

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (E. Saefuddin Mubarak, 2016: 218). Bank syariah adalah bank umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah dalam Antonio (1999) dan Veithzal (2007) mengandung arti adanya larangan riba (bunga), larangan spekulasi (*maisyir*), larangan usaha tidak sah (*bathil*), larangan usaha tidak jelas dan meragukan (*gharar*), membiayai usaha halal, dan membayar zakat (Mubarak, 2016: 218).

Pelayanan Perbankan Syariah sudah semakin lengkap sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan pasar. Dari produk penghimpunan dana (*funding*), pembiayaan (*landing*) sampai dengan produk tambahan yang berupa jasa (*service*) (Adiwarman A. Karim, 2011: 97). Salah satu produk pembiayaan telah dikeluarkan oleh Perbankan Syariah adalah produk pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Kitab terjemah *Fiqih Islam 5* karangan Wahbah az-Zuhaili, “*Murabahah* yaitu menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan

menambah keuntungan tertentu”. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual dan pembeli (Wahbah Az-Zuhaili, 2011: 358). Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada Buku II pasal 20 ayat 6 tentang *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual-beli terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba rugi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (KHES, 2010: 10).

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya (Veithzal Rivai, 2008: 145).

Bay al-murabahah termasuk jual beli *al-amanah*. *Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli (Dimyauddin Djuwaini, 2010: 105).

Al-Qur'an memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah *murabahah*, namun demikian dalil diperbolehkan jual beli *murabahah* dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. *Murabahah* jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan (Imam

Mustofa, 2016: 68-69). Berdasarkan hal ini, maka dasar hukum diperbolehkannya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

(QS. Al-Baqarah (2): 275) (Al-Qur'an Terjemah Depag RI).

BRI Syariah Kantor Cabang Purwokerto sebagai salah satu dari Lembaga Keuangan Syariah yang hadir sebagai bank ritel modern yang usahanya menggunakan nilai-nilai rohani yang melandasi operasionalnya. Jenis produk yang ada di bank BRI Syariah KC Purwokerto yaitu: 1) Dana pihak ketiga: tabungan *wadi'ah*, tabungan *mudharabah*, giro *wadi'ah*, deposito *mudharabah* 2) Penyaluran dana: a) produktif: Investasi dan modal kerja, b) konsumtif: investasi (Wawancara dengan Manajer Marketing Arif Aulia, 19 Desember 2016). Salah satu produk pembiayaan konsumtif adalah untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) yang berupa KPR BRISyariah iB yang merupakan produk pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki hunian yang berupa rumah (baru atau bekas), apartemen, ruko, kios maupun pengalihan *take-over* dari bank lain maupun untuk renovasi, dengan menggunakan akad *murabahah*, dimana pembayarannya bisa dilakukan dengan cicilan atau penangguhan tempo pembayaran. Keuntungan KPR BRISyariah iB yaitu persyaratan yang cukup mudah, proses yang cepat, dan jangka waktu yang lama hingga 15 tahun.

Pembiayaan yang berakad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB masih memunculkan perdebatan di kalangan masyarakat yang masih

meragukan kesyariahannya. Secara teori akad *murabahah* memang dibuat sebaik mungkin sesuai dengan fatwa DSN-MUI, akan tetapi dalam praktiknya di lapangan masih belum sesuai dengan yang ada pada teori. Terdapat perbedaan antara teori dan praktiknya, kemudian dalam mekanisme pada pembiayaan *murabahah*. Sehingga menimbulkan keraguan akan kesyariahan akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait mengenai “Analisis Kesyariahan Akad *Murabahah* pada Produk KPR Brisyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana aplikasi akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB di Bank BRI Syariah KC Purwokerto ?
2. Bagaimana kesyariahan akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB dilihat dari segi Hukum Islam di Bank BRI Syariah KC Purwokerto ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan
 - a. Untuk mengetahui aplikasi pembiayaan *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB Bank BRI Syariah KC Purwokerto.
 - b. Untuk mengetahui kesyariahan pembiayaan *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB di Bank BRI Syariah KC Purwokerto.

2. Manfaat

- a. Secara akademis sebagai sarana untuk menambah wawasan dan referensi tambahan bagi penelitian selanjutnya.
- b. Memberikan pemahaman dan sumbangan pemikiran yang bermanfaat khususnya dalam praktik fiqh mu'amalat di BRI Syariah KC Purwokerto.

