

**ANALISIS PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤA* DITINJAU DARI
HUKUM JUAL BELI DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8
TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DI
BPRS MAGETAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh
gelar sarjana program strata satu (S-1)
pada Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri
Ponorogo

Oleh:

WAHYU FITRI RAHAYU

NIM. 210213194

Pembimbing:

IKA SUSILAWATI, MM.

NIP.197906042009012005

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2017

ABSTRAK

Rahayu, Wahyu Fitri. 2017. Analisis Pembiayaan *Murābahah* Ditinjau Dari Hukum Jual Beli Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Di BPRS Magetan. **Skripsi.** Fakultas Syari'ah Jurusan Muamalah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Ika Susilawati, MM.

Kata Kunci: Akad Perjanjian, Pembiayaan *Murābahah*, Keuntungan.

Akad adalah pertemuan ijab dan kabul untuk mencapai kesepakatan. Sehingga antara pihak yang berakad harus mengetahui isi perjanjian yang dibuat dan yang harus disepakati tersebut. Namun, di BPRS Magetan ketika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murābahah*, pihak bank tidak membacakan atau tidak menjelaskan bahkan tidak memberitahu isi perjanjian tersebut. Juga pihak bank tidak meminta nasabah untuk membaca terlebih dahulu isi dari perjanjian tersebut. Nasabah begitu saja menerima isi perjanjian yang sudah dipersiapkan oleh bank dan nasabah langsung menandatangani perjanjian tersebut. Sehingga mau tidak mau nasabah harus menerima dan mematuhi semua isi perjanjian tersebut. Begitu juga dengan margin keuntungan *murābahah* yang ditetapkan oleh pihak bank.

Untuk itu peneliti, berkeinginan menelitinya dengan merumuskan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap akad *murābahah* di BPRS Magetan? 2) Bagaimana analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap penentuan margin di BPRS Magetan?

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian penelitian lapangan dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Secara teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik pengolahan data menggunakan editing, pengorganisasian data, dan penemuan hasil riset. Adapun teknik analisis data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah metode induktif.

Hasil penelitian ini disimpulkan bahwa akad perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan telah memenuhi rukun jual beli. Namun, terdapat syarat keabsahan yang tidak terpenuhi yaitu bebas tanpa paksaan sehingga mengakibatkan akad tidak sah. Akad ini disebut akad fasid. Terkait klausula baku yang dibuat oleh pihak BPRS Magetan ada hal yang belum sesuai Undang-Undang Pelindungan Konsumen sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi nasabah selaku konsumen. Dalam hukum jual beli penentuan keuntungan tidak diatur lebih spesifik. Asalkan tidak berlebihan dan adanya keridhoan antar para pihak maka itu diperbolehkan. Menurut hukum jual beli penentuan margin *murābahah* di BPRS Magetan itu sudah sesuai dengan hukum jual beli. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, penentuan margin *murābahah* tidak dilanggar dan sudah sesuai.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Muamalah adalah sendi kehidupan di mana setiap muslim akan diuji nilai keagamaan dan kehati-hatiannya, serta konsistensinya dalam ajaran-ajaran Allah SWT. Sebagaimana diketahui harta adalah saudara kandung dari jiwa (roh), yang di dalamnya terdapat berbagai godaan dan rawan penyelewengan. Sehingga wajar apabila seorang yang lemah agamanya akan sulit untuk berbuat adil kepada orang lain dalam masalah meninggalkan harta yang bukan menjadi haknya (harta haram), selagi ia mampu mendapatkannya walaupun dengan jalan tipu daya dan pemaksaan.¹

Banyak orang zaman sekarang yang tidak peduli dengan harta haram, dan tergilagila terhadap harta sampai mereka tidak meghiraukan keharaman harta orang lain yang ia ambil. Mereka juga telah mengabaikan aturan-aturan agama dalam mencari harta. Islam menganjurkan agar pemeluknya berusaha atau berniaga dengan cara yang halal dan menghindari yang haram. Hal ini sebagaimana ditanyakan Rafi' bin Khudaij kepada rasulullah SAW tentang perihal usaha yang paling baik. Beliau menjawab:

عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار وصححه الحاكم)²

Usaha seseorang yang dihasilkan oleh tangannya sendiri dan jual beli yang mabrur (HR. Al-Bazar dan al-Hakim)

¹ Enang Hidayat, Fiqih Jual Beli (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 1.

² Ibn Hajar Al-'Asqalani, Bulugh Al- Maram, terj. Hasan (Beirut: Darul Fikri), 156.

Hadis di atas menjelaskan bahwa kepada kita tentang keutamaan bekerja dalam rangka mencari rezeki, dan sebaik-baiknya perdagangan (jual beli) adalah berdasarkan syariat Islam. Karena jual beli merupakan sumbu peradaban dan tatanan kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, keduanya termasuk di antara usaha yang paling baik.

Di antara sekian banyak aspek kerjasama dan perhubungan manusia, maka muamalah jual beli termasuk salah satu di antaranya. Untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan dalam dunia dagang maka dibutuhkan suatu kaidah, atau norma, yakni hukum dan moralitas perdagangan. Islam dengan doktrinnya yang penuh dinamika tidak mengabaikan aspek penting ini. Dalam ilmu fiqih, didapati kitab yang menerangkan tentang hukum jual beli dan berbagai permasalahannya. Bahasan tentang jual beli yang paling banyak fokus bahasannya dibanding dengan bahasan muamalah lainnya, seperti sewa-menyewa (*ijarah*), gadai (*rahn*), dan lain sebagainya.³

Akad jual beli tidak hanya dilakukan oleh perorangan saja, akan tetapi akad jual beli secara teknis bisa diterapkan dalam lembaga keuangan syariah.⁴ Lembaga keuangan syariah adalah suatu lembaga keuangan yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada al-Qur'an dan al-Hadis. Bank syariah dalam hal ini sebagai lembaga keuangan yang dalam aktivitasnya mempraktikkan prinsip syariah Islam.⁵

³ Ibid., 2-3.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 53.

⁵ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), 134.

Landasan syariah perbankan syariah adalah ketentuan-ketentuan hukum muamalah, khususnya menyangkut hukum akad. Akad jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah salah satunya berupa *murābahah*. *Murābahah* adalah akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam hal ini, akad harus sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.⁶

Akad pembiayaan *murābahah* adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di bank syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Magetan menerapkan akad *murābahah* yang bersifat mengikat. Dalam menjalankan pembiayaan *murābahah*, BPRS Magetan membagi jenis pembiayaan *murābahah* menjadi dua, yaitu yang pertama adalah MUS (Mitra Umum Syariah) yang diperuntukkan untuk UMKM dan MAS (Mitra Amanah Syariah) untuk PNS (Pegawai Negeri Sipil). Sedangkan untuk ketentuan margin, pihak bank menentukan untuk PNS margin nya adalah 0,9% dan untuk umum margin nya antara 1,5% sampai 1,7% dari dana yang dibutuhkan. Dalam hal ini ketika ada nasabah umum yang akan mengajukan pembiayaan, pihak bank langsung menyebutkan berapa margin yang didapat oleh bank yaitu 1,7% tanpa adanya kesepakatan. Dan dalam proses pembiayaan sebelum adanya pencairan dana terjadilah akad. Akad adalah pertemuan ijab dan kabul untuk mencapai kesepakatan. Sehingga antara pihak yang berakad harus mengetahui isi perjanjian yang dibuat dan yang harus

⁶ Muhammad, Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 74.

disepakati tersebut. Namun, di BPRS Magetan ketika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, pihak bank tidak membacakan atau tidak menjelaskan bahkan tidak memberitahu isi perjanjian tersebut. Juga pihak bank tidak meminta nasabah untuk membaca terlebih dahulu isi dari perjanjian tersebut. Nasabah begitu saja menerima isi perjanjian yang sudah dipersiapkan oleh bank dan nasabah langsung menandatangani perjanjian tersebut. Sehingga mau tidak mau nasabah harus menerima dan mematuhi semua isi perjanjian tersebut. Begitu juga dengan margin keuntungan *murabahah* yang ditetapkan oleh pihak bank.

Dalam hukum positif pun juga diatur dan dijelaskan mengenai tata cara berniaga dengan baik, yang tidak berbuat curang sehingga dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak. Salah satu hukum yang mengatur adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, selanjutnya disingkat dengan UUPK. Undang-Undang tersebut bertujuan untuk meningkatkan martabat dan kesadaran konsumen dan secara tidak langsung mendorong pelaku usaha di dalam menyelenggarakan kegiatan usahanya dengan penuh tanggung jawab.

Walaupun hukum Islam telah mengatur berbagai aturan, dan dalam UUPK sudah ditetapkan akan tetapi hak-hak konsumen masih sering diabaikan. Hal ini dibuktikan dengan ketidaktahuan konsumen saat perjanjian. Yang seharusnya konsumen dianggap sebagai asset namun dalam hal ini dibuat sebagai objek yang dapat dengan mudah dipermainkan dan ditipu.

Berangkat dari masalah tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam sebuah skripsi dengan judul “**ANALISIS PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DITINJAU DARI HUKUM JUAL BELI DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DI BPRS MAGETAN**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap akad *murābahah* di BPRS Magetan?
2. Bagaimana analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap penentuan margin pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap akad *murābahah* di BPRS Magetan.
2. Untuk mengetahui analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap penentuan margin pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi kepentingan ilmiah (teoritis), untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan dan pustaka tentang hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen khususnya dalam masalah yang terjadi di BPRS Magetan.
2. Bagi kepentingan terapan (praktis), hasil dari skripsi ini diharapkan dapat menjadi informasi dan bahan evaluasi kepada para pelaku usaha agar menghargai hak-hak konsumen sehingga tidak memberikan jasa yang dapat merugikan konsumen.

E. Kajian Pustaka

Pembahasan tentang perlindungan konsumen dan konsep *murābahah* sudah banyak dikaji di dalam buku, jurnal dan skripsi. Meskipun demikian penulis memaparkan beberapa karya tentang perlindungan konsumen yang penulis temukan, antara lain:

Skripsi yang ditulis oleh Masruroh (2008), yang berjudul “ Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kontrak perjanjian pada pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan di BPRS Al-Mabrur yang menggunakan prinsip jual beli dengan sistem tawar-menawar dan akad yang dilakukan bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan, semua hal tersebut sudah sesuai fatwa DSN-MUI/IV/2000 tata cara penyelesaian nasabah akibat

pembatalan kontrak di BPRS Al-Mabrur adalah uang muka digunakan untuk menutupi kerugian bank.⁷

Selanjutnya, skripsi yang ditulis oleh M. Haris Fikri (2016), yang berjudul “Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah”. Hasil penelitian ini menentukan bahwa akad *murābahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad wakalah, dan pelaksanaan akad *murābahah* ini tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah ini apabila beritidak baik maka dilakukan restrukturisasi pembiayaan.⁸

Kemudian, Skripsi yang ditulis oleh Siti Nur Sofika (2016), yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Kebijakan Larangan Pengembalian Barang”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad larangan pengembalian barang di toko GayaDonk Butiq Ponorogo telah memenuhi rukun dan syarat. Akad termasuk dalam akad mu'athah, para pihak telah dewasa, obyek akad mengenai tidak berbuat sesuatu dan tujuan akad agar konsumen tidak melakukan pengembalian barang yang telah dibelinya. Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen perjanjian larangan pengembalian barang dilakukan dengan cara perbuatan, para pihak telah cakap bertindak dan obyek perjanjian berupa larangan untuk berbuat sesuatu. Menurut hukum Islam kebijakan larangan pengembalian di di toko

⁷ Masruroh, “Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo”, (Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2008), 67-68.

⁸ M. Haris Fikri, “Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah”, (Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016), 87.

GayaDonk Butiq Ponorogo dianggap sah karena adanya unsur kerelaan dan suka sama suka antara kedua belah pihak dalam melakukan akad. Kebijakan larangan pengembalian barang telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Tetapi pihak toko harus tetap bertanggung jawab atas kecacatan barang yang dibeli oleh konsumen namun hal tersebut tidak berlaku apabila pihak toko dapat membuktikan kesalahan atau kecacatan diakibatkan oleh konsumen bukan berasal dari toko.⁹

Selanjutnya, skripsi yang ditulis oleh Rohmatul Mustavida (2016), yang berjudul “Perlindungan Konsumen Pengguna Jasa Laundry di Kelurahan Ronowijayan (Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad pada beberapa jasa laundry di Kelurahan Ronowijayan Kabupaten Ponorogo analisis hukum Islam dan hukum positif mempunyai kesamaan pandangan dalam hal syarat dan rukun akad. Persamaan mengenai shighat (kata-kata antara pengupah dan yang diupah) dan asas konsensualisme, yaitu adanya ucapan dan pembuatan nota (bukti transaksi) atas dasar kepercayaan antara jasa laundry dan konsumen. Dan wanprestasi terdapat persamaan pandangan terletak pada bentuk wanprestasi dan tanggungjawab atas kesalahan dengan asas keadilan, dan pertanggungjawabannya. Terdapat jasa laundry yang tidak bertanggungjawab atas kerusakan dan kehilangan barang milik konsumen. Hal ini bertentangan

⁹ Siti Nur Sofika, “Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Kebijakan Larangan Pengembalian Barang”, (Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016), 113.

dengan hukum Islam dan melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.¹⁰

Dari penelusuran karya skripsi, belum ada penelitian yang secara spesifik membahas tentang “analisis pembiayaan *murābahah* ditinjau dari hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di BPRS Magetan”. Penelitian ini tentunya berbeda dengan penelitian yang disebut di atas. Dalam hal ini, lebih terkonsentrasi pada pembahasan akad dan penentuan margin dalam pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.

F. Metode Penelitian

Metodologi pada hakekatnya berusaha untuk memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Sedangkan penelitian ialah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.¹¹

1. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang berusaha mengungkap berbagai keunikan individu, kelompok, masyarakat atau organisasi tertentu dalam kehidupannya sehari-hari secara komprehensif dan rinci. Pendekatan

¹⁰ Rohmatul Mustavida, “Perlindungan Konsumen Pengguna Jasa Laundry di Kelurahan Ronowijayan (Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen)”, (Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016), 99.

¹¹ Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1990), 10.

merupakan suatu metode penelitian yang diharapkan dapat menghasilkan suatu deskripsi tentang ucapan, tulisan, atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, atau organisasi tertentu dalam suatu setting tertentu. Semuanya itu dikaji dari sudut pandang komprehensif, dan holistik.¹² Oleh karenanya, penelitian dilakukan dengan metode wawancara secara langsung kepada informan, guna menghasilkan data-data yang bersifat deskripsif untuk dianalisa lebih lanjut.

Sedangkan jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah jenis penelitian lapangan, yaitu dengan mencari data secara langsung dengan melihat dari obyek yang diteliti.¹³ Penelitian tentang analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap akad dan penentuan margin pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, penulis merupakan aktor sentral dan pengumpul data, sementara instrumen selain manusia sebagai pendukung saja. Selain itu, kehadiran penulis dalam penelitian ini yaitu sebagai pengamat penuh dengan melakukan penggalian informasi melalui data-data yang telah disediakan. Dalam hal pengamatan, penulis melakukan pengamatan secara terang-terangan.

¹² Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2012), 40.

¹³ Basrowi dan Suwandi, Memahami Penelitian Kualitatif (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2008), 23.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Magetan. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan salah satu bank syariah yang ada di Magetan yang memiliki kantor cabang dan memiliki banyak nasabah baik dalam kota maupun luar kota.

4. Data dan Sumber Data

Adapun data-data dan sumber data yang dibutuhkan oleh penulis untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok pembahasan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

- a. Data tentang akad perjanjian *murābahah* oleh bank dengan nasabah di BPRS Magetan.
- b. Data tentang penentuan margin pada pembiayaan *murābahah* yang ditentukan oleh bank di BPRS Magetan.

Berdasarkan data-data yang penulis butuhkan, sumber data yang diperlukan adalah:

a. Sumber Data Primer

Adalah sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya.¹⁴ Dalam hal ini sumber data diperoleh dari narasumber (informan) melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, seperti direktur utama

¹⁴ Nur Indrianto dan Bambang Supomo, Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen, Cet. Ke-2 (Yogyakarta: BPFE, 2002), 146.

BPRS Magetan, karyawan BPRS Magetan, dan nasabah sebagai konsumen di BPRS Magetan.

b. Sumber Data Sekunder

Adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui perantara. Data sekunder diperoleh dari dokumentasi, seperti berkas-berkas akad perjanjian pembiayaan *murabahah* dan lain-lain yang ada kaitannya dengan obyek penelitian serta penunjang atau pelengkap sumber primer.¹⁵

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data-data, penulis menggunakan teknik sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.¹⁶ Wawancara ini bisa dilakukan dengan direktur utama BPRS Magetan, karyawan BPRS Magetan yang berkompeten dan representatif dengan masalah yang dibahas untuk memperoleh informasi mengenai perlindungan konsumen (nasabah BPRS Magetan).

b. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu.

Dokumen bisa berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental

¹⁵ Ibid., 147.

¹⁶ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D (Bandung: Alfabeta, 2015), 138.

dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.¹⁷

6. Teknik Pengolahan Data

Agar lebih proporsional dan representatif, data yang diperoleh kemudian diolah dengan metode sebagai berikut:

a. Editing

Yaitu memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, keterbacaan, kejelasan makna, keselarasan antara satu dengan yang lain, relevansi dan keseragaman satuan/ kelompok data.

b. Pengorganisasian Data

Yaitu menyusun dan mensistematisasikan data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya. Kerangka tersebut dibuat berdasarkan dan relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam perumusan masalah.

c. Penemuan Hasil Riset

Melakukan analisis lanjutan terhadap hasil pengorganisasian data yang dilakukan dengan kaidah, teori, dalil, dan sebagainya untuk diperoleh kesimpulan sebagai pemecah masalah.¹⁸

¹⁷ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung: Transito, 1996), 10.

¹⁸ Dudung Abdurrahman, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Kurnia Alam Semesta, 2003), 16.

7. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah metode induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data-data tersebut, selanjutnya dicari data lagi secara berulang-ulang sehingga selanjutnya dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul. Bila berdasarkan data yang dapat dikumpulkan secara berulang-ulang dengan teknik triangulasi, ternyata hipotesis diterima, maka hipotesis tersebut berkembang menjadi teori.¹⁹ Disini penulis mengamati permasalahan yang bersifat khusus terkait dengan akad *murābahah* dan penentuan margin pembiayaan *murābahah* yang kemudian menarik kesimpulan yang bersifat umum, yaitu dengan mengamati kejadian di lapangan kemudian dibandingkan dengan teori-teori yang bersifat umum, kemudian dianalisis. Dari analisis tersebut akan ditarik kesimpulan apakah sudah sesuai atau belum praktik akad *murābahah* dengan hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

¹⁹ Sugiyono, Metode Penelitian, 245.

8. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas. Dalam penelitian ini, untuk menguji kredibilitas data menggunakan teknik sebagai berikut²⁰:

a. Perpanjangan Penelitian

Peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Dengan perpanjangan pengamatan ini, peneliti mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini benar atau tidak benar, apabila setelah dicek ternyata data yang diberikan tidak benar maka peneliti melakukan pengamatan lagi yang lebih luas dan mendalami sehingga diperoleh data yang pasti kebenarannya.

b. Ketekunan Pengamatan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan kesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis.²¹ Untuk meningkatkan ketekunan pengamatan peneliti maka peneliti akan membaca berbagai referensi buku maupun hasil penelitian atau dokumentasi yang terkait dengan hukum jual beli dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

²⁰Moleong, Metode Penelitian , 48.

²¹Sugiyono, Metode Penelitian ,270-272.

c. Triagulansi

Triagulansi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan triangulasi teknik, yang mana triangulasi teknik ini untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.

Misalnya data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi dan dokumentasi. Bila dengan tiga teknik pengujian kredibilitas data tersebut, menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan atau yang lain, untuk memastikan data mana yang dianggap benar. Atau mungkin semuanya benar, karena sudut padangnya berbeda-beda.²²

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 5 bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah

²²Ibid., 274.

mendorong dilakukannya penelitian ini. Selain itu, di dalam bab ini juga diuraikan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : AKAD (*MURĀBAḤAH*) DAN HUKUM JUAL BELI DALAM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN.

Bab ini merupakan landasan teori yang meliputi penjelasan secara umum mengenai akad *murābahah*, penjabaran secara singkat hukum jual beli dalam Islam, dan penjabaran Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengenai peraturan perlindungan konsumen, hak dan kewajiban konsumen dan pelaku usaha serta ketentuan pencantuman klausul baku.

BAB III : PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BPRS MAGETAN

Pada bab ini merupakan penyajian data dari hasil penelitian yang berisi tentang latar belakang BPRS Magetan di Kabupaten Magetan yang meliputi, sejarah dan profil BPRS Magetan. Selain hal tersebut juga data mengenai praktek akad pembiayaan *murābahah* dan penentuan margin pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.

BAB IV : ANALISIS HUKUM JUAL BELI DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP AKAD PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BPRS MAGETAN

Pada bab ini merupakan bab yang paling penting karena dalam bab ini akan dibahas dan dianalisis mengenai akad pembiayaan *murābahah* dengan menggunakan teori hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang meliputi analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap akad *murābahah* di BPRS Magetan. Dan analisis hukum jual beli dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap penentuan margin (keuntungan) pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini memuat kesimpulan yang diperoleh dari pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya serta saran kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian.

BAB II

HUKUM JUAL BELI DAN PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤAH* DAN

UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG

PERLINDUNGAN KONSUMEN

A. Hukum Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Lafazh **الْبَيْعُ** dalam bahasa Arab menunjukkan makna jual dan beli. Dilihat dari segi bahasa, lafazh **الْبَيْعُ** merupakan bentuk mashdar **بَاعَ - يَبِيعُ - بَيْعًا - مَبِيعًا** yang mengandung tiga makna yaitu: tukar menukar harta dengan harta, tukar menukar sesuatu dengan sesuatu, dan menyerahkan pengganti dan mengambil sesuatu yang dijadikan alat pengganti tersebut. Adapun definisi **الْبَيْعُ** (*al-bai'*) secara terminologi (istilah) adalah tukar menukar harta dengan harta dengan cara-cara tertentu yang bertujuan untuk memindahkan kepemilikan.²³

Dalam bukunya Muhammad Djakfar yang berjudul “Hukum Bisnis” disebutkan bahwa ulama’ hanafiyah mendefinisikan jual beli secara terminology: “saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu, atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”.²⁴

Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat

²³ Enang, Fiqih Jual Beli, 9.

²⁴ Muhammad Djakfar, Hukum Bisnis Membangun Wacana Perundangan Nasional dengan *Syari'ah* (Malang: UIN Malang Press, 2009), 172.

kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah dzat (berbentuk), ia berfungsi sebagai obyek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan aslinya.²⁵

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bedanya dapat direalisasikan dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.²⁶

2. Dasar Hukum Jual Beli

Menurut Sayyid Sabiq, jual beli sebagai sarana tolong menolong antar sesama manusia. Islam membolehkan berdasarkan ayat-ayat Qur'an, Hadits-Hadits Nabi dan Ijma' Ulama.²⁷

a. Al-Qur'an



“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah:275).²⁸



Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli... (QS. Al-Baqarah:282)

²⁵ Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 69.

²⁶ Ibid., 70.

²⁷ Sayyid Sabiq, Fiqh Sunnah, XII, Terj. Mudzakir AS (Bandung: al-Ma'arif, 1988), 48.

²⁸ Departemen Agama, Al-Qur'an, 69.



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 di antara kamu.... (QS. Al-Nisa':29)²⁹

b. Hadits

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا

Penjual dan pembeli diperbolehkan melakukan khiyar selama keduanya belum berpisah (HR. Bukhari dan Muslim dari Hakim bin Hizam dan Ibnu Umar Ra).

إِذَا بَايَعْتَ فُقُلًا : لَا خِلَافَةَ

Apabila engkau menjual sesuatu, amak katakanlah: “Tidak ada tipuan di dalamnya” (HR. Bukhari dan Muslim dari Abdullah bin Umar Ra)³⁰

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ³¹

Jual beli itu didasarkan kepada suka sama suka (HR. Abu dawud, Tirmidzi, Ibnu Majah dari Abu Sa'id al-Khudriy Ra).

c. Ijma'

Selain al-Qur'an dan al-Hadits, ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhannya sendiri tanpa bantuan orang lain, namun demikian bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang yang lainnya yang sesuai.³²

²⁹ Ibid., 122.

³⁰ Enang Hidayat, Fiqih Jual Beli, 15.

³¹ Abu Abdullah Ibn Yazid Qazwini, Sunan Ibnu Majah Jilid I (Berut: Darul Fikri, 1995), 687.

³² Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah untuk UII, STAIN, PTAIS dan Umum (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 75.

d. Akal

Sesungguhnya kebutuhan manusia yang berhubungan dengan apa yang ada di tangan sesamanya tidak ada jalan lain untuk saling timbal balik kecuali dengan melakukan jual beli. Maka akad jual beli ini menjadi perantara kebutuhan manusia terpenuhi.³³

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Hukum Islam sangat menekankan agar dalam proses jual beli para pihak memperlihatkan syarat dan rukun yang telah ditentukan, karena apabila salah satunya tidak terpenuhi berpotensi jual beli tersebut tidak sah atau batal. Adapun rukun jual beli ada tiga, yaitu *sighat* (ijab kabul), *'aqidain* (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (objek akad).

a. Akad (ijab kabul)

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab dan kabul itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela oleh dua belah pihak yang bersangkutan.³⁴ Jual beli belum dikatakan sah apabila ijab dan kabul dilakukan sebab menunjukkan kerelaan. Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tapi jika ada hal-hal lain maka ijab kabul boleh

³³ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, 15.

³⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 65.

dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.³⁵

Sedangkan syarat sah ijab kabul adalah sebagai berikut:

- 1) Tidak ada yang memisahkan antara kedua kata itu, ijab dan kabul. Janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
- 2) Tidak diselangi dengan kata-kata lain antara ijab dan kabul.³⁶
- 3) Adanya kemufakatan keduanya walaupun lafadz keduanya berlainan.
- 4) Waktunya tidak dibatasi, sebab jual beli berwaktu itu tidak sah.

b. *Áqidain* (penjual dan pembeli)

Adalah orang-orang yang melakukan akad jual beli. Adapun syarat-syarat bagi orang yang berakad adalah:

- 1) Baligh, berakal sehat, dan mumayyiz. Maka tidak sah akadnya orang gila, orang yang mabuk, begitu juga akadnya anak kecil, kecuali terdapat izin dari walinya sebagaimana pendapat jumhur ulama'.
- 2) Beragama Islam.³⁷
- 3) Bukan dipaksa (kehendak sendiri)³⁸

c. *Ma'kud alaih* (benda yang diperjualbelikan)

Adalah benda-benda atau barang yang diperjualbelikan. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad adalah³⁹:

³⁵ Atik Abidah, Fiqih Muamalah, 58.

³⁶ Ibid.

³⁷ Ibid.

³⁸ Sudarsono, Pokok-Pokok Hukum Islam (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992), 396.

- 1) Suci atau mungkin disucikan, maka tidak sah penjualannya benda-benda najis seperti anjing, babi dan lainnya.
- 2) Bermanfaat, maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara', seperti menjual babi, kala cecak dan lain sebagainya.
- 3) Tidak ditaklikkan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain seperti, jika ayahku pergi kujual motor ini kepadamu.
- 4) Tidak dibatasi waktunya, seperti perkataan ku jual motor ini kepada Tuan selama satu tahun, maka penjualan tersebut tidak sah sebab jual beli adalah salah satu sebab kepemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apapun kecuali ketentuan syara'.
- 5) Dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat, tidak boleh menjual barang-barang yang sudah hilang,
- 6) Barang tersebut milik sendiri.
- 7) Barang yang diperjualbelikan harus dilihat dan dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya atau ukuran-ukuran yang lainnya, maka tidaklah sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.⁴⁰

4. Syarat Keabsahan Akad

Rukun rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad yang disebutkan di atas memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna. Perlu ditegaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, suatu

³⁹ Atik Abidah, Fiqih Muamalah, 59-60.

⁴⁰ Ibid., 61.

akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis syar'i, namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad.

Rukun pertama, yaitu para pihak dengan dua syarat terbentuknya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak tidak memerlukan sifat penyempurna. Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak dengan dua syarat terbentuknya, juga tidak memerlukan sifat penyempurna. Namun menurut jumhur ahli hukum Islam syarat kedua dari rukun kedua ini memerlukan penyempurna, yaitu persetujuan ijab dan kabul itu harus dicapai secara bebas tanpa paksaan. Bilamana terjadi dengan paksaan, maka akadnya fasid. Rukun ketiga, yaitu objek akad dengan ketiga syaratnya memerlukan penyempurna. Syarat dapat diserahkan memerlukan penyempurna yaitu penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian dan apabila menimbulkan kerugian maka akadnya fasid. Syarat objek harus tertentu memerlukan penyempurna yaitu tidak boleh mengandung gharar, apabila mengandung gharar maka akadnya fasid. Begitu pula syarat objek harus dapat ditransaksikan memerlukan unsur penyempurna yaitu harus bebas dari riba.

Akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat keabsahan tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terpenuhi,

akad tidak sah. Akad ini disebut fasid, maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.⁴¹

5. Klausul Akad Baku

Klausul akad baku atau '*aqd al-iz'an*' adalah perjanjian dimana salah satu pihak tidak dapat membuat penawaran karena klausul perjanjian itu telah dibakukan sedemikian rupa dan pihak tersebut tidak punya pilihan kecuali menerimanya. Akad ini muncul dalam hukum-hukum modern, bahkan kelahirannya terkait dengan perkembangan ekonomi dan hadirnya perusahaan-perusahaan yang menguasai barang dan jasa yang meyangkut hajad orang banyak.

Karena merupakan fenomena yang lahir dalam kehidupan modern, maka tentu belum ada pada zaman Rasulullah SAW, sehingga tidak ditentukan detail pengaturannya dalam Sunnah Rasulullah SAW. Namun demikian, dalam hukum Islam terdapat sejumlah prinsip yang menekankan keseimbangan dan keadilan di antara para pihak dalam perjanjian, di mana satu pihak tidak dibenarkan menekan pihak lain. Oleh karena itu, dalam Sunnah Rasulullah SAW, dikemukakan larangan terhadap sejumlah transaksi yang menjerumus kepada monopoli dan eksploitasi kebutuhan pihak lain.

Dengan berpegang kepada semangat larangan transaksi tersebut di atas dan prinsip-prinsip keadilan dan keseimbangan, para ahli hukum

⁴¹ Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, Ed. 1 (Jakarta: Rajawali Press, 2010), 99-101.

Islam kontemporer merumuskan doktrin menyangkut akad baku yang tujuannya sesuai dengan prinsip dan semangat syariah. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan kepada pihak konsumen untuk menyesuaikan klausula tersebut dalam hal klausula-klausula yang memberatkan pihak penerima dengan cara mengubah isi klausulanya atau membebaskan pihak penerima dari klausul memberatkan atas dasar keadilan. Kekuasaan hakim dijadikan sebagai ketertiban umum, dan karena itu tidak dapat dibuat perjanjian yang bertentangan dengannya.⁴²

6. Harga Jual Beli dan Keuntungan yang Syar'i

Salah satu tugas manusia di muka bumi adalah mencari karunia Allah di muka bumi. Dilakukan dengan cara berdagang atau beraktivitas ekonomi yang biasanya dilakukan dengan jalan mempertukarkan apa yang dimiliki dengan sesuatu yang dimiliki oleh orang lain. Dalam pertukaran ada proses pengukuran nilai suatu produk dalam pasar biasanya menggunakan uang. Jumlah uang tersebut biasanya menunjukkan harga suatu produk atau jika seseorang ingin membeli sesuatu barang dan jasa. Aktivitas pertukaran dilakukan rangka memperoleh keuntungan yang dilakukan di pasar.⁴³

Konsep harga dalam Islam berbeda dengan konsep harga di konvensional. Konsep harga dalam Islam adalah merujuk pada penerapan harga yang adil. Pasar yang bersaing sempurna dapat menghasilkan harga yang adil bagi penjual dan pembeli. Harga yang adil akan mendorong para

⁴² Ibid., 318-320.

⁴³ Muhammad, Teknik Perhitungan, 186.

pelaku pasar untuk bersaing dengan sempurna. Harga adil adalah harga yang terjadi secara bebas, kompetitif atau tidak terditorsi, antara penawaran dan permintaan.

Keuntungan merupakan salah satu motivasi utama dalam perdagangan. Keuntungan yang seharusnya diraih seorang pedagang muslim adalah keuntungan dunia dan akhirat. Keuntungan yang wajar akan mendorong tumbuhnya perdagangan, sementara keuntungan yang terlalu rendah akan membuat lesu perdagangan. Keuntungan adalah selisih lebih antara harga pokok dan biaya yang dikeluarkan dengan penjualan atau total penjualan dikurangi total biaya.⁴⁴

Pengambilan keuntungan dalam jual beli dibedakan menjadi:

- a. Keuntungan halal, adalah keuntungan yang dibenarkan menurut syara' baik dari sisi jumlah maupun cara memperolehnya.
- b. Keuntungan haram, keuntungan yang dilarang oleh syara'.

Batas pengambilan keuntungan dalam Islam tidak ada dalil yang mematok. Faktor yang mempertimbangkan dalam mengambil keuntungan adalah perputaran barang, pola pembayaran, komoditas yang diperjualbelikan. Sementara pendapat para ulama berkaitan dengan penentuan batas keuntungan yang syar'i adalah didasarkan pada Ketetapan Majelis Ulama Fiqih tentang pembatasan keuntungan:

- a. Umat bebas melakukan kegiatan jual beli.
- b. Tidak ada standarisasi keuntungan tertentu yang mengikat pedagang.

⁴⁴ Ibid., 187.

- c. Banyak dalil yang diajarkan syariah terkait dengan hal-hal yang diharamkan.
- d. Pemerintah tidak boleh ikut campur menentukan standarisasi harga kecualikalau melihat adanya ketidakberesan di pasar dan ketidakberesan harga yang dibuat-buat.

Agama melarang mengambil keuntungan yang sangat berlebihan, karena itu suatu bentuk eksploitasi dan kedzaliman terhadap orang lain. Pendapat jumhur ulama, keuntungan yang dibolehkan oleh syara' adalah:

- a. Seperenam dari harga beli atau 16.67%
- b. Sepertiga dari harga beli atau 33,33%
- c. Prosentase keuntungan ang masuk akal (kebiasaan yang berlaku menurut orang-orang yang berpengalaman).⁴⁵

B. *Murābahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Kata *murābahah* berasal dari kata (Arab) *rabāḥa*, *yurabiḥu*, *murābahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan "*tijāratun rabihihah, wa bā'u asy-syai murābahatan*" artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.⁴⁶ Kata *murābahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.⁴⁷

⁴⁵ Ibid., 188-189.

⁴⁶ Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, cet. kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 108.

⁴⁷ Ibid.

Murābahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay' al-murābahah*. *Murābahah* berasal dari perkataan *Ribh* yang berarti penambahan. Secara pengertian umum diartikan sebagai suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Dalam ungkapan lain, Ibn Rusyd mengartikan *murābahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang disepakati, *murābahah* memiliki karakter yaitu si penjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga pembelian barang dan juga menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁴⁸

Menurut fuqaha (para ahli hukum Islam), pengertian *murābahah* adalah "*al-bai' bira* „*sil mā' waribhun ma'lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Ibn Jazim menggambarkan jenis transaksi ini ”penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”.⁴⁹ Para fuqaha mensifati *murābahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu' al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan

⁴⁸ Syukri Iska, Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia, (Yogyakarta : Fajar Media Press, 2014), 222.

⁴⁹ Fathurrahman, Penerapan Hukum, 217.

menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.⁵⁰

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁵¹ *Murābahah* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.⁵² *Murābahah* menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murābahah*

Karena *murābahah* ini merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *murābahah* ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya. Diantara dasar hukum yang digunakan jumbuh ulama adalah Alquran dan Hadis Rasulullah saw.

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: Murabahah

⁵² Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

a. Al-Qur'an

Di dalam al-Qur'an tidak dijelaskan secara langsung mengenai *murabahah*. Secara umum disebutkan bahwa jual beli adalah halal sedangkan riba haram.

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...(al Baqarah : 275)

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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b. Al-Hadits

عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : (ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ :

الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِابْتِئَاتٍ لَا لِلْبَيْعِ)

Dari Suhaib al-Rumi r.a, bahwa Rasulullah Saw, bersabda : “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, muqaradhan (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah).⁵⁶

⁵³ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan (Jakarta: Al-Mujamma', 1990), 69.
⁵⁴ Ibid., 122.
⁵⁵ Abu Abdullah Muhammad Ibn Yazid Al Qozwini, Sunan Ibn Majah Jilid 1 (Berut: Darul Fikri, 1995), 720.
⁵⁶ Abdullah Shonhaji, dkk, Tarjamah Sunan Ibnu Majah Jilid 3 (Semarang: CV. Asy-Syifa, 1993), 122.

3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan *Murābahah*

Menurut jumhur ulama ada empat rukun jual beli, yaitu :

- a. Orang yang menjual
- b. Orang yang membeli
- c. Sighat
- d. Barang atau sesuatu yang diakadkan.

Syarat-syarat yang harus ada dalam pembiayaan *murābahah* adalah :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.⁵⁷

Beberapa syarat pokok *murābahah* menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- 1) *Murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.

⁵⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah : dari Teori Ke Praktik, (Jakarta : Gema Insani Press,2001),102.

- 2) Tingkat keuntungan dalam *murābahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menentukan margin keuntungan. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- 4) *Murābahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/ komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murābahah*.⁵⁸

4. Mekanisme *Murābahah* Dalam Perbankan Syariah

Mekanisme operasional *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati bersama untuk dibayar secara angsuran. Dengan cara ini pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual. Mekanisme *murābahah* ini bermanfaat bagi seseorang yang membutuhkan suatu barang tetapi belum mempunyai uang yang diperlukan.⁵⁹ Adapun teknis pembiayaan *murābahah* adalah sebagai berikut:

⁵⁸ Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012), 83-84.

⁵⁹ Yusak Laksmna, Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), 25

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi obyek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- e. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.⁶⁰

5. Konsep Penentuan Margin Keuntungan

- a. Penetapan margin keuntungan

Bank syariah menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis Natural Certainty Contracts (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran baik dari segi

⁶⁰ Ismail, Perbankan Syariah (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011), 139-143.

jumlah maupun waktu, seperti pembiayaan *murābahah*, *ijārah*, *ijārah mumtahiyah bi-tamlīk* dan *istishna*.⁶¹

1) Referensi margin keuntungan

a) *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Market Rate* adalah tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

b) *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR)

Adalah suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c) *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI)

Adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

⁶¹ Adiwarmān Karīm, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 279.

d) Acquiring Cost

Adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e) Overhead Cost

Adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.⁶²

2) Penetapan harga jual

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli atau harga pokok atau harga perolehan dan margin keuntungan.

b. Metode-metode penentuan profit margin pembiayaan

1) Mark-Up Pricing

Adalah penentuan tingkat harga dengan me-markup biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Contoh:

Suatu perusahaan ABC memproduksi barang X. Dalam menentukan tingkat harga dan biaya produksinya, perusahaan tersebut dengan mempertimbangkan biaya-biaya sebagai berikut:

Biaya variabel per unit Rp. 10

Biaya tetap Rp. 100.000

Jumlah unit yang diharapkan terjual sebanyak 10.000 unit.

⁶² Ibid., 280-281.

Dengan demikian biaya produksi perusahaan untuk memproduksi barang X adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Biaya per unit} &= \text{biaya variabel} + \frac{\text{biaya tetap}}{\text{jumlah penjualan}} \\ &= \text{Rp. } 10 + \frac{100.000}{10.000} = \text{Rp. } 20 \end{aligned}$$

Diasumsikan, perusahaan menetapkan keuntungan penjualannya sebesar 10% dari penjualan, maka mark up price untuk setiap unit adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga mark-up} &= \frac{\text{biaya per unit}}{(1 - \text{pendapatan penjualan yang diharapkan})} \\ &= \frac{\text{Rp. } 20}{(1 - 0.10)} = \text{Rp. } 22,22 \end{aligned}$$

Harga sebesar Rp. 22,22 merupakan harga yang telah di mark-up, dan harga tersebut yang dijadikan sebagai harga dasar penawaran penjualan kepada calon nasabah yang akan membeli barang X tersebut. jika calon nasabah menyepakati harga tersebut maka akan terjadi kontrak jual beli.⁶³

2) Target – Return Pricing

Adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat return atas besarnya modal yang diinvestasikan. Dalam bahasan keuangan dikenal dengan Return on Investment (ROI).

Dalam hal ini, perusahaan akan menentukan berapa return yang diharapkan atas modal yang telah diinvestasikan.

⁶³ Muhammad, Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah (Yogyakarta: UII Press, 2004), 117.

Contoh:

Perusahaan XYZ yang memproduksi barang A tersebut telah menginvestasikan dananya sebesar RP. 1.000.000, dengan menghasilkan tingkat return sebesar 20 %. Dengan demikian target return pricing, dapat dicari sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Target return price} &= \text{unit cost} + \frac{\text{return yang diharapkan} \times \text{modal}}{\text{unit sale}} \\ &= \text{Rp. } 20 + \frac{0,20 \times 1.000.000}{10.000} = \text{Rp. } 40 \end{aligned}$$

Harga sebesar Rp. 40 merupakan harga yang telah ditargetkan dari banyaknya modal yang diinvestasikan, dan harga tersebut yang dijadikan sebagai harga dasar penawaran penjualan kepada calon nasabah yang akan membeli barang A tersebut. Jika calon nasabah mensepakati harga tersebut maka akan terjadi kontrak jual beli.⁶⁴

C. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

1. Pengertian Kontrak (Perjanjian)

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris, yaitu contracts. Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan overeenkomst (perjanjian). Pengertian kontrak diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Pasal 1313 KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Menurut doktrin lama (teori lama) perjanjian adalah

⁶⁴ Ibid., 118.

“Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁶⁵

Esensi dari kontrak itu sendiri adalah kesepakatan (agreement). Atas dasar itu, Subekti mendefinisikan kontrak sebagai peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Kontrak adalah suatu kesepakatan yang dapat dilaksanakan atau dipertahankan dihadapan pengadilan.

Kontrak merupakan golongan dari perbuatan hukum, perbuatan hukum yang dimaksud adalah suatu perbuatan yang menghasilkan akibat hukum dikarenakan adanya niat dari perbuatan satu orang atau lebih. Sehingga dapat dikatakan bahwa beberapa perbuatan hukum yang bersifat multilateral adalah kontrak. Ciri khas yang paling penting dari suatu kontrak adalah adanya kesepakatan bersama para pihak. Kesepakatan ini bukan hanya merupakan karakteristik dalam pembuatan kontrak, tetapi hal itu penting sebagai suatu niat yang diungkapkan kepada pihak lain.⁶⁶ Sedangkan arti dari perlindungan konsumen sendiri adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Jadi, Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah sebuah aturan yang mengatur untuk melindungi konsumen.⁶⁷

⁶⁵ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 15.

⁶⁶ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 60-61.

⁶⁷ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

2. Syarat-Syarat Sahnya Kontrak

Syarat sahnya kontrak dapat dikaji berdasarkan hukum kontrak yang terdapat dalam KUH Perdata (civil law). Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata atau Pasal 1365 Buku IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

a. Kesepakatan kedua belak pihak

Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan;
- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima pihak lawannya;
- 5) Diam atau membisu tetapi dapat dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar

memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa di kemudian hari.⁶⁸

b. Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh UU. Orang yang cakap atau mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah:

- 1) Anak di bawah umur;
- 2) Orang yang di bawah pengampuan;
- 3) Istri (Pasal 1330 KUH Perdata). Akan tetapi, dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo SEMA Nomor 3 Tahun 1963.⁶⁹

c. Adanya objek perjanjian

Di dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang

⁶⁸ Salim, Perkembangan Hukum, 23-24.

⁶⁹ Ibid., 24.

menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas:

- 1) Memberikan sesuatu;
- 2) Berbuat sesuatu; dan
- 3) Tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).⁷⁰

d. Adanya kausa yang halal

Pada Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian causa yang halal. Di dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1927 mengartikan causa sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.⁷¹

3. Syarat Baku

Akta kontrak dengan syarat baku adalah suatu akta dalam rangka pembuatan kontrak atau perjanjian yang di dalamnya berisikan syarat-syarat umum tertentu yang diterapkan secara baku. Pada umumnya oleh salah satu pihak lainnya hanya harus menyetujui saja secara keseluruhan. Kontrak atau perjanjian dengan syarat-syarat semacam itu disebut pula dengan istilah “perjanjian adhesi atau perjanjian baku”. Atas dasar pertimbangan ekonomis, tidak setiap perjanjian dapat atau cocok dibuat dalam bentuk kontrak baku. Perjanjian yang segera dilaksanakan dan

⁷⁰ Salim, *Perkembangan Hukum*, 24.

⁷¹ *Ibid.*, 25.

tidak akan membawa resiko besar pada pengusaha, kebanyakan dibuat dengan kata kontrak baku.⁷²

Dalam perjanjian dengan memakai akta kontrak baku pada umumnya bahwa para pihak pembuat kontrak tidak berada dalam posisi tawar yang sederajat. Dalam pembuatan kontrak tersebut pihak satu umumnya para pelaku usaha berposisi lebih kuat dibandingkan pihak yang lain. Secara yuridis syarat-syarat baku adalah merupakan pelengkap dari ketentuan *regelend recht* atau *aanvullend recht* (hukum pelengkap) yang diatur dalam undang-undang berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata.

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Melalui ketentuan Pasal tersebut terbuka kemungkinan bagi pembuat perjanjian untuk melakukan pengikatan terhadap ketentuan hukum yang bersifat mengatur (*regelend recht*). Seseorang boleh menetapkan sendiri ketentuan-ketentuan lain selain termuat dalam undang-undang, yang akan berlaku mengikat dalam perjanjian yang dibuat.

Purwahid Patrik berpendapat bahwa siapa saja yang menandatangani surat perjanjian terikat oleh syarat-syarat yang ada dalam perjanjian itu meskipun ia membacanya. E.H. Hondius berpendapat jika mereka tidak membaca naskah perjanjian sebelum penandatanganan, hal ini

⁷² Paulus J. Soepratignja, Teknik Pembuatan Akta Kontrak (Yogyakarta: Atma Jaya Yogyakarta, 2007), 145.

merupakan kelalaian yang terletak pada diri sendiri. Dalam perjanjian tidak hanya tanpa causa meskipun ada causa tetapi bila causa tersebut merupakan causa yang terlarang, maka syarat baku juga tidak mempunyai ketentuan hukum Pasal 1335 KUH Perdata.

Pasal 1335 KUH Perdata

“suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Pasal 1337 KUH Perdata

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Menurut ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata, causa adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau bila bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.⁷³ Dalam transaksi bisnis dengan memakai akta kontrak baku sangat terbuka kemungkinan bagi pihak pelaku usaha untuk melakukan pembatasan atau penghapusan tanggung jawab. Dalam arti bahwa pelaku usaha dapat menetapkan sendiri ketentuan-ketentuan tentang pengalihan tanggung jawab dan resiko dari pihak pelaku usaha (exonerant) kepada pihak adherent, dalam sebagian dari beberapa syarat baku yang ditetapkan sepihak itu. Menurut Fockem Andreae syarat semacam itu dalam hukum disebut dengan istilah exnerative clause (syarat eksonerasi), yaitu syarat dalam suatu perjanjian

⁷³ Ibid., 149-150.

di mana satu pihak membebaskan diri dari tanggung jawab yang dibebankan oleh *regelend recht*.⁷⁴

4. Tujuan Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen bertujuan:

- a. meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- b. mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksekusi negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- c. meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
- d. menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- e. menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;
- f. meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.⁷⁵

5. Hak Dan Kewajiban

a. Hak konsumen

Pada bab III Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen

⁷⁴ Ibid., 152.

⁷⁵ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

menetapkan 9 hak konsumen, yaitu⁷⁶:

- a. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

b. Kewajiban Konsumen

Pada bab III Pasal 5 Undang-Undang Perlindungan Konsumen

⁷⁶Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

menetapkan 4 kewajiban konsumen, yaitu⁷⁷:

- a. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- b. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- c. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- d. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

c. Hak Pelaku Usaha

Pada bab III Pasal 6 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menetapkan 5 hak pelaku usaha, yaitu⁷⁸:

- a. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;

⁷⁷ Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

⁷⁸ Pasal 6 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

- e. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

d. Kewajiban Pelaku Usaha

Pada bab III Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menetapkan 7 kewajiban pelaku usaha, yaitu⁷⁹:

- a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang

⁷⁹ Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

6. Perbuatan Yang Dilarang Bagi Pelaku Usaha

Pada Bab IV Pasal 10 dijelaskan salah satu perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan mengenai⁸⁰:

- a. harga atau tarif suatu barang dan/atau jasa;
- b. kegunaan suatu barang dan/atau jasa;
- c. kondisi, tanggungan, jaminan, hak atau ganti rugi atas suatu barang dan/atau jasa;
- d. tawaran potongan harga atau hadiah menarik yang ditawarkan;
- e. bahaya penggunaan barang dan/atau jasa.

7. Ketentuan Pencantuman Klausula Baku

Pada bab IV Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menetapkan beberapa ketentuan dalam klausula baku, yaitu⁸¹:

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
 - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;

⁸⁰ Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang perlindungan Konsumen.

⁸¹ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau

bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

- (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

8. Sanksi

a. Sanksi Administratif

Pada bab XII Pasal 60 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menetapkan sanksi administratif, yaitu⁸²:

- (1) Badan penyelesaian sengketa konsumen berwenang menjatuhkan sanksi administratif terhadap pelaku usaha yang melanggar Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 20, Pasal 25 dan Pasal 26.
- (2) Sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp 200.000.000,00 (duaratus juta rupiah).
- (3) Tata cara penetapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan perundangundangan.

⁸² Pasal 60 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

b. Sanksi Pidana

Pada bab XII Pasal 62 Undang-Undang Perlindungan Konsumen menetapkan beberapa sanksi pidana bagi para pelaku usaha yang melanggar aturan, yaitu⁸³:

- (1) Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, ayat (2) dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
- (2) Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 ayat (1), Pasal 14, Pasal 16, dan Pasal 17 ayat (1) huruf d dan huruf f dipidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Terhadap pelanggaran yang mengakibatkan luka berat, sakit berat, cacat tetap atau kematian diberlakukan ketentuan pidana yang berlaku.

⁸³ Pasal 62 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

BAB III

PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤAH* DI BPRS MAGETAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah PT BPR Syari'ah Magetan

Salah satu wujud Bank Syari'ah di Indonesia adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) yang bergerak khusus membantu permodalan usaha rakyat kecil dan mikro (UMKM) dengan sistem bagi hasil yang berkeadilan (*'adalah*) dan seimbang (*tawazun*) serta membawa keberkahan dan ketenangan di hati. Dengan demikian, maka muncullah sebuah ide untuk mendirikan bank syari'ah di Magetan. Dengan tujuan untuk membantu rakyat kecil yang membutuhkan.

Ide awal pendirian Bank Syari'ah dimotori oleh Pemerintah Daerah dengan adanya Perda No. 09 tahun 2008. Setelah adanya perda tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Magetan mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah dengan Akta Pendirian No. 53 Tanggal 21 Desember 2011 yang dibuat oleh Yvonne Erawati, SH. Notaris Madiun. Modal awal BPR Syariah Magetan sebesar Rp 15.000.000.000,- dengan penyertaan Pemerintah daerah sebesar 96% atau sekitar Rp. 9.010.000.000. dan pihak umum sebesar 4% atau sekitar 5.090.000.000.⁸⁴

⁸⁴ Endah Kundarti, Wawancara pada tanggal 13 Februari 2017.

Pendapat masyarakat Kabupaten Magetan yang penduduknya mayoritas muslim terhadap rencana pendirian BPR Syari'ah ternyata sangat beragam, karena cara berpikir manusia itu dipengaruhi oleh banyak faktor utamanya tingkat pendidikan dan profesi seseorang. Misalnya dari lingkungan ulama dan kyai yang berpendapat bahwa pendirian Bank Syari'ah memang merupakan kebutuhan umat dan perlu kita dukung agar umat terhindar dari unsur "riba" dalam hal muamalah. Di sisi lain dari kalangan masyarakat ada pula yang menganggap bahwa "Bank Syari'ah sebenarnya sama saja dengan Bank Konvensional yang dibungkus Islam". Pandangan yang senada didengar pula dari kalangan pengusaha yang menimbulkan beberapa dampak negatif, diantaranya banyak calon pemegang saham yang berjanji akan menyetor dana tiba-tiba membatalkan setelah dipengaruhi orang lain, kesulitan mengumpulkan dana untuk setoran modal minimal, muncul persepsi yang sangat beragam dan sulit untuk mengambil keputusan musyawarah untuk mufakat.⁸⁵

Tidak itu saja untuk mendirikan BPR SYARI'AH harus melalui Ijin Prinsip, panitia harus melengkapi syarat-syarat pengajuan Ijin Usaha. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank Indonesia antara lain:⁸⁶

1. Setoran modal minimal Rp 500.000.000,-.
2. Menyusun sistem dan prosedur operasional Bank.
3. Seleksi calon pegawai.

⁸⁵ Ibid.

⁸⁶ Ibid.

4. Ujian/*Fit and Proper Test* calon Dewan Pengawas Syariah, Calon Komisaris, dan Calon Direksi minimal harus lulus 7 orang.
5. Formulir-formulir, administrasi dan akad perjanjian.
6. Struktur organisasi, pengaturan wewenang, dan *job description* masing-masing petugas.
7. Lain-lain, misalnya NPWP, TDP, kantor, inventaris, dll.

Berbagai usaha dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Magetan agar supaya segera mendapatkan ijin usaha dan Setelah berjuang dengan berbagai upaya, masa kritis pun telah terlewati dan *Alhamdulillah* atas ijin dari Allah SWT pada tanggal 14 Juni 2012 berdirilah “Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Magetan”.⁸⁷

2. Lokasi PT. BPR Syariah Magetan

PT. BPR Syariah Magetan berkantor pusat di Jalan Srikandi No. 01 Telp. (0351) 891448 Fax. (0351) 891549 Kabupaten Magetan email: banksyariahmagetan@yahoo.co.id. Sedangkan kantor kasnya berada di Jalan Raya Gorang-Gareng - Magetan, Kawedanan Telp. (0351) 439643 dan juga berada di Jalan Pasar Legi No. 46 Barat (Kec. Barat) Telp. (0351) 867918.⁸⁸

3. Visi dan Misi PT BPR Syariah Magetan

Visi PT BPR Syariah Magetan adalah “Menjadikan Lembaga Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Terbaik, Unggul, Sehat Dan Amanah”.

⁸⁷ Ibid.

⁸⁸ Brosur PT. BPRS Magetan.

Misi PT BPR Syari'ah Magetan adalah "Menjadi Lembaga Keuangan Yang Menghasilkan Produk Jasa Perbankan Terbaik Bagi Nasabah Dengan Orientasi Pengembangan UMKM Dan Menuju Kesejahteraan Bagi Masyarakat".⁸⁹

4. Tujuan PT BPR Syari'ah Magetan

Tujuan dibentuknya BPRS Magetan di kabupaten Magetan adalah sebagai berikut:

- a. Menggali dan mengembangkan potensi ekonomi melalui optimalisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Kabupaten Magetan sebagai pendukung pelaksanaan otonomi daerah dalam pembangunan.
- b. Mengembangkan sektor-sektor ekonomi di Kabupaten Magetan sehingga sumber daya ekonomi masyarakat dapat terangkat dan ditumbuh kembangkan.
- c. Menyusun konsepsi, pola pikir dan persepsi/cara pandang pengembangan wilayah Kabupaten Magetan untuk masa mendatang dengan menyusun suatu pedoman pengembangan ekonomi syariah masyarakat sebagai aset Kabupaten Magetan.
- d. Tergali dan teridentifikasinya potensi sumber daya manusia di wilayah Kabupaten Magetan sehingga dapat menjadi modal pembangunan daerah terutama dalam bidang pemenuhan modal.
- e. Memberdayakan masyarakat Kabupaten Magetan di bidang ekonomi terutama masyarakat mikro, kecil dan menengah sebagai pelaku ekonomi.

⁸⁹ Agus Siswanto, Wawancara pada tanggal 14 Februari 2017

- f. Melalui PT. BPRS Magetan sebagai salah satu bentuk kegiatan pengentasan kemiskinan yang bergerak di bidang perbankan.
- g. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam memfungsikan peran perbankan khususnya yang berprinsip syariah.⁹⁰

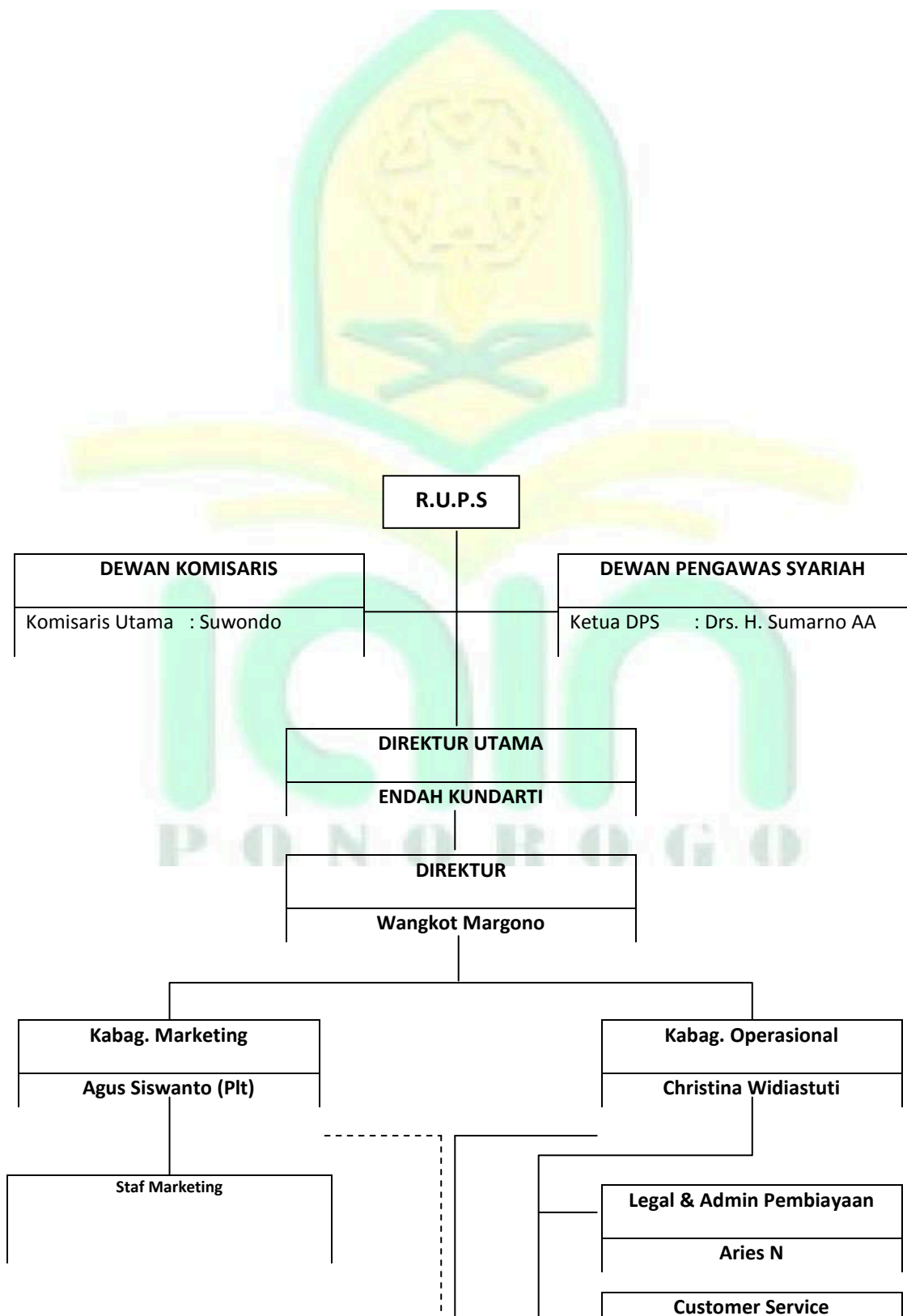
5. Susunan Pengurus PT BPR Syari'ah Magetan

Adapun susunan pengurus PT BPR Syari'ah Magetan dan personalianya adalah sebagai berikut⁹¹



⁹⁰ Christina Widiastuti, Wawancara pada tanggal 10 April 2017.

⁹¹ Ibid.





6. Produk-Produk BPRS Magetan

Untuk melayani nasabah yang berada di wilayah kerja BPRS Magetan, maka pihak bank menyediakan produk dengan diperlukan oleh masyarakat sekitar kabupaten Magetan. Produk yang disediakan oleh BPRS Magetan meliputi produk simpanan (funding) dan produk pembiayaan (financing).⁹²

1. Produk Simpanan (Funding)

a. Deposito Mudharabah

Yaitu investasi mulia berdasarkan prinsip syari'ah Islam dengan sistem nisbah yang disepakati bersama, dengan jangka waktu 1 (satu) bulan, 3 (tiga) bulan, 6 (enam) bulan, dan 12 (dua belas) bulan. Produk

simpanan deposito hanya dapat ditarik sesuai dengan

jangka waktu.

b. Tabungan

Tabungan ini berjenis mudharabah, sama halnya dengan tabungan

lain pada tujuan penggunaannya. Kalau

tabungan ini lebih khusus untuk umroh.

⁹²Destina Ardhiyanti, Wawancara pada tanggal 23 Maret 2017.

c. Tabungan Amanah

Tabungan Amanah berprinsip Wadi'ah, yaitu simpanan nasabah kepada Bank yang bersifat titipan dan terhadap titipan tersebut bank tidak dipersyaratkan untuk memberikan imbalan kecuali dalam bentuk pemberian bonus secara sukarela.

d. Tabungan Barokah

Tabungan Barokah berprinsip Mudharabah, yaitu simpanan nasabah kepada Bank yang bersifat investasi, Bank dipersyaratkan untuk memberikan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati di muka.

e. Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar)

Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar) adalah tabungan yang dikhususkan untuk usia pelajar yang merupakan program dari pemerintah sehingga wajib ada pada semua perbankan dan dapat diambil kapanpun. Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar) berprinsip pada akad *wadi'ah* sehingga nasabah juga memperoleh bonus secara sukarela.

2. Produk-Produk Pembiayaan (Financing)

Dikarenakan BPR Syari'ah Magetan ini baru berdiri kurang lebih 5 tahun, maka produk pembiayaan nya pun juga masih belum banyak. Saat ini produk yang digunakan oleh BPR Syari'ah Magetan adalah:

a. Piutang *Murābahah*

Yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murābahah* penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan

menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Dalam hal ini, pembiayaan *murābahah* melayani untuk modal usaha, pembiayaan sepeda motor, renovasi rumah, dan pegawai berpenghasilan tetap.⁹³

b. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan ini berprinsip pada akad ijarah. Pada pembiayaan ini melayani untuk talangan umroh, pendidikan dan kesehatan.

c. Pembiayaan Mitra Pensiunan Syariah

Pembiayaan ini untuk prosedurnya sama seperti pembiayaan *murābahah*, namun pada pembiayaan ini difokuskan untuk orang-orang yang sudah pensiun.⁹⁴

7. Proses Pembiayaan *Murābahah*

Ketika ada seorang nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan, maka ia harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:⁹⁵

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan,
- b. Foto copy identitas diri (KTP/ SIM) suami dan istri,
- c. Foto copy surat nikah,
- d. Foto copy Kartu Keluarga (KK),
- e. Foto copy rekening listrik, PDAM dan PBB.
- f. Foto copy legalitas usaha (SIUP, NPWP, TDP) bagi jumlah pembiayaan tertentu.

⁹³ Ibid.

⁹⁴ Endah Kundarti, Wawancara pada tanggal 27 Maret 2017.

⁹⁵ Ma'rufah Sulistyowati, Wawancara pada tanggal 10 April 2017.

- g. Foto copy jaminan; SHM dilampiri SPPT terbaru, jaminan BPKB disertai STNK pajak hidup, apabila belum balik nama disertai kwitansi pembelian. Jaminan Fidusia lainnya disertai surat ketenagan kepemilikan.

Adapun mekanisme pengajuan pembiayaan mulai dari pendaftaran, proses pemeriksaan, penilaian dan putusan, persiapan realisasi, pencairan (realisasi) kemudian pembinaan⁹⁶ adalah sebagai berikut:

1. Tahap Pendaftaran dan Proses Pemeriksaan

Pada tahap pendaftaran dan pemeriksaan berkas-berkas ini ditangani oleh *Customer Servis* (CS). Dalam hal ini nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus melengkapi syarat-syarat pembiayaan seperti kartu identitas, Kartu Keluarga, surat nikah, dan lain sebagainya yang harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. *Customer Servis* mempunyai wewenang untuk memeriksa keaslian identitas dan kelengkapan berkas-berkas. Kemudian berkas tersebut diberikan kepada Kepala Bagian Marketing untuk diperiksa kembali. Dari Kabag. Marketing kemudian diberika kepada *Account Officer* (AO) untuk dilakukan penilaian dan analisis.

2. Tahap Penilaian dan Putusan

Pada tahap ini, yang melakukan penilaian dan analisis adalah *Account Officer* (AO). Setelah menerima berkas dari Kabag. Marketing, AO melaksanakan survey calon nasabah. AO juga memberikan penilaian dan

⁹⁶ Agus Siswanto, Wawancara pada tanggal 14 Februari 2017.

analisis kelayakan dari calon nasabah. Adapun tatacara dalam menganalisis kemampuan nasabah menggunakan 5C⁹⁷, yaitu sebagai berikut:

a. *Character*

Character merupakan analisa terhadap sifat kepribadian dan kejujuran dari nasabah. Dalam menganalisa hal ini petugas lapangan (AO) mencari dan mengumpulkan data-data nasabah baik tentang latar belakang pendidikan, pengalaman bekerja, pembayaran listrik, pola hidup, keadaan keluarga serta kewajiban dan kebiasaan-kebiasaannya. Pengumpulan data-data ini dilakukan melalui referensi baik dari tetangga, kerabat dekat, pihak desa, relasi usaha dan sebagainya. Hal ini nantinya digunakan sebagai ukuran untuk menentukan tingkat kesanggupan dan kemauan dari pihak calon nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank.

b. *Capital*

Capital merupakan pertimbangan yang cukup penting dalam menentukan seberapa besar pembiayaan yang akan disalurkan pada nasabah, karena pembiayaan ini diberikan bukan untuk mendirikan usaha namun untuk pengembangan usaha. Oleh karena itu, AO perlu untuk mengetahui jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah dalam mengembangkan usahanya.⁹⁸

⁹⁷ Agus Siswanto, Wawancara pada tanggal 14 Februari 2017.

⁹⁸ Ibid.

c. *Capacity*

Capacity merupakan kemampuan dalam melaksanakan usaha atau dalam mengembangkan usaha nasabah. Dalam hal ini petugas lapangan (AO) harus mengetahui dan mencari data sebenarnya dari nasabah tentang usahanya. Misal, dengan mengetahui jenis usaha, pendapatan yang diterima dalam usahanya, dan lain sebagainya. Dengan begitu dapat diperdiksi mengenai *income* dan *output* nasabah dengan kewajiban-kewajiban yang dimiliki. Dengan demikian akan terlihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan.

d. *Collateral*

Collateral merupakan tanggungan/ jaminan yang diberikan nasabah kepada bank. Apabila pembayaran angsuran/ pengembalian pembiayaan nasabah mengalami kesulitan maka dengan jaminan tersebut bank dapat mengambil jaminan tersebut. Oleh karena itu, AO harus meneliti tentang keadaan jaminan, status jaminan, kapasitas harga jual, letak jaminan dan sebagainya. AO harus cermat dalam menilai dan menaksir jaminan.

e. *Condition*

Condition merupakan keadaan usaha dari calon nasabah. Misal, tempat usaha (pasar atau ruko), keadaan mesin, faktor ekonomi dan

sebagainya. Untuk itu AO harus mengetahui kondisi usaha calon nasabah apakah benar-benar ada dan sesuai syariah apa tidak.⁹⁹

Setelah melakukan penilaian dan analisis kelayakan, AO menyampaikan hasil analisis atau penilaian kepada Kabag. Marketing disertai register usulan. Kabag. Marketing memeriksa dan menilai usulan juga memberikan keputusan disetujui atau ditolak. Kemudian hasil putusan diberikan kepada admin pembiayaan. Admin pembiayaan menerima berkas pembiayaan yang telah dilengkapi dengan hasil analisis dan usulan yang telah diputus oleh Kabag. Marketing. Admin memeriksa dan mencatat hal-hal yang perlu dicatat dari berkas tersebut. Dari berkas tersebut apabila disetujui, menyiapkan realisasi pembiayaan, apabila permohonan pembiayaan ditolak, segera menyampaikan kepada nasabah. Dan apabila putusan pembiayaan di atas kewenangan Kepala Bagian Marketing, meneruskan permohonan kepada Direksi untuk dimintai persetujuan.

3. Tahap Persiapan Realisasi

Yang melakukan tahap persiapan realisasi adalah admin pembiayaan. Admin disini menyiapkan berkas realisasi dan dokumen lainnya, Meminta calon nasabah melengkapi seluruh dokumen dan persyaratan yang ditetapkan. Kemudian menyiapkan tanda terima dan slip-slip sebagai kelengkapan persiapan realisasi (slip setoran, biaya administrasi, materai, setoran tabungan). Berkas lengkap akan diberikan kepada Direksi.

4. Tahap Realisasi

⁹⁹ Ibid.

Pada tahap ini yang melakukan adalah admin pembiayaan. Admin pembiayaan melaksanakan akad realisasi (*wakalah* dan *murābahah*) bersama-sama dengan nasabah berikut penandatanganan akad oleh nasabah. Kemudian mencatat data realisasi *murābahah* dalam register realisasi pembiayaan. Dan menyusun seluruh dokumen *murābahah* dari awal sampai dengan realisasi dalam satu berkas atas nama nasabah. Untuk selanjutnya dilakukan akad perjanjian antara bank dengan nasabah. Dalam perjanjian tersebut (bank dan nasabah) melakukan kesepakatan untuk melaksanakan transaksi jual beli sesuai pesanan nasabah. Setelah terjadi akad, berkas disimpan dan pencairan dilakukan oleh Teller.¹⁰⁰ Setelah bank merealisasikan pembiayaan dan nasabah menerima asset yang dimohonkan pembiayaan sebagaimana kesepakatan kedua belah pihak, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman yang telah diberikan oleh pihak bank.

Adapun pembiayaan ini dilakukan untuk:

- 1) Modal usaha
- 2) Pembiayaan sepeda motor
- 3) Renovasi rumah
- 4) Pegawai berpenghasilan tetap¹⁰¹

Berkaitan dengan pengembalian pinjaman ini ada beberapa hal (kebijakan) yang dilakukan oleh pihak bank diantaranya, yaitu:

- 1) Memberi potongan harga jual apabila nasabah melunasi dini

¹⁰⁰ Agus Siswanto, Wawancara, pada tanggal 14 Februari 2017.

¹⁰¹ Arie Pangestu Nugroho, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2017.

- 2) Bank boleh meminta jaminan tambahan agar nasabah membayar sesuai perjanjian
- 3) Bila pembelian barang-barang atas dasar pesanan bank boleh meminta uang muka sebagai ikatan
- 4) Bank boleh membebani denda apabila nasabah cidera janji, kecuali dibuktikan bahwa nasabah benar-benar tidak mampu.¹⁰²

B. Akad Pembiayaan *Murābahah* Di BPRS Magetan

Perihal akad perjanjian pembiayaan *murābahah* atau semua hal yang berkaitan dengan pembiayaan *murābahah*, berdasarkan keterangan bapak Agus Komari, nasabah BPRS Magetan bahwasanya BPRS Magetan dipilih sebagai tempat pembiayaan karena selain prosedur mudah dan pelayanan ramah, jenis barang yang diperjualbelikan sesuai dengan kriteria yang diminta nasabah, jumlah angsuran yang harus dibayar cukup ringan dan menggunakan jangka waktu yang sesuai dengan jumlah pembiayaan dan melakukan pembiayaan di BPRS Magetan juga mengandung unsur ibadah karena berprinsip pada syariah Islam.¹⁰³

Mengenai *murābahah* berdasarkan pesanan, bank dapat membelikan barang pesanan kepada pihak ketiga/ *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah. Atau pada prinsipnya bank dapat mewakili pembelian barang kepada nasabah, karena barang yang dibutuhkan nasabah belum dimiliki oleh bank. Bank juga mewakili pembelian barang kepada nasabah dalam arti bank memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang kepada pihak ketiga. Mengenai akad *murābahah* dalam praktek pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan,

¹⁰² Arie Pangestu N., Wawancara pada tanggal 21 Maret 2017.

¹⁰³ Agus Komari, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2017.

biaya yang dibebankan tidak dalam bentuk bunga tetapi menggunakan sistem *mark-up* yang sesuai dengan konsep ekonomi Islam.

Sebelum terjadinya akad, ketika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan maka harus melengkapi syarat-syarat atau ketentuan yang sudah ditentukan oleh bank. Seperti yang sudah dijelaskan pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Magetan, syarat-syaratnya meliputi permohonan fasilitas pembiayaan, surat pernyataan suami dan istri, surat pernyataan untuk dipakai sendiri, Foto copy KTP suami dan istri, Foto copy Kartu Keluarga, Foto copy surat nikah, slip gaji suami/ istri (bagi nasabah PNS), rekening listrik/ air, Foto copy BPKB, dan STNK. Setelah lengkap dan sudah melewati banyak tahap, maka tibalah pada tahap akad (perjanjian untuk mencapai kesepakatan). Pada tahap ini semua syarat-syarat yang sudah dilengkapi oleh calon nasabah dilampirkan juga dalam berkas untuk kepastian dan kejelasan identitas.

Dalam proses pembiayaan disebutkan bahwa sebelum adanya pencairan terjadilah akad. Akad adalah keterikatan antara kedua belah pihak. Akad juga keterkaitan antara ijab dan kabul. Akad atau perjanjian terjadi pada saat proses transaksi antara pihak bank dengan pihak nasabah di dalam kantor BPRS Magetan. Setelah nasabah melengkapi berkas-berkasnya dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka nasabah akan melakukan akad dengan pihak bank. Sebelum akad pihak bank juga melengkapi berkas-berkas yang dibutuhkan pada saat akad berlangsung. Berkas yang dibutuhkan dalam akad adalah persyaratan yang sudah dilengkapi calon nasabah ditambah perjanjian *murabahah*, perjanjian *wakalah* (jika membutuhkan), permohonan realisasi, tanda terima jaminan, TTUN, jadwal

angsuran, form asuransi, daftar barang yang dipesan/ RAB, dan lain sebagainya. Setelah semua berkas lengkap maka dilangsungkan akad pembiayaan.¹⁰⁴

Pada saat akad terlebih dahulu pihak bank memastikan keaslian identitas nasabah. Setelah dirasa benar maka pihak bank melanjutkan akad dengan memberitahukan kepada nasabah hanya terkait harga pokok barang, potongan-potongan, biaya-biaya administrasi dan jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya. Selepas itu pihak bank tidak menjelaskan apa-apa dan langsung mempersilahkan nasabah untuk menandatangani surat perjanjian tersebut. Pihak bank juga tidak meminta nasabah untuk membaca isi perjanjian dan nasabah pun seketika menandatangani surat perjanjian tersebut walau tidak mengetahui keseluruhan isi perjanjian itu. Dalam hal ini, nasabah terpaksa segera melakukan apa yang diminta oleh pihak bank, yaitu menandatangani perjanjian tersebut. Setelah itu, maka pihak nasabah dan bank sudah terikat dengan perjanjian itu. Setelah penandatanganan oleh nasabah selesai maka untuk mengakhiri akadnya adalah berdoa terlebih dahulu. Agar supaya akad yang terjadi pada saat itu mendapatkan berkah.¹⁰⁵

Akad perjanjian pembiayaan *murabahah* yang dilakukan nasabah dengan bank, terjadi sangat singkat dan cepat. Nasabah tidak membaca keseluruhan isi perjanjian dan langsung menandatangani isi perjanjian karena terpaksa. Dalam artian, nasabah terpaksa segera menandatangani isi perjanjian yang sudah dipersiapkan oleh bank. Kalau nasabah tidak sepakat maka akad bisa dibatalkan.

Semua berkas yang dibutuhkan dalam akad sudah dipersiapkan oleh pihak bank. Dalam hal ini, bisa dikatakan klausula baku. Klausula baku adalah setiap

¹⁰⁴ Ariesta Noor, Wawancara pada tanggal 24 Maret 2017.

¹⁰⁵ Arie Pangestu, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2017.

aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh pihak lain. Di BPRS Magetan semua berkas sudah dipersiapkan oleh pihak bank, nasabah hanya mematuhi dan memenuhi ketentuan yang sudah dipersiapkan oleh bank.

Inti dari akad yang terjadi di BPRS Magetan adalah perjanjian *murābahah*. Dalam klausula baku perjanjian *murābahah* terdapat 18 Pasal yang termuat di dalamnya yang meliputi:

- a. Pasal 1 tentang Definisi dengan tujuan untuk menghindari perbedaan penafsiran yang mungkin terjadi, sehingga dijelaskan definisi-definisi meliputi: *murābahah*, *wakalah*, denda, harga beli, harga jual, hutang *murābahah*, keuntungan, mukasah, pihak 2, pihak 1, pihak ketiga, tanda terima barang, dan urbun.
- b. Pasal 2 tentang Macam dan Harga Barang,
- c. Pasal 3 tentang Penggunaan Barang,
- d. Pasal 4 tentang Waktu Penyerahan Barang,
- e. Pasal 5 tentang Pembayaran Kembali,
- f. Pasal 6 tentang Cara Pembayaran,
- g. Pasal 7 tentang Biaya-Biaya,
- h. Pasal 8 tentang Jangka Waktu Perjanjian,
- i. Pasal 9 tentang Syarat-Syarat Berlakunya Perjanjian Ini,
- j. Pasal 10 tentang *Force Majeure*,
- k. Pasal 11 tentang Jaminan,
- l. Pasal 12 tentang Pernyataan dan Jaminan,

- m. Pasal 13 tentang Peristiwa Cidera Janji,
- n. Pasal 14 tentang Perpajakan,
- o. Pasal 15 tentang Hukum Yang Mengatur,
- p. Pasal 16 tentang Penyelesaian Sengketa,
- q. Pasal 17 tentang Tata Cara Korespondensi,
- r. Pasal 18 tentang Ketentuan Tambahan.¹⁰⁶

Selain itu, dalam klausula baku pembiayaan *murabahah* di BPRS Magetan terdapat berkas yang namanya persetujuan pembiayaan. Dalam berkas tersebut memuat biaya-biaya yang perlu dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan *murabahah*. Biaya-biaya tersebut meliputi biaya administrasi, notaris, materai, dan asuransi. Biaya-biaya yang dikelurakan tersebut sudah di total dan diajukan saat akad apakah disetujui dan disepakati atau tidak. Apabila sepakat maka akad bisa dilanjutkan, dan apabila tidak sepakat dan tidak setuju dengan hal itu maka akad berhenti dan tidak bisa dilanjutkan. Dikarenakan dalam hal akad nasabah hanya diam dan patuh, maka kebanyakan nasabah langsung menyetujui hal itu tanpa membaca kembali perjanjiannya. Sehingga pernah terjadi suatu kasus yaitu ketika nasabah patuh langsung menandatangani isi perjanjian pembiayaan *murabahah* itu dan tanpa mengetahui keseluruhan isi dari perjanjian itu, ternyata terdapat protes dari nasabah. Ternyata pada awal akad dikatakan bahwa untuk premi asuransinya sekian dan bekerjasama dengan lembaga asuransi di wilayah Magetan. Namun, setelah berjalan beberapa bulan terdapat perubahan premi asuransi tanpa memberitahu pihak nasabah. Tiba-tiba bank merubah hal itu tanpa persetujuan

¹⁰⁶ Perjanjian *Al-Murabahah*.

nasabah. Atas hal ini, nasabah melakukan sebuah protes terhadap pihak bank. Namun kasus itu segera terselesaikan dengan kekeluargaan.¹⁰⁷

Setelah surat perjanjian tersebut ditandatangani maka pembiayaan untuk selanjutnya dapat direalisasikan, dan penyerahan barang dapat diserahkan seketika setelah akad atau diserahkan di kemudian hari. Jika dalam akad, nasabah tidak menyetujui apa yang tertuang di dalam akad maka akad dibatalkan. Secara otomatis pembiayaan *murābahah* tidak terealisasi. Jika nasabah tidak menerima apa yang sudah dipersiapkan oleh pihak bank maka kerugian dialami oleh bank.¹⁰⁸

C. Penentuan Margin Pembiayaan *Murābahah* Di BPRS Magetan

Dalam akad *murābahah*, bank akan melakukan *mark-up* terhadap harga barang yang dijual. Oleh karenanya, dalam akad *murābahah* bank tidak akan luput dari penetapan margin keuntungan. Metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan murabahah di BPRS Magetan menggunakan metode *Flat*. Dimana jumlah angsuran pokok dan margin keuntungan setiap bulannya sama besar. Hal itu dapat memudahkan pihak bank juga memudahkan nasabah dalam pembayaran angsuran.

Besarnya prosentase margin di BPRS Magetan, ditentukan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari pihak atasan, seperti dewan komisaris, DPS dan lain sebagainya. Dalam menentukan besarnya prosentase margin, pihak atasan mempertimbangkan beberapa hal agar margin di BPRS Magetan dapat bersaing dengan bank syariah dan bank konvensional lain. Juga mempertimbangkan biaya-

¹⁰⁷ Arie Pangestu, wawancara pada tanggal 25 Juli 2017.

¹⁰⁸ Ibid.

biaya yang sudah dikeluarkan oleh bank. Selain itu, juga mempertimbangkan resiko-resiko pembiayaan nasabah macet.¹⁰⁹

Dalam BPRS Magetan pembiayaan *murabahah* dibedakan menjadi dua, yang pertama adalah MUS (Mitra Umum Syariah) yang diperuntukkan untuk UMKM dan MAS (Mitra Amanah Syariah) untuk PNS (Pegawai Negeri Sipil). Sedangkan untuk marginnya adalah untuk UMKM margin keuntungan sebesar 1,5% - 1,7% dan untuk PNS marginnya sebesar 0,9%. Alasan mengapa terdapat perbedaan antara nasabah umum dengan nasabah PNS adalah dapat dilihat dari resiko dan sumber penghasilan. Pada nasabah umum margin lebih besar karena risikonya lebih besar. Maksudnya resiko dalam pembayaran angsuran kepada bank lebih besar, karena dengan sumber penghasilan yang tidak tetap terkadang mengakibatkan kemacetan dalam pembayaran angsuran. Sedangkan pada nasabah PNS yang berpenghasilan tetap memiliki resiko yang lebih kecil, karena sumber penghasilan tetap jadi kemungkinan untuk tidak membayar angsuran tiap bulan itu kecil. Juga karena tiap bulan terdapat pemotongan gaji oleh bendahara setiap instansi-instansi yang bekerjasama dengan BPRS Magetan.

Pada saat nasabah akan mengajukan pembiayaan *murabahah* dan bertanya terkait margin keuntungan, maka pihak bank langsung memberikan margin sebesar 1,7 % untuk umum dan 0,9 % untuk PNS. Menurut keterangan salah satu karyawan BPRS Magetan, terkait margin memang saat nasabah datang untuk melakukan pembiayaan dan tanya terkait margin, bank langsung mematok besarnya margin. Dalam hal ini, tidak ada sistem tawar menawar jika nasabah tidak meminta untuk menurunkan besarnya margin. Misal, ketika ada nasabah datang yang ingin

¹⁰⁹ Endah Kundarti, Wawancara pada tanggal 8 Juni 2017.

mengajukan pembiayaan *murābahah*, pada saat nasabah tanya kepada pihak bank terkait besaran margin bank langsung memberikan margin sebesar 1,7%.¹¹⁰ Padahal apabila margin itu diminta untuk diturunkan maka bank akan menurutinya dengan survey terlebih dahulu. Namun yang terjadi disini, nasabah langsung menerima besaran margin itu sehingga oleh pihak bank juga akan segera diurus untuk tahap selanjutnya. Nasabah dalam hal ini tidak memenuhi haknya untuk melakukan tawar menawar besaran margin, walau dalam hal ini sebenarnya terdapat tawar menawar untuk besaran margin pembiayaan *murābahah*. Namun, terdapat juga nasabah yang melakukan tawar menawar terkait margin pembiayaan *murābahah* dan oleh pihak bank juga diproses. Nasabah tidak melakukan tawar menawar terkait besaran margin karena nasabah tidak mengetahui kalau terdapat tawar menawar mengenai margin pembiayaan *murābahah*. Menurut pengakuan salah satu karyawan BPRS Magetan, dalam hal besaran margin yang diterima oleh nasabah, kebanyakan nasabah tidak melakukan tawar menawar atas besaran margin. Nasabah begitu saja patuh dan tunduk terhadap pihak bank. Sebenarnya kalau nasabah minta untuk menurunkan besaran margin kepada bank, bank pasti akan mempertimbangkannya. Namun, karena nasabah tidak mengetahui jika ada tawar menawar maka mereka hanya patuh pada bank. Sedangkan untuk pembiayaan dengan angsuran musiman akan dijatui margin kisaran 2,5%. Hasil dari persentase margin bulanan tersebut dibayarkan setiap bulan, sehingga besar kecil angsuran akan bergantung pada besarnya *plafond*/pokok dan lamanya jangka waktu.¹¹¹

Salah satu contoh tentang margin pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan adalah nasabah tanya besarnya margin dan bank langsung memberikan margin

¹¹⁰ Endah Kundarti, Wawancara pada tanggal 08 Juni 2017.

¹¹¹ Arie Pangestu N., Wawancara pada tanggal 02 Juni 2017.

sebesar 1,7%. Nasabah langsung menyetujui besarnya margin tersebut dan kemudian bank akan segera memproses pembiayaan *murābahah* selanjutnya. Hal itu terjadi pada nasabah yang tidak tahu jika pada penentuan margin ini terdapat sistem tawar menawar. Sedangkan pada nasabah yang sudah tahu bahwa besarnya margin pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan bisa ditawar tentu nasabah akan meminta kepada pihak bank untuk menurunkan besarnya margin. Akan tetapi, diakui oleh pihak bank bahwa sebenarnya nasabah memang tidak tahu jika terdapat tawar menawar pada margin. Bagi nasabah yang meminta untuk menurunkan besarnya margin pun sebenarnya nasabah juga tidak tahu kalau ada sistem tawar menawar. Mereka hanya mencoba menawar. Jika disetujui oleh bank maka margin bisa turun dengan batas 1,5 %.

Dalam penurunan besaran margin pada pembiayaan *murābahah* tentu tidak semua nasabah akan dituruti oleh bank. Terdapat kriteria atau pertimbangan-pertimbangan yang harus diperhatikan oleh bank dalam menurunkan besaran margin *murābahah* yang diberikan nasabah, yaitu: potensial nasabah baik, loyal, kalau nasabah lama pembayarannya yang dulu lancar, usahanya juga maju. Selain itu, yang paling penting adalah kriteria nasabah, kemampuan membayar nasabah dan BI checking bagus tentu menjadi pertimbangan bank dalam menentukan besaran margin yang diberikan kepada nasabah.¹¹²

¹¹² Endah Kundarti, Wawancara pada tanggal 24 Juli 2017.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM JUAL BELI DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8
TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP
PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH***

**A. Analisis Hukum Jual Beli Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999
Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Akad Pembiayaan
*Murābahah***

**1. Analisis Hukum Jual Beli Terhadap Akad Perjanjian Pembiayaan
*Murābahah***

Akad merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kegiatan bermuamalah. Islam memberikan aturan yang cukup jelas dalam akad untuk dapat digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Misal dalam hukum jual beli. Akad dilakukan pada setiap transaksi guna menyampaikan maksud dan memperoleh kata sepakat antara kedua belah pihak, akad ini mengikat kedua belah pihak yang melakukan kesepakatan. Seperti halnya transaksi yang dilakukan di BPRS Magetan. Akad yang terjadi di BPRS Magetan salah satunya adalah akad *Murābahah*. Akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang diaplikasikan dalam perbankan. Dalam setiap transaksi harus memenuhi syarat dan rukun dalam bertransaksi, begitu juga jual beli. Adapun rukun dan syarat jual beli antara lain:

- a. Ijab kabul (*sighat*), dengan syarat harus ada kata-kata mufakat, tidak ada yang memisahkan antara ijab dan kabul, adanya persesuaian ijab dan kabul (tercapainya kata sepakat), dalam satu majelis.
- b. Pihak penjual dan pembeli (*'aqidain*), dengan syarat baligh, berakal sehat, mumayyiz, beragama Islam.
- c. Objek akad (*ma'qud alih*), dengan syarat barang suci, bermanfaat, jelas, dapat dihitung.¹¹³

Akad atau perjanjian yang dilakukan di BPRS Magetan merupakan akad *murābahah*. Dalam hal *sighat* (kesepakatan para pihak), harus ada syarat yaitu persesuaian ijab dan kabul (kesepakatan) dan kesatuan majelis akad. Pada akad *murābahah* di BPRS Magetan dilakukan dengan cara tertulis. Semua hal yang berkenaan dengan akad *murābahah* ditulis dan didokumentasikan, karena hal ini bukan merupakan usaha biasa melainkan usaha milik perusahaan yang harus jelas segala sesuatunya. Dengan cara tertulis, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan yang sangat kuat. Jadi, antara kedua belah pihak saling mengetahui isi perjanjian yang disepakati dengan mudah. Dan apabila terjadi sesuatu hal terdapat bukti yang kuat dengan adanya bukti tertulis. Perjanjian di BPRS Magetan sengaja dibuat secara tertulis dan dibuat secara sepihak karena untuk mempermudah dalam berakad atau bertransaksi. Jika isi perjanjian dibuat bersama antara bank dan nasabah maka akad tersebut dalam

¹¹³ Atik Abidah, Fiqih Muamalah, 58.

menemukan kata sepakat akan berjalan lama dan memakan waktu yang banyak. Sehingga, semua perjanjian dibuat oleh pihak bank.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan nasabah yang melakukan pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan mengenai pengetahuan tentang semua isi perjanjian akad *murābahah*, tidak sedikit nasabah yang tidak mengetahui isi perjanjian yang dibuat oleh bank. Dengan kata lain, banyak nasabah yang tidak mengetahui isi perjanjian secara keseluruhan. Mereka hanya patuh terhadap apa yang disampaikan oleh pihak bank. Disuruh tanda tangan ya tanda tangan, tanpa membaca isi perjanjian tersebut. Alasan nasabah adalah mereka tidak mau berlama-lama karena mereka segera ingin mendapatkan apa yang mereka inginkan dan mereka sangat membutuhkan itu. Walaupun banyak nasabah yang mengaku tidak mengetahui isi perjanjian secara keseluruhan, mereka tidak keberatan dan tetap mengikuti prosedur yang dibuat oleh bank dan tetap melakukan akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan.¹¹⁴

Dalam hal persesuaian ijab dan kabul (kesepakatan), menurut jumhur ahli hukum Islam memerlukan penyempurna (terdapat syarat keabsahan akad), yaitu persetujuan ijab dan kabul itu harus dicapai secara bebas tanpa paksaan. Akad *murābahah* yang terjadi di BPRS Magetan, selain perjanjian itu dibuat secara sepihak, pihak nasabah juga tidak mengetahui isi perjanjian. Artinya mereka patuh terhadap ketentuan bank termasuk patuh untuk segera menandatangani isi perjanjian tersebut. Dalam hal ini,

¹¹⁴ Lusiani, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2017.

bisa dikatakan bahwa keridhaan pihak nasabah tidak murni melainkan karena terpaksa. Terpaksa dalam hal ini adalah mau tidak mau harus menerima dan tandatangan isi perjanjian karena terdesak oleh keadaan. Bilamana terjadi dengan paksaan, maka akadnya fasid.

Pihak-pihak yang berakad atau *al-‘aqidin* adalah pihak bank dan pihak nasabah yang melakukan pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan. Tidak sembarang orang bisa melakukan pembiayaan, karena dalam pengajuan pembiayaan terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi. Seperti KTP, surat nikah jika ada, dan lain sebagainya. Jadi, bisa dikatakan bahwa orang yang berakad dalam hal ini adalah orang dewasa baik laki-laki maupun perempuan atau orang yang telah cakap hukum, juga berakal dan beragama Islam tentunya. Dalam hal para pihak yang berakad tidak memerlukan sifat penyempurna.

Dalam sebuah perjanjian harus jelas apa yang menjadi objeknya. Objek akad atau *al-ma’qud alih* dalam akad pembiayaan *murābahah* ini berupa barang yang jelas, nyata dan dapat dihitung. Walaupun terkadang bank tidak mampu menyediakan barang, akan tetapi bank memberikan akad wakalah atau mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah sendiri. Jadi, dalam hal ini barang atau objek akad nyata adanya. Selain itu, objek akad tidak menimbulkan kerugian, tidak ada unsur gharar, dan bebas dari riba.

Selain memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, perjanjian juga harus memenuhi syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan akad antara lain:

- a. Tidak adanya paksaan,
- b. Tidak menimbulkan kerugian,
- c. Tidak ada unsur gharar,
- d. Bebas dari riba.¹¹⁵

Terdapat salah satu syarat keabsahan akad yang tidak terpenuhi, yaitu adanya paksaan seperti yang sudah dijelaskan di atas. Untuk syarat keabsahan akad lainnya pada perjanjian akad *murābahah* di BPRS Magetan sudah terpenuhi semua.

Analisis mengenai rukun dan syarat akad tersebut maka dapat disimpulkan bahwa rukun akad *murābahah* di BPRS Magetan sudah sesuai dengan rukun jual beli. Syarat-syarat mengenai jual beli pada akad *murābahah* tidak ada yang dilanggar. Namun, terdapat syarat keabsahan tidak dipenuhi, yaitu persetujuan ijab dan kabul yang harus dicapai secara bebas tanpa paksaan. Meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad terpenuhi, akad tidak sah. Akad ini disebut akad fasid. Artinya akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Jadi, ketika akad sudah sesuai dengan rukun akad tetapi belum memenuhi syarat keabsahan akad, maka rukun akad menjadi tidak terpenuhi karena syaratnya tidak terpenuhi.

¹¹⁵ Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, 100.

2. Analisis Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Akad Perjanjian Pembiayaan *Murabahah*

Pelaksanaan suatu perjanjian atau kontrak harus memenuhi syarat sahnya kontrak. Pada Pasal 1320 KUH Perdata menentukan 4 syarat sahnya kontrak. Apabila salah satu syarat sah ini tidak ada maka perjanjian akan cacat. Syarat sahnya kontrak antara lain:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
- b. Kecakapan bertindak
- c. Adanya objek perjanjian
- d. Adanya kausa yang halal.¹¹⁶

Adanya kesepakatan kedua belah pihak, dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* di BPRS Magetan terjadinya persesuaian kehendak dengan cara perjanjian tertulis. Semua hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian ditulis dan didokumentasikan. Agar memudahkan para pihak dan tentunya tulisan tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat. Pihak nasabah dianggap setuju dengan bukti nasabah menandatangani surat perjanjian yang telah disediakan oleh pihak bank. Walaupun banyak nasabah yang tidak mengetahui isi perjanjian secara keseluruhan, akan tetapi nasabah tidak merasa keberatan jika sudah dipersiapkan oleh bank. Mereka menganggap sudah percaya kepada pihak bank atas perjanjian tersebut. Namun, bisa jadi pernyataan sepakat dari pihak nasabah itu karena unsur

¹¹⁶ Salim, Perkembangan Hukum, 23-25.

terpaksa patuh karena mereka sangat membutuhkan itu. Menghadapi kemungkinan adanya masalah “tidak mengetahui, apa disepakati”, atas dasar kepastian hukum dan demi kepentingan orang banyak, maka harus dipakai suatu anggapan bahwa orang menandatangani suatu kontrak atau perjanjian tahu dan karenanya menghendaki isi perjanjian tersebut. Pernyataan kehendak secara tertulis dapat dilihat dari adanya tandatangan para pihak. Adanya tandatangan tersebut secara tegas menyatakan bahwa para pihak telah bersepakat mengenai isi perjanjian atau kontrak. Akan tetapi, karena ada unsur terpaksa dalam penandatanganan perjanjian maka hal tersebut bisa dikatakan perjanjian atau kontrak itu dapat dibatalkan.

Kecakapan dalam bertindak, yang melakukan perjanjian atau akad mengenai pembiayaan *murābahah* adalah nasabah yang melakukan pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan dengan pihak bank. Karena bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan *murābahah* terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah, salah satunya adalah identitas diri (KTP, SIM, dll). Secara otomatis yang bisa melakukan pembiayaan adalah orang yang sudah mempunyai KTP. Dan tentunya mereka sudah dewasa sehingga dianggap cakap hukum.

Adanya objek perjanjian, dalam akad perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan objek perjanjian adalah berupa barang, seperti sepeda motor, material, tanah, dll. Jadi, disini barang atau objek perjanjiannya jelas, dapat dilihat dan dapat dihitung. Kalaupun tidak adanya wujud barang yang di perjanjikan pada saat akad perjanjian itu

karena nasabah ingin membelinya sendiri kepada pihak ketiga, dengan dibuktikan dengan surat kuasa atau perjanjian wakalah yang sudah disiapkan oleh bank.

Adanya kausa yang halal, suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dalam hal ini causa sebagai tujuan para pihak. Dalam akad perjanjian pembiayaan *murābahah* terdapat tujuan yang ingin dicapai oleh para pihak. Nasabah yang melakukan pembiayaan *murābahah* tentu memiliki tujuan sendiri, salah satunya untuk membeli kendaraan, untuk renovasi rumah dan pembiayaan-pembiayaan lainnya. Tujuan ini nyata adanya dan tidak bertentangan dengan UU, kesusilaan dan ketertiban umum.

Klausula baku di BPRS Magetan adalah perjanjian pembiayaan *murābahah* yang dibuat sepihak dan diberlakukan saat nasabah akan melakukan pembiayaan *murābahah* hingga nasabah selesai membayar dan melunasi semua *murābahah* di BPRS Magetan. Klausula baku tersebut dapat mengakibatkan keberatan bagi pihak nasabah, karena isi sudah dipersiapkan oleh pihak bank, dan nasabah tidak mengetahui isi perjanjian tersebut. Klausula baku dalam suatu perjanjian atau transaksi telah diatur mengenai isi dan tata letaknya pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Bunyi dari Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 adalah:

“(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- i. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - j. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - k. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - l. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - m. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - n. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - o. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - p. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini¹¹⁷.

Pada Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut sudah jelas adanya perlindungan bagi konsumen dalam hal klausula baku. Hal ini bertujuan untuk memberikan kedudukan yang seimbang bagi konsumen dan pelaku usaha. Namun, pada kenyataannya di BPRS Magetan klausula baku dibuat oleh bank sendiri, sehingga nasabah banyak yang tidak mengetahui isi perjanjian, nasabah hanya patuh pada

¹¹⁷ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

aturan dan tunduk terhadap ketentuan bank, mengakibatkan akan merugikan kepentingan nasabah. Terkait isi dari perjanjian *murābahah* sendiri tidak ada pasal yang dapat merugikan nasabah karena dalam hal ini isi dari perjanjian itu masih umum dan bisa diterima oleh para pihak. Namun selain perjanjian *murābahah* juga terdapat berkas-berkas yang termasuk klausula baku yang dilampirkan pada saat akad yaitu persetujuan pembiayaan, yang mana dalam hal ini memuat biaya-biaya yang dikeluarkan. Adapun untuk biaya-biaya itu meliputi biaya administrasi, notaris, asuransi dan materai. Dalam hal ini terdapat suatu kasus, yaitu protes dari nasabah terkait perjanjian pembiayaan *murābahah* yang mana pada saat awal akad sudah dituliskan bahwa untuk asuransinya sekian. Namun, berjalan beberapa bulan terjadi perubahan dalam asuransinya. Hal ini, oleh bank tidak diberitahukan kepada nasabah. Sehingga nasabah merasa dirugikan oleh bank dan mengadukannya kepada bank. Akan tetapi, kasus ini cepat selesai dengan jalur kekeluargaan antara pihak dan nasabah.

Selain nasabah tidak membaca terlebih dahulu isi perjanjian tersebut, pihak bank juga tidak menjelaskan secara keseluruhan isi dari perjanjian tersebut. Dari ketentuan dalam Pasal 18 tersebut, dalam perjanjian klausula baku BPRS Magetan mencantumkan atau memenuhi hal-hal yang dilarang dalam klausula baku, seperti halnya pada Pasal 18 huruf g yang berbunyi: menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan

yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya. Dibuktikan dengan adanya tunduknya konsumen (nasabah) kepada aturan-aturan yang dibuat secara sepihak, dan patuh terhadap semua aturan tanpa mengetahui isi perjanjian secara keseluruhan yang dibuat oleh bank tersebut sehingga akan merugikan kepentingan nasabah.

Melanjutkan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, apabila pihak bank (pelaku usaha) mencantumkan atau memenuhi hal-hal yang dilarang pada klausula baku seperti yang disebutkan pada ayat (1) dan ayat (2) maka pada ayat (3) dijelaskan bahwa setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum. Jadi, bisa dikatakan bahwa klausula baku yang dibuat oleh BPRS Magetan yang memenuhi ketentuan pada ayat (1) dapat dinyatakan batal demi hukum.

Sebenarnya dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, konsumen memiliki hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur apabila informasi yang didapat kurang jelas. Sebagaimana tertera pada Pasal 4 tentang hak-hak konsumen huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang berbunyi:

“Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa”.¹¹⁸

¹¹⁸ Pasal 4 huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Dalam hal ini, nasabah harus menerima informasi yang benar, jelas dan jujur atas segalanya. Akan tetapi, pada kenyataannya tidak semua informasi disampaikan oleh pihak bank. Pihak bank mengakui bahwa hanya sebagian saja yang disampaikan oleh pihak bank kepada nasabah. Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa terdapat hak-hak konsumen yang belum terpenuhi.

Dari hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa akad perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya perjanjian namun dalam kesepakatan terdapat unsur paksaan yang juga mempengaruhi kesepakatan para pihak. Dalam kontrak atau perjanjian jika terdapat kesepakatan yang mengandung unsur paksaan, penipuan, kekeliruan atau penyalahgunaan maka dapat dibatalkan. Sehingga akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan dapat dibatalkan. Dan terkait klausula baku yang dibuat oleh pihak BPRS Magetan telah memenuhi Pasal 18 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang seharusnya klausula baku tidak mencantumkan atau memenuhi hal-hal yang diatur dalam Pasal 18. Dan apabila memenuhi atau mencantumkan sesuai Pasal 18 ayat (3) perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum. Dan berakibat dapat menimbulkan kerugian bagi nasabah selaku konsumen. Selain itu juga terdapat hak-hak konsumen yang belum dipenuhi oleh pihak bank selaku pelaku usaha.

B. Analisis Hukum Jual Beli Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Penentuan Margin Pembiayaan *Murabahah*

1. Analisis Hukum Jual Beli Terhadap Penentuan Margin (Keuntungan) Pembiayaan *Murabahah*

Untuk memenuhi kebutuhan, dan untuk mendapatkan karunia dari Allah perlu lah seorang manusia melakukan sesuatu untuk mencapai hal tersebut salah satunya adalah dilakukan dengan cara berdagang atau beraktivitas ekonomi yang biasanya dilakukan dengan jalan mempertukarkan apa yang dimiliki dengan sesuatu yang dimiliki oleh orang lain. Dalam pertukaran ada proses pengukuran nilai suatu produk dalam pasar biasanya menggunakan uang. Jumlah uang tersebut bisanya menunjukkan harga suatu produk atau jika seseorang ingin membeli sesuatu barang dan jasa. Aktivitas pertukaran dilakukan rangka memperoleh keuntungan yang dilakukan di pasar.¹¹⁹

Konsep harga dalam Islam berbeda dengan konsep harga di konvensional. Konsep harga dalam Islam adalah merujuk pada penerapan harga yang adil. Pasar yang bersaing sempurna dapat menghasilkan harga yang adil bagi penjual dan pembeli. Harga yang adil akan mendorong para pelaku pasar untuk bersaing dengan sempurna. Harga adil adalah harga yang terjadi secara bebas, kompetitif atau tidak terditorsi, antara penawaran dan permintaan.

¹¹⁹ Muhammad, Teknik Perhitungan, 186.

Keuntungan merupakan salah satu motivasi utama dalam perdagangan. Keuntungan yang seharusnya diraih seorang pedagang muslim adalah keuntungan dunia dan akhirat. Keuntungan yang wajar akan mendorong tumbuhnya perdagangan, sementara keuntungan yang terlalu rendah akan membuat lesu perdagangan. Keuntungan adalah selisih lebih antara harga pokok dan biaya yang dikeluarkan dengan penjualan atau total penjualan dikurangi total biaya.¹²⁰

Dalam hukum jual beli, tidak ada batasan mengenai keuntungan yang didapat oleh penjual. Karena batas pengambilan keuntungan dalam Islam tidak ada dalil yang mematok. Faktor yang mempertimbangkan dalam mengambil keuntungan adalah perputaran barang, pola pembayaran, komoditas yang diperjualbelikan. Jadi, wajar saja jika seorang penjual mengambil keuntungan dengan syarat tidak terlalu berlebihan dan tidak mendzalimi pembeli. Agama melarang mengambil keuntungan yang sangat berlebihan, karena itu suatu bentuk eksploitasi dan kezaliman terhadap orang lain. Pendapat sebagian ulama', keuntungan yang dibolehkan oleh syara' adalah:

- a. Seperenam dari harga beli atau 16,67%
- b. Sepertiga dari harga beli atau 33,33 %
- c. Prosentase keuntungan yang masuk akal.¹²¹

Dalam menentukan besarnya margin keuntungan *murābahah* di BPRS Magetan telah ditetapkan dengan batasan minimumnya, yaitu untuk umum

¹²⁰ Ibid., 187.

¹²¹ Muhammad, Teknik Perhitungan Bagi Hasil, 189.

keuntungan sebesar 1,7 % dari harga pokok, untuk PNS 0,9 % dan angsuran musiman sebesar 2,5 %. Penentuan besaran margin keuntungan *murābahah* didasarkan pada rekomendasi atasan BPRS Magetan. Dengan mempertimbangkan hal-hal yang bertujuan agar mampu bersaing dengan bank lain dan hal yang berkaitan dengan biaya-biaya. Jika dilihat presentase margin keuntungan yang diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan *murābahah* tidak terlalu tinggi dan setara dengan bank-bank lainnya.

Murābahah merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok dan keuntungan yang kemudian disebut harga jual. Syarat utama dalam *murābahah* adalah adanya keuntungan yang disepakati. Harus berdasarkan tawar menawar antara pihak bank dengan nasabah.

Mengenai margin keuntungan di BPRS Magetan, bank yang langsung mematok jumlah persentasenya kepada nasabah. Sebenarnya dalam hal ini terdapat sistem tawar menawar untuk mencapai kesepakatan dalam menentukan besaran margin. Namun, kebanyakan nasabah langsung patuh dan menerima begitu saja besaran margin pembiayaan *murābahah* tanpa menawar terlebih dahulu. Kalaupun nasabah mau menawar untuk menurunkan besaran margin tentu pihak bank akan mempertimbangkan dan segera memproses. Jika permintaan nasabah untuk menurunkan besaran margin itu diterima oleh bank, bank juga akan segera memberitahu nasabah mengenai besaran margin.

Dari hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa penentuan margin keuntungan *murābahah* di BPRS Magetan itu sudah sesuai dengan hukum jual beli. Dalam hal ini penentuan margin tidak berlebihan dan dalam pemberian besaran margin ke nasabah ada sistem tawar menawar walaupun tidak semua nasabah mengambil hak tawar menawar tersebut. Namun disini nasabah juga menerima jika besarnya margin segitu.

2. Analisis Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Penentuan Margin (Keuntungan) Pembiayaan *Murābahah*

Seringkali seorang konsumen itu dianggap lemah. Sehingga banyak produsen atau pelaku usaha yang melakukan tindakan yang tidak benar terhadap konsumen, seperti penipuan, mengelabui konsumen, dan lain-lain. Itu semua dilakukan agar mendapat keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Akan tetapi tidak semua produsen seperti itu. Tidak sedikit juga produsen yang melakukan jual beli berlaku jujur dan benar agar mendapat berkah dari Allah. Untuk menghindari adanya penindasan yang dilakukan oleh penjual terhadap para pembeli maka dibuatlah Undang-Undang Perlindungan Konsumen agar konsumen memiliki derajat yang sama dan setara dengan pelaku usaha. Dalam jual beli, keuntungan merupakan salah satu unsur dalam menentukan harga. Besarnya keuntungan itu bebas sesuai dengan pelaku usaha, dan yang paling penting tidak berlebihan. Selama pedagang tidak melakukan monopoli komoditas, maka pengambilan keuntungan berapa pun itu boleh-boleh saja. Akan

tetapi, ada ketentuan atau hal-hal yang dilarang bagi pelaku usaha dalam melakukan usahanya. Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terdapat bab yang mengatur perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha, khususnya pada Pasal 10, yang berbunyi:

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan mengenai:

- f. harga atau tarif suatu barang dan/atau jasa;
- g. kegunaan suatu barang dan/atau jasa;
- h. kondisi, tanggungan, jaminan, hak atau ganti rugi atas suatu barang dan/atau jasa;
- i. tawaran potongan harga atau hadiah menarik yang ditawarkan;
- j. bahaya penggunaan barang dan/atau jasa.”¹²²

Pada Pasal 10 huruf a, pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan mengenai harga atau tarif suatu barang dan/atau jasa. Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak ada ketentuan yang lebih spesifik membahas tentang keuntungan, akan tetapi lebih kepada harga. Karena dalam melakukan usaha, keuntungan yang didapatkan oleh penjual atau pelaku usaha itu tidak diketahui oleh pembeli. Sehingga yang dibahas juga harga bukan keuntungan. Berbeda dengan *murābahah* yang harus menyampaikan besarnya keuntungan kepada pembeli atau nasabah. Jika Pasal 10 huruf a dikaitkan dengan penentuan margin keuntungan *murābahah* di BPRS Magetan, pihak bank tidak mengada-ngada tentang besarnya margin keuntungan *murābahah*. Pihak bank juga tidak

¹²² Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang perlindungan Konsumen.

menyesatkan nasabah mengenai harga atau keuntungan. Penentuan margin keuntungan *murābahah* murni atas usulan dan rekomendasi atasan BPRS Magetan.

Terkait besaran margin yang diberikan kepada nasabah, sebenarnya terdapat sistem tawar menawar. Dalam artian, nasabah bisa melakukan tawar menawar untuk mendapatkan besaran margin pembiayaan *murābahah* yang lebih ringan dan kecil. Namun, tidak semua nasabah menggunakan hak tawar menawar tersebut. Ketika bank mematok besarnya margin kebanyakan nasabah langsung patuh dan menerima hal itu. Sehingga nasabah sudah sepakat dengan besaran margin pembiayaan *murābahah* yang diberikan bank kepada nasabah tersebut.

Dari analisis di atas dapat disimpulkan bahwa pihak BPRS Magetan dalam penentuan margin keuntungan *murābahah* tidak melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Dalam penentuan margin juga terdapat sistem tawar menawar. Walaupun tidak semua nasabah menggunakan hak tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan sudah sesuai dengan rukun jual beli. Syarat-syarat mengenai jual beli pada akad *murābahah* tidak ada yang dilanggar. Namun, terdapat syarat keabsahan tidak dipenuhi, yaitu persetujuan ijab dan kabul yang harus dicapai secara bebas tanpa paksaan. Meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad terpenuhi, akad ini tidak sah. Akad ini disebut akad fasid. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 juga mengatakan bahwa akad perjanjian pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya perjanjian namun dalam kesepakatan terdapat unsur paksaan yang mengakibatkan perjanjian atau kontrak dapat dibatalkan. Terkait klausula baku yang dibuat oleh pihak BPRS Magetan terdapat hal yang belum sesuai Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi nasabah selaku konsumen.
2. Dalam hukum jual beli penentuan keuntungan tidak diatur lebih spesifik. Asalkan tidak berlebihan dan adanya keridhoan antar para pihak maka itu diperbolehkan. Begitu juga pada penentuan margin keuntungan *murābahah* di BPRS Magetan itu diperbolehkan dan sah karena kedua belah pihak rela sama rela sehingga muncul kata sepakat dan dalam

pemberian besaran margin ke nasabah ada sistem tawar menawar. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pihak BPRS Magetan dalam penentuan margin keuntungan *murābahah* tidak melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

B. Saran

1. Bagi konsumen (nasabah) yang melakukan akad pembiayaan *murābahah* di BPRS Magetan atau di bank-bank lain yang memiliki proses akad yang sama, sebaiknya lebih berhati-hati dan lebih teliti lagi dalam pelaksanaan akad perjanjian. Sebelum menandatangani hendaknya nasabah membaca lebih cermat dahulu tentang isi perjanjian agar mengetahui isi perjanjian dan supaya tidak dirugikan.
2. Bagi pihak BPRS Magetan atau bank-bank lainnya yang memiliki proses akad yang sama, sebaiknya pada saat akad membacakan semua isi perjanjian atau mempersilahkan nasabah untuk membaca semua isi perjanjian supaya nasabah juga mengetahui isi perjanjian secara keseluruhan dan agar tingkat keridhoan nasabah itu lebih tinggi. Dan terkait margin, jika sebelumnya terdapat tawar menawar sebaiknya juga disampaikan kepada nasabah agar keridhoan antar pihak juga terpenuhi secara rela.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Dudung. Pengantar Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Kurnia Alam Semesta, 2003.
- Abidah, Atik. Fiqih Muamalah. Ponorogo: STAIN PO Press, 2006.
- Al- Qazwini, Abu Abdullah Ibn Yazid. Sunan Ibnu Majah Jilid I. Beirut: Darul Fikri, 1995.
- Al Qozwini, Abū Abdullah Muhammad Ibn Yazid. Sunan Ibn Majah Jilid 1. Beirut: Darul Fikri, 1995.
- Al-‘Asqalani, Ibn Hajar. Bulugh Al- Maram, terj. Hasan. Beirut: Darul Fikri. Tt.
- Anshori, Abdul Ghofur. Hukum Perjanjian Islam di Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi’i. Bank Syariah : dari Teori Ke Praktik. Jakarta : Gema Insani Press,2001.
- Anwar, Syamsul. Hukum Perjanjian Syariah, Ed. 1. Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Ascarya. Akad Dan Produk Bank Syariah. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Basrowi dan Suwandi, Memahami Penelitian Kualitatif. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2008.
- Basyir, Ahmad Azhar. Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam). Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*. Jakarta: Al-Mujamma’, 1990.
- Djakfar, Muhammad. Hukum Bisnis Membangun Wacana Perundangan Nasional *dengan Syari’ah*. Malang: UIN Malang Press, 2009.
- Djamil, Fathurrahman. Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, cet. kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: Murabahah

- Fikri, M. Haris “Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah”, Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016.
- Hidayat, Enang. Fiqih Jual Beli. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2015.
- Indrianto, Nur dan Bambang Supomo, Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen, Cet. Ke-2. Yogyakarta: BPFE, 2002.
- Iska, Syukri. Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia. Yogyakarta : Fajar Media Press, 2014.
- Ismail. Perbankan Syariah. Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Karim, Adiwarmarman. Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan). Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Khairandy, Ridwan. Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan. Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Laksmana, Yusak. Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009.
- Masruroh, “Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo”, Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2008.
- Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2012.
- Muhammad. Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- Muhammad. Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Mustavida, Rohmatul. “Perlindungan Konsumen Pengguna Jasa Laundry di Kelurahan Ronowijayan (Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen)”, Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016.
- Nasution, S. Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif. Bandung: Transito, 1996.
- Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang perlindungan Konsumen.
- Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 6 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 60 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 62 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Sabiq, Sayyid. Fiqh Sunnah, XII, Terj. Mudzakir AS. Bandung: al-Ma'arif, 1988.
- Salim. Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Shonhaji, Abdullah dkk, Tarjamah Sunan Ibnu Majah Jilid 3. Semarang: CV. Asy-Syifa, 1993.
- Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1990.
- Soepratignja, Paulus J. Teknik Pembuatan Akta Kontrak. Yogyakarta: Atma Jaya Yogyakarta, 2007.
- Sofika, Siti Nur. "Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Kebijakan Larangan Pengembalian Barang", Skripsi STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2016.
- Sudarsono. Pokok-Pokok Hukum Islam. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992.
- Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suhendi, Hendi. Fiqih Muamalah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Supramono, Gatot. Perbankan dan Masalah Kredit. Jakarta: Rineka Cipta, 2009.

Syafei, Rachmat. Fiqih Muamalah untuk UII, STAIN, PTAIS dan Umum. Bandung: Pustaka Setia, 2006.

