pembiayaan *Murābahah* adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dalam *Murābahah*, penjual harus memberi tahu produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan<sup>3</sup>.

Pembiayaan *Murābahah* dalam konteks PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung, untuk memfasilitasi permohonan pembelian barang di mana dapat membantu nasabahnya dengan membiayai pembelian barang yang di butuhkan. PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung mendapatkan keuntungan dengan menentukan margin keuntungan. Dalam praktiknya, perbankan syariah dalam menentukan kebijakan harga jual yang di inginkan tidak terlepas dari rujukan (*benchmark*) kepada suku bunga konvensional tingkat pesaing (*competitor*) dan lain-lain. Perbankan syariah di anggap masih sama dengan kredit pada bank konvensional. Hal ini di dasarkan

---

<sup>3</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001),h.101.

pada kenyataan bahwa proses penentuan harga jual beli pada bank syariah menggunakan metode pembebanan bunga yang mengacu pada SBI (Suku Bunga Bank Indonesia) dan prinsip *cost of fund* yang merupakan pikiran utama dalam perbankan konvensional<sup>4</sup>.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *Murābahah* modal kerja di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung pihak nasabah mengajukan pembiayaan *Murābahah* dengan akad *Murābahah*, lalu pihak nasabah dengan pihak PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung menyepakati tentang harga barang dan margin *Murābahah*. Dan apabila di perlukan jaminan nasabah kepada PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung jika pembelian barangnya di atas Rp. 3.000.000,- setelah disepakati semuanya, pihak PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung melakukan survey kepada pihak nasabah. Kemudian pihak nasabah menerima dana yang di butuhkan oleh nasabah. Akan tetapi dalam pelaksanaan di lapangan pihak marketing melakukan penyelewengan akad, di mana pihak marketing memberikan pinjaman dana kepada nasabah menggunakan akad pembiayaan *Murābahah*, tetapi pihak nasabah tidak mengetahui bahwa akad pembiayaan yang digunakan adalah akad *Murābahah*, yang terpenting bagi nasabah adalah bisa menerima pinjaman dana dengan mudah dan cepat prosesnya. Nasabah juga menggunakan dana tersebut untuk menggunakan kebutuhan sehari-hari dan pendidikan. Semua ini di lakukan karena pihak marketing hanya ingin mencapai target pembiayaan yang di berikan oleh pihak PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup>Kasmir, *Bank*, h.152.

<sup>5</sup>Wawancara dengan Abda Hadmid Al-Aziz, di kantor BPRS Mitra Harmoni Bandung, tanggal 22 Desember 2012, jam 14.00.

Sementara itu dalam Fatwa DSN dijelaskan bahwa penetapan *Murābahah* sebagai berikut:

“Fatwa DSN Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murābahah*, ketentuan pertama butir 4 dan 6 menyatakan Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri; dan pembelian ini harus sah dan bebas riba; Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara untung; 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.”<sup>6</sup>

Dari uraian di atas penulis akan meneliti dan membahas apakah pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah* ini telah sesuai dengan fiqh muamalah dan fatwa DSN. Penulis akan membahas permasalahan pembiayaan *Murābahah* di BPRS Mitra Harmoni Bandung ini dengan lebih mendalami hal-hal teknis akad pembiayaan *Murābahah* sekaligus untuk di jadikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Akad *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan batasan masalah di atas, maka dibuat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur dan syarat-syarat pelaksanaan dalam melaksanakan akad pembiayaan *Murābahah* di BPRS Mitra Harmoni Bandung?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah dan Fatwa DSN tentang akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung?

---

<sup>6</sup>*Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI jilid 1* (Jakarta: CV Gaung Persada, 2006),h.24-25.

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur dan syarat-syarat dalam melaksanakan akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung
2. Untuk mengetahui analisis tinjauan fiqih muamalah dan fatwa DSN tentang akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung

### D. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit<sup>7</sup>.

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran dapat dibagi tiga.

1. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung resiko kerugian, dan nasabah juga memberikan keuntungan.
2. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
3. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160.

<sup>8</sup> Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h.122-123.

Menurut ketentuan Bank Indonesia, pembiayaan dalam perbankan syariah atau dalam istilah teknisnya aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wa'diah Bank Indonesia<sup>9</sup>.

Sedangkan menurut UU RI No. 7 tahun 1992 tentang perbankan pasal 1 ayat 12, yang telah direvisi menjadi UU perbankan No. 10 tahun 1998, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang tagihan yang dapat di persamakan. Dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut, setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau pembagian hasil keuntungan<sup>10</sup>.

Analisis pembiayaan dilakukan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya. Maka, sebelum pembiayaan disalurkan, bank terlebih dahulu mengadakan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta factor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti kembali<sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2004), h.196.

<sup>10</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), h.73.

<sup>11</sup>*Ibid.*, h.73

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama bank syariah. Tujuan pembiayaan uang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stake holders adalah sebagai berikut:

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut;

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya;

c. Masyarakat

a. Pemilik Dana

Sebagaimana pemilik, masyarakat pemilik dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil

b. Para debitur, dengan penyediaan dana baginya mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif)

c. Masyarakat Umum

Masyarakat umum yang berhubungan dengan bank akan dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara. Disamping akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan yang diperoleh dari bank dan juga debitur);

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya<sup>12</sup>:

- 1) Meningkatkan daya guna uang;
- 2) Meningkatkan daya guna barang;
- 3) Meningkatkan peredaran uang;
- 4) Menimbulkan kegairahan berwirausaha;
- 5) Stabilitas ekonomi;
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional;
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Secara umum jenis-jenis pembiayaan yang disalurkan dan dilihat dari berbagai segi adalah:

1. Dilihat dari Segi Kegunaan

Dilihat dari segunaan, maksudnya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut, apakah dipergunakan untuk digunakan dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika dilihat dari segi kegunaannya terdapat dua jenis pembiayaan yaitu<sup>13</sup>:

---

<sup>12</sup>Muhammad, *Manajemen*, h. 196-197.

<sup>13</sup>*Ibid.*,h.197.



a. Pembiayaan Investasi

Yaitu pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang masih relatif lebih lama dan biasanya kegunaan pembiayaan ini adalah untuk kegiatan suatu perusahaan.

b. Pembiayaan modal Kerja

Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasional usahanya. Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan untuk mendukung pembiayaan investasi yang sudah ada.

2. Dilihat dari Segi Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan jenis ini dilihat dari tujuan pemakaian suatu pembiayaan, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi.

Jenis pembiayaan dilihat dari segi tujuannya adalah:

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Artinya, pembiayaan ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu baik berupa barang atau jasa.

b. Pembiayaan Konsumtif

Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk konsumsi dipakai secara pribadi. Dalam pembiayaan ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> *Ibid.*,

c. Pembiayaan Perdagangan

Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

Dilihat dari Segi jangka waktu artinya lama masa pemberian kredit mulai dari pertama sekali diberikan sampai masa pelunasannya. Jenis pembiayaan ini adalah:

a. Kredit Jangka Pendek

Merupakan pembiayaan yang memiliki kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit Jangka Menengah

Berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun. Pembiayaan jenis ini dapat diberikan untuk modal kerja.

c. Kredit Jangka Panjang

Merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya jenis investasi ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur.

4. Dilihat dari Segi Jaminan<sup>15</sup>

Dilihat dari segi jaminan maksudnya adalah setiap pemberian suatu fasilitas pembiayaan harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai pembiayaan yang diberikan. Jenis pembiayaan dilihat dari segi jaminan adalah:

---

<sup>15</sup>Kasmir, *Manajemen*, h. 76.

a. Kredit dengan Jaminan

Merupakan suatu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya setiap pembiayaan yang dikeluarkan akan dilindungi sebesar jaminan yang diberikan calon debitur.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.



## **E. Langkah-Langkah Penelitian**

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

### **1. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif, yakni menggambarkan fakta yang terjadi mengenai pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung. Adapun alasan penggunaan metode ini didasarkan atas pertimbangan bahwa metode ini dinilai mampu mengungkap, menggali dan menganalisis berbagai fenomena empirik yang terjadi. Karena rangkaian hipotesis yang diteliti merupakan fenomena yang terjadi, sehingga dengan metode ini penulis dituntut untuk dapat mendeskripsikan atau

memaparkan, menganalisis dan menginterpretasikan data-data dari pengamatan langsung mengenai pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung.

## 2. Sumber Data

Sumber data yang menjadi rujukan dalam penelitian ini yaitu terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder.

### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang langsung dan segera diperoleh dari sumber data oleh penyelidik untuk tujuan khusus<sup>16</sup>. Sumber-sumber informasi tersebut didapat dari informan yaitu:

- 1) Fani Arianggi, SE selaku Koordinator Pembiayaan sekaligus *Account Officer* BPRS Mitra Harmoni Bandung.
- 2) Abda Hamid Al Aziz, SHi selaku staf Administrasi Pembiayaan BPRS Mitra Harmoni Bandung.

### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh narasumber<sup>17</sup>. Sumber data penunjang yang diperoleh dari berbagai referensi sebagai penguat, antara lain didapat dari arsip-arsip, dokumen resmi PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung serta berbagai sumber literatur lainnya yang berhubungan dengan masalah yang penulis teliti serta buku-buku yang

---

<sup>16</sup>Winarno Surakhmad, *Pengantar, Penelitian Penelitian, Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1994), h.163.

<sup>17</sup>*Ibid.*, h. 163.

berkaitan dengan permasalahan yang dianalisis dan yang ada relevansinya dengan masalah yang diteliti.

### 3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data yang bersifat kualitatif, yaitu data yang diperoleh dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, serta studi kepustakaan. Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data yang sesuai dengan rumusan masalah, yaitu yang berhubungan dengan prosedur pembiayaan teknis operasional akad produk pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung, dengan teori fiqh muamalah dan Fatwa DSN tentang *Murābahah*.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini digunakan beberapa cara untuk mendapatkan data, diantaranya:

#### a. Observasi

Yaitu suatu proses pengamatan yang dilakukan oleh peneliti dengan ikut mengambil bagian dalam kehidupan orang yang akan di observasi<sup>18</sup>. Tahap pengumpulan data, dimana dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian dengan pengamatan secara langsung terhadap kondisi dan fenomena obyek yang diteliti yaitu tentang pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung, yang dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2012.

#### b. Wawancara

Wawancara adalah usaha mengumpulkan informasi dengan mengajukan

---

<sup>18</sup>Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Jogjakarta: Gajah Mada University, 1998),h.104.

sejumlah pertanyaan secara lisan, untuk di jawab secara lisan pula<sup>19</sup>. Wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi verbal yang dimaksudkan untuk mendapatkan data dan informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti atau merupakan cara pengumpulan data dengan jalan tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis berdasarkan tujuan penelitian dimana dalam penelitian ini adalah tanya jawab tentang pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah* di PT. BPRS Mitra Harmoni Bandung. Wawancara dilakukan oleh penulis sebagai data tambahan yang betul-betul objektif sehingga akan memperjelas masalah yang sedang diteliti. Adapun wawancara penulis lakukan dengan koordinator dan bagian administrasi pembiayaan serta *Account Officer* dan beberapa karyawan bagian administrasi pembiayaan untuk mengetahui lebih jauh tentang hal-hal yang akan penulis bahas dalam rumusan masalah.

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari dan meneliti data-data dan teori-teori dari sumber-sumber atau buku-buku yang ada relevansinya dengan judul penelitian, dengan cara:

- 1) Mengumpulkan sumber-sumber atau buku-buku yang membahas tentang *Murābahah*,
- 2) Menelaah sumber-sumber atau buku-buku yang membahas tentang *Murābahah* kaitannya dengan masalah yang diteliti.
- 3) Mengkategorikan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

---

<sup>19</sup>*Ibid.*, h.111.

## 5. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data-data yang didapat diinventarisir kemudian dipilah-pilah sesuai dengan jenis datanya (sumber data primer dan data sekunder), kemudian data itu dianalisis. Data yang dianalisis adalah data-data yang berkaitan dengan masalah. Data yang sudah terkumpul oleh penulis akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam pelaksanaannya, penganalisaan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Inventarisir data, yaitu mengumpulkan dan menelaah seluruh data yang terkumpul dari berbagai sumber, baik sumber primer maupun sekunder.
- b. Klasifikasi data, yaitu mengelompokkan seluruh data ke dalam satuan-satuan permasalahan sesuai dengan masalah yang diteliti.
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran.
- d. Menganalisa dan mengkomparasikan unsur-unsur dalil yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- e. Menarik kesimpulan dari data-data yang dianalisa dan teori-teori dengan memperhatikan rumusan masalah yang telah ditentukan.
- f. Lokasi penelitian, yaitu terdapat permasalahan yang penulis temukan dalam lembaga keuangan, selain itu lokasi penelitian dekat dengan kediaman penulis.