

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi Islam di Indonesia memang cukup pesat. Berkenaan dengan hal itu, jumlah bank syariah dan lembaga keuangan nonbank juga cukup pesat. Ada beberapa yang memang asli syariah, dan ada pula yang berupa unit usaha syariah. Dengan perkembangan ekonomi Islam yang cukup pesat, berkembang pula praktek ekonomi Islam yang lain, seperti asuransi syariah, pasar modal syariah, pegadaian syariah, *leasing* syariah, koperasi syariah, serta pembiayaan syariah. Kemajuan ini tentu menjadi hal positif dalam rangka menunjang kebutuhan.

Pemerintah mengeluarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, yang menjadi awal mula pegangan bank syariah beroperasi dan menjalankan sistem perbankan syariah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Setelah pemerintah mengeluarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, UU ini kemudian diamandemenkan dengan UU. No 10 Tahun 1998. Kemudian pada tahun 2008, UU No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah diberlakukan. UU No. 21 Tahun 2008 ini merupakan undang-undang khusus yang mengatur perbankan syariah di Indonesia dari mulai ketentuan umum, bentuk badan hukum, kelayakan penyaluran dana, larangan bagi bank syariah dan lain sebagainya yang termaktub dalam UU No. 21 Tahun 2008.

BPRS atau Bank Perkreditan Rakyat Syariah dalam mekanismenya juga diatur dalam ketentuan UU No.21 Tahun 2008. Dimana bank syariah, termasuk di dalamnya (Bank Umum Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah). Pada pasal 19 ayat 1 UU No. 21 Tahun 2008 menyebutkan, “kegiatan usaha bank syariah ialah menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istisna*’, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.

Akad *murabahah* adalah salah satu jenis akad (kontrak) yang paling umum diterapkan di dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. *Murabahah* berkenaan langsung dengan mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang diperoleh *shohibul mal* (bank). porsi pembiayaan menggunakan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah yakni sekitar 60%. Hal ini terjadi sebab sebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan pada sektor perbankan syariah bertumpu pada sektor konsumtif. Berkenaan dengan hal tersebut, dimaksudkan agar perbankan syariah mampu bersaing dengan perbankan konvensional. Selain itu, kemudahan dalam pengajuan serta proses yang mudah menjadikan pembiayaan menggunakan akad *murabahah* menjadi produk yang paling unggul dan banyak diminati oleh masyarakat/konsumen untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti pembelian rumah, pengadaan kendaraan bermotor, dan kebutuhan konsumen lainnya.

BPRS Muamalah Cilegon dalam hal ini merancang produk pembiayaan syariah yang menyorot pada salah satu profesi yang cukup menarik perhatian penulis, profesi yang banyak memberikan sumbangsih besar terhadap pendidikan di Indonesia yakni guru. Guru adalah sebuah profesi pendidik di bidang keilmuan, disisi lain guru juga menjadi acuan profesi yang memberikan pandangan bahwa guru memiliki intensif yang cukup. Meskipun dikategorikan cukup, tidak semua guru mendapat posisi juga tunjangan yang memadai layaknya guru yang telah berstatus guru tetap atau PNS. Hal ini yang menjadi perhatian penulis, dimana gaji guru tidak lebih besar dari gaji profesi lainnya. Dengan adanya produk pembiayaan syariah khusus guru menjadi perhatian tersendiri tentunya guna meningkatkan produktivitas ekonomi agaknya perlu modal tambahan dari adanya produk pembiayaan syariah khusus guru.

Pembiayaan syariah dengan akad *murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh para pihak. Akad *murabahah* ini juga diatur pedomannya melalui Fatwa

DSN-MUI, adanya pedoman yang dimuat dalam Fatwa DSN-MUI adalah sebagai rambu bagi pihak bank dalam menjalankan aktivitas perbankan yang kelak dalam keberlangsungan usahanya, pihak perbankan akan terus diawasi oleh DPS atau Dewan Pengawas Syariah.

Dengan ketetapan dalam Fatwa DSN-MUI yang berlaku serta dikaitkan dengan produk perbankan yang semakin beragam, agaknya perlu analisis lebih lanjut oleh para peneliti sebagai bahan evaluasi baik untuk perbankan sendiri maupun masyarakat, semua itu dimaksudkan agar dapat dilihat sudah sejauh mana BPRS mampu meningkatkan produktivitas ekonomi masyarakat khususnya guru dari adanya produk pembiayaan syariah. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membuat penelitian terkait yang menjadikan produk hasil dari sebuah Bank Perkreditan Rakyat Syariah menjadi bahan penelitian dengan judul **“Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru (Studi di BPRS Muamalah Cilegon)”** dengan harapan konklusi penelitian ini dapat dimanfaatkan serta menjadi acuan khususnya masyarakat calon nasabah bank dalam melihat sudah sesuai syariah atau belum langkah produk ini dibuat oleh sebuah Bank Perkreditan Rakyat Syariah dalam meningkatkan produktivitas ekonomi.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah penelitian adalah bagaimana Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru. Mengenai masalah tersebut penulis jabarkan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Akad Murabahah di BPRS Muamalah Cilegon?
2. Bagaimana Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru di BPRS Muamalah Cilegon?

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada analisis akad *murabahah* yang diterapkan pada produk Pembiayaan Syariah Khusus Guru di BPRS Muamalah Cilegon, pendapat para ulama serta tinjauan hukum Islam terhadap fokus

tersebut.

Penelitian ini didasarkan pada Al-Qur'an, Al-Hadits, prinsip-prinsip muamalah, rukun dan syarat *murabahah*, pendapat para ulama, serta Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Akad Murabahah di BPRS Muamalah Cilegon.
2. Untuk Mengetahui Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Syariah Khusus Guru.

E. Manfaat/Signifikansi Penelitian

1. Bagi masyarakat/calon nasabah, penelitian ini berguna untuk memberikan gambaran mengenai pembiayaan *murabahah* khusus guru di BPRS.
2. Bagi BPRS Muamalah Cilegon, penelitian ini berguna untuk mengevaluasi atau sebagai tolak ukur pada produk perbankan yang sedang dijalankan.
3. Bagi penulis, penelitian ini memberikan pengalaman serta menambah wawasan baru di bidang muamalah sehubungan dengan judul penelitian yang diajukan.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Dalam menyusun skripsi ini, penulis menggunakan beberapa skripsi dan artikel yang membahas juga tentang Pembiayaan Murabahah. Untuk menghindari plagiarisme, penulis mencantumkan beberapa referensi yang menjadi pegangan untuk penelitian yang memiliki kemiripan dengan judul dan pembahasan;

Pertama, Skripsi Siti Fajar Suryanti yang berjudul "*Pembiayaan Multijasa di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*". Dalam skripsi ini, ia menjelaskan mengenai proses pengajuan Pembiayaan Multijasa di BPRS

Khasanah Ummat Purwokerto menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*, tahapan pengajuan Pembiayaan Multijasa oleh nasabah terkait dan pihak BPRS, serta pemantauan dan pengawasan kepada nasabah sampai berakhirnya perjanjian antara bank dan nasabah. Adapun perbedaan antara skripsi di atas dengan skripsi penulis adalah mengenai fokus penelitian, dimana pada skripsi penulis, penulis memfokuskan pada Akad *Murabahah dalam Pembiayaan Multijasa Sertifikasi Profesi Guru* sedangkan skripsi di atas hanya menjelaskan Pembiayaan Multijasa menggunakan akad *ijarah* dan *kafalah*.

Kedua, skripsi Syifa Awaliyah, yang berjudul *Analisis Akad Pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT At-Taqwa Pinang*, 2018. Persamaan dalam skripsi ini dengan penulis yakni sama-sama membahas terkait analisis akad pembiayaan murabahah dengan metode yang digunakan analisis deskriptif kualitatif studi lapangan. Adapun perbedaan antara skripsi tersebut dengan penulis adalah terhadap subjek penelitian yang dilakukan dimana pada skripsi tersebut bertempat di BMT atau Baitul Maal wa Tamwil sedangkan skripsi penulis di BPRS atau Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

Ketiga, Skripsi Rosunul Wafiroh yang berjudul *Penerapan Akad Murabahah dalam Praktek Pembiayaan Barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe*, 2018. Skripsi ini membahas tentang penerapan akad murabahah dalam praktik pembiayaan barang. Serta menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Perbedaan skripsi Rosunul Wafiroh dengan penulis ialah skripsi Rosunul Wafiroh membahas terkait implementasi akad bukan analisis akad perjanjian seperti pada skripsi penulis.

Keempat, skripsi Nia Yuniawati, Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Pendapatan Usaha Kecil (Studi Kasus Pada Nasabah KJKS BMT El-Syariah Gunung Jati). 2013. Persamaan skripsi Nia Yuniawati dengan penulis ialah sama-sama berfokus pada akad pembiayaan murabahah. Sedangkan perbedaan keduanya ialah pada fokus subjek, dimana pada skripsi penulis fokus subjek lebih kepada lembaga itu sendiri

sedangkan skripsi Nia Yuniawati, fokus subjek kepada nasabah KJKS BMT El-Syariah Gunung Jati.

Kelima, skripsi Abdul Azzis Herawanto, *Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi secara Syariah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta*. 2009. Persamaan dengan skripsi penulis ialah sama-sama berfokus pada akad murabahah dalam praktik pembiayaan. Dengan metode yang digunakan yakni penelitian deskriptif kualitatif. Perbedaan antara skripsi penulis dengan skripsi Abdul Azzis Herawanto ialah, Pada penelitian Abdul Azzis Herawanto fokus penelitiannya dalam implementasi akad murabahah pada pembiayaan Syariah di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor cabang Syariah Surakarta. Sedangkan pada penelitian penulis terfokus pada analisis produk pembiayaan syariah dengan akad murabahah pada BPRS Muamalah Cilegon.

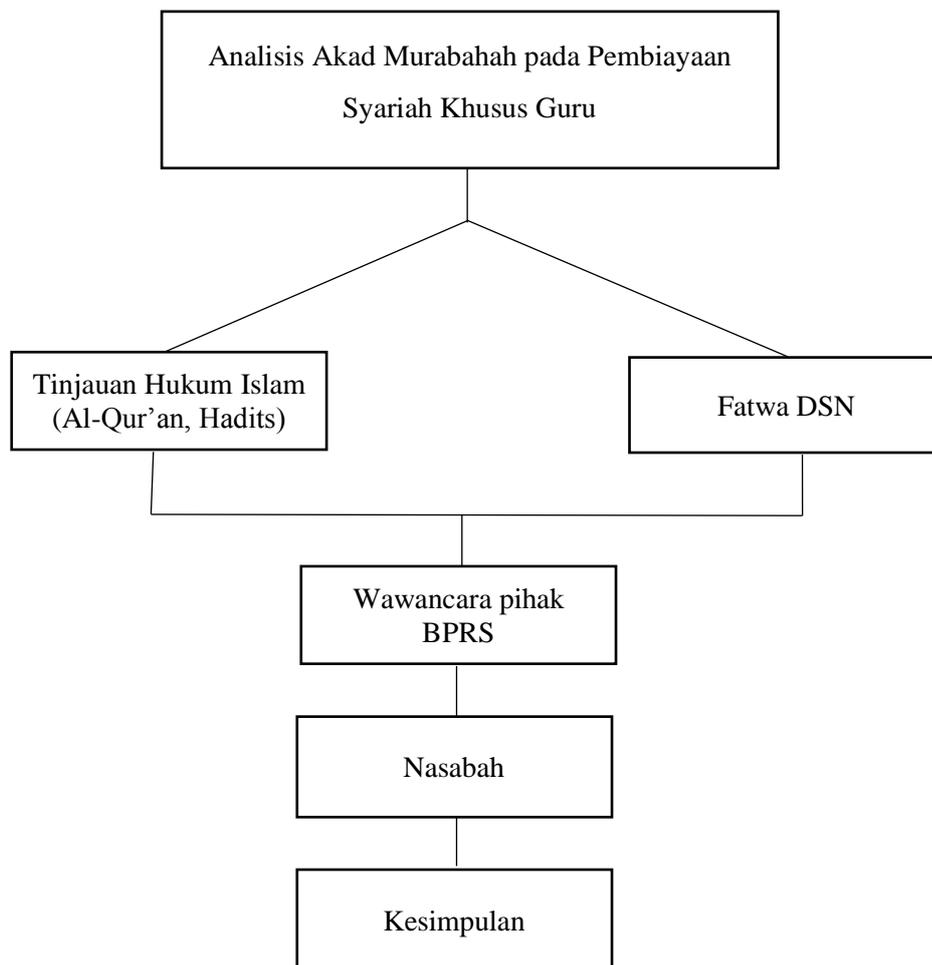
Keenam, skripsi Ainul Latifah, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen*. 2018. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) Adapun Teknik pengumpulan data meliputi dokumentasi, dan wawancara. Sedangkan Teknik analisisnya menggunakan analisis deskriptif. Pada penelitian ini sama-sama membahas terkait tinjauan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah Non-Bank. sedangkan perbedaan skripsi Ainul Latifah dengan penulis, pada penelitian Ainul Latifah terfokus pada menganalisis praktek pembiayaan dalam tinjauan hukum ekonomi syariah di BMT Nusa Ummat Sejahtera. Sedangkan pada skripsi penulis terfokus pada analisis akad murabahah pada produk pembiayaan syariah khusus guru di BPRS Muamalah Cilegon.

G. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilakukan oleh penulis untuk mengetahui terkait analisis akad murabahah pada pembiayaan syariah khusus guru yang dilakukan di BPRS Muamalah Cilegon. Dengan demikian kerangka pemikiran yang

penulis gunakan adalah sebagai berikut:

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran



1. Teori Akad (Perjanjian)

Akad, secara konseptual atau dalam istilah syariah, menurut Zuhaily (1989:81 Juz IV) disebutkan bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syariah dan memiliki implikasi hukum tertentu. Atau dalam pengertian lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan kedua belah pihak yang

dibenarkan oleh syariah dan menimbulkan implikasi hukum tertentu. Dalam pelaksanaan akad harus memenuhi syarat dan rukunnya. Berbagai syarat dan rukun pembentukan akad dikemukakan di bawah ini:

a. Syarat akad

- 1) Syarat shahih adalah syarat yang sesuai dengan substansi akad, mendukung dan memperkuat substansi akad yang dibenarkan oleh syara', sesuai dengan kebiasaan masyarakat (*'urf*). Misalnya harga barang yang diajukan oleh penjual dalam jual beli, adanya hak pilih (*khiyar*) dan syarat sesuai dengan *'urf*, dan adanya garansi.
- 2) Syarat fasid adalah syarat yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam syarat shahih. Misalnya, memberi mobil dengan uji coba dulu selama satu tahun.
- 3) Syarat batil adalah syarat yang tidak mempunyai kriteria syarat shahih dan tidak memberi nilai manfaat bagi salah satu pihak atau lainnya, akan tetapi malah menimbulkan dampak negative. Misalnya, penjual mobil mensyaratkan pembeli tidak boleh mengendarai mobil yang telah dibelinya.

b. Rukun Akad

- a) Subjek/Pelaku akad, penjual dan pembeli atau pihak-pihak yang bertransaksi (*aqid*). Pengertian *aqid* ialah orang yang berakad, terkadang terdiri dari beberapa aorang. Misalnya, penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, atau ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak (*aqid ashh*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki hak.
- b) Objek akad (*ma'uqud 'alaih*) ialah benda-benda yang menjadi

objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah (pemberian), dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam *kafalah*.

- c) Substansi akad (*maudhu'ul 'aqd*) ialah tujuan atau maksud pokok dari pengadaan akad. Hal tersebut senada dengan pendapat Zuhaily (1989: 182-184 Juz IV), substansi akad adalah maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam akad yang dilakukan. Hal tersebut menjadi penting karena berpengaruh terhadap implikasi tertentu. Selama akadnya berbeda, maka tujuan pokok akad akan berbeda. Dalam akad jual beli, tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*iwadh*). Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Tujuan pokok sewa *ijarah* adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti.¹

2. Murabahah

Jumhur (mayoritas) ulama telah sepakat terkait kebolehan akad *murabahah*. Sebagian ulama mendasarkan kebolehan *murabahah* juga pada kias (analogi) terhadap jual-beli tauliyah. Jual beli *tauliyah* adalah seseorang menjual barang kepada orang lain dengan harga yang sama dengan harga yang dibelinya, dan penjual menyampaikan harga belinya kepada pembeli. Jual beli *murabahah* tersebut diperbolehkan (halal) menurut syariah. Sebagaimana Fatwa DSN-MUI, yakni akad *bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga

¹Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indoensia, 2017), h. 23

yang lebih sebagai laba.²

Dominasi pembiayaan *murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank Syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan *murabahah* lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini. Pendapat tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 15 Tahun 2000 tanggal 16 September 2000, yang menyatakan bahwa pembagian hasil usaha diantara para pihak (mitra) dalam suatu bentuk usaha kerjasama boleh didasarkan pada prinsip bagi untung (*profit sharing*) dan boleh pula didasarkan prinsip bagi hasil (*net revenue sharing*).

4. Pembiayaan Syariah

Lembaga Pembiayaan di Indonesia mulai berkembang dengan dikeluarkannya Paket Deregulasi pada tanggal 27 Oktober 1988 (Pakto 88) dan Paket Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes 88). Eksistensi Lembaga Pembiayaan di Indonesia diatur berdasarkan Keputusan Presiden RI No. 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan yang disempurnakan dengan Peraturan Presiden RI No. 9 Tahun 2009 dan Keputusan Menteri Keuangan No. 1252/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. ini biasa terdapat di Bank Syariah atau Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), dan Koperasi Syariah. Pada tahun 2006 menteri keuangan mengeluarkan.

H. Metode Penelitian

Penelitian adalah mencari jawaban atas masalah yang diajukan,

²Oni Sahroni, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Republika Penerbit, 2019), h. 157

masalah adalah persoalan yang menuntut adanya jawaban yang tepat dan akurat. Hakikatnya, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan yang benar tentang suatu masalah. Pengetahuan yang benar yang dimaksud adalah berupa fakta-fakta, konsep, generalisasi, dan teori, yang harapannya dapat membantu manusia memahami dan dapat mempermudah pemecahan masalah berkaitan dengan fenomena yang diteliti. Pembahasan utama dalam penelitian disebut sebagai "masalah penelitian". Masalah penelitian muncul karena adanya kesenjangan antara yang diharapkan dengan kenyataan yang ada. Apa yang ada dan apa yang seharusnya ada.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis studi kasus adalah salah satu penelitian ilmu-ilmu sosial. Secara umum studi kasus merupakan strategi yang lebih cocok bila pokok pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan *how* dan *why*.³

Metode penelitian studi kasus dapat digunakan dalam penelitian yang dilakukan terhadap suatu "kesatuan sistem", baik itu berupa program, kegiatan, peristiwa, atau sekelompok individu yang terikat oleh tempat ataupun waktu. Penelitian ini diarahkan untuk menghimpun data, mengambil makna, dan memperoleh pemahaman dari kasus tersebut. Suatu kasus tidak dapat mewakili populasi dan tidak dimaksudkan untuk memperoleh kesimpulan dari populasi. Kesimpulan studi kasus hanya berlaku bagi kasus yang diteliti. Karena tiap kasus bersifat unik dan memiliki karakteristik yang berbeda antara yang satu dengan yang lain.⁴

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di Bank Perkreditan Rakyat Syariah

³ Robert K. Yin, *Studi Kasus Desain dan Metode*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2015), h. 2

⁴ Ismail Suardi Weke, *Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: Penerbit Gawe Buku, 2019), h.32

(BPRS) Muamalah Cilegon. Lokasi ini dipilih oleh peneliti karena diperkirakan memiliki potensi yang baik dalam menganalisa suatu akad pembiayaan di BPRS dan memiliki keterbukaan terhadap informasi serta memiliki kecukupan data untuk menunjang penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara atau *interview* adalah suatu metode pencarian data dengan melakukan percakapan bisa berupa wawancara langsung *face to face* maupun media daring, ini dimaksudkan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan analisis dari permasalahan yang harus diteliti untuk mengetahui permasalahan secara mendalam dan lebih terstruktur.

b. Observasi

Metode observasi atau pengamatan adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya serta didukung pengumpulan dan pencatatan data secara sistematis terhadap objek yang akan diteliti untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan-catatan yang tersimpan, baik itu berupa catatan transkrip, buku, rekaman, dan lain sebagainya. Hasil dari dokumentasi ini digunakan sangat penting karena akan digunakan sebagai bukti untuk memperkuat hasil dari observasi dan *interview*.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam hal ini penulis membagi skripsi ini ke dalam lima bab, yaitu:

Bab I Pendahuluan menggunakan latar belakang masalah, perumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Gambaran Umum membahas mengenai BPRS Muamalah Cilegon mulai dari sejarah dan profil BPRS Muamalah Cilegon, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, serta macam-macam produk pembiayaan yang ada di BPRS Muamalah Cilegon.

BAB III Kajian Teori yang secara umum membahas tentang karakteristik transaksi syariah, pengertian rukun dan syarat akad, pembiayaan syariah, ketentuan akad *murabahah* dalam Fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, landasan dan syarat *murabahah*, serta aplikasi pembiayaan *murabahah*.

BAB IV Pembahasan Hasil Penelitian, mencakup bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* di BPRS Muamalah Cilegon, serta analisis akad *murabahah* pada pembiayaan syariah di BPRS Muamalah Cilegon yang merujuk pada Fatwa DSN-MUI dengan bentuk pelaksanaan akad di BPRS Muamalah Cilegon.

BAB V Penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian oleh penulis.