

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut Andri (2009:72) Bank *syariah* yang terdiri dari BUS, UUS serta BPRS, pada dasarnya melakukan kegiatan usaha yang sama dengan bank konvensional, yaitu melakukan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat disamping penyediaan jasa keuangan lainnya. Perbedaannya adalah seluruh kegiatan Bank Umum *Syariah* (BUS), Unit Usaha *Syariah* (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) didasarkan pada prinsip *syariah*. Implikasinya, jasa keuangan tersebut sesuai dengan prinsip hukum *Islam* dan memiliki berbagai variasi akad yang akan menimbulkan variasi produk yang lebih banyak dibandingkan produk bank konvensional.

Bank *syariah* di Indonesia sejak tahun 2000 telah menjadi satu industri keuangan yang sedang tumbuh berkembang dan menarik perhatian *investor* dan masyarakat. Perkembangan bank *syariah* untuk saat ini di Indonesia hanya sebatas pada bertambahnya Bank Umum *Syariah* (BUS) dan Unit Usaha *Syariah* (UUS), tidak diimbangi dengan berkembangnya *market share*-nya. (Suprayogi :2013)

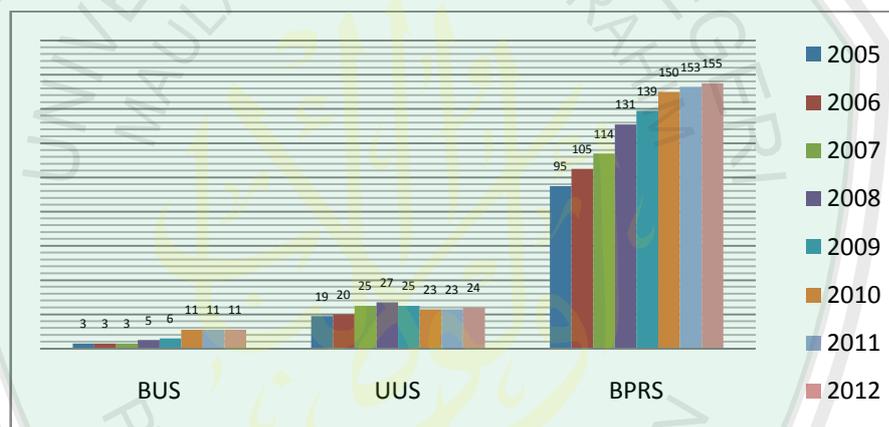
Bank *syariah* di Indonesia mulai berdiri pada tahun 1992. Dari jumlah entitas usaha, berdasarkan data Bank Indonesia, saat ini terdapat 11 Bank Umum *Syariah* (BUS), 24 bank *syariah* dalam bentuk Unit Usaha *Syariah* (UUS), dan 156 Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS). Data pertumbuhan

dan struktur perbankan *syariah* memperlihatkan daya tahan di tengah gejolak pasar keuangan global. Hingga Juni 2013 pertumbuhan aset perbankan *syariah* mencapai 40,64 persen, meningkat dari Rp155,41 triliun pada 2012 menjadi Rp218,57 triliun pada 2013. (Firmanzah : 2013)

Perkembangan perbankan *syariah* di Indonesia dapat dilihat pada grafik di bawah ini.

Grafik I.1

Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia



Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah, Januari 2012

Dari grafik 1.1 menunjukkan perkembangan perbankan *syariah* berdasarkan laporan tahunan BI 2011 (Januari 2012). Secara kuantitas, pencapaian perbankan *syariah* sungguh membanggakan dan terus mengalami peningkatan dalam jumlah bank. Jika pada tahun 2005 hanya ada tiga Bank Umum Syariah (BUS) dan 95 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), maka pada Januari 2012 (berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia) jumlah bank *syariah* telah mencapai 35

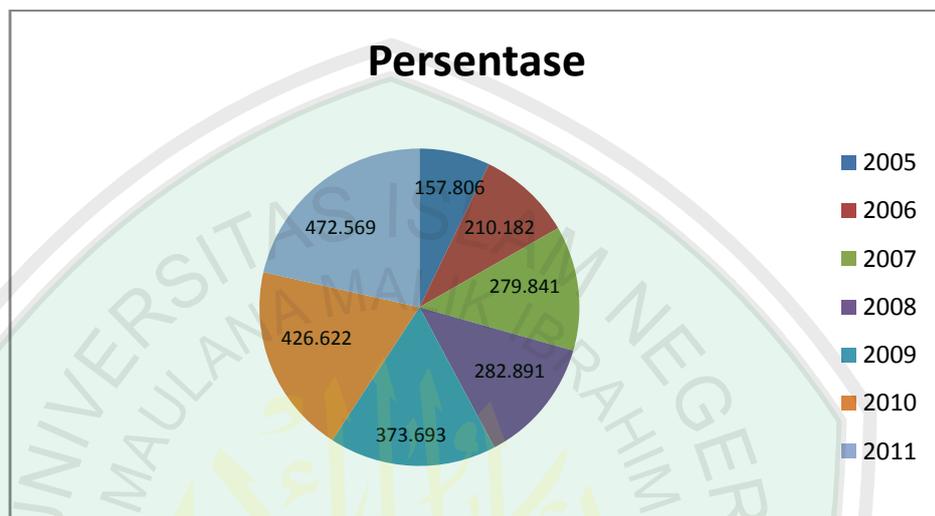
unit yang terdiri atas 11 Bank Umum *Syariah* (BUS) dan 24 Unit Usaha *Syariah* (UUS). Selain itu, jumlah Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) telah mencapai 155 unit pada periode yang sama.

Salah satu produk perbankan *syariah* adalah pembiayaan. Seperti yang dikatakan oleh Muhammad (2005:16-17) bahwasanya dalam aktivitasnya bank *syariah* akan menjalankan beberapa teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktivitas. Pertumbuhan setiap bank menurut Zainul (2002) pasti akan dipengaruhi oleh perkembangan kemampuannya dalam menghimpun dana masyarakat dengan memberlakukan sistem nilai dan etika Islam kedalam lingkungan ekonomi. Selanjutnya, untuk mencapai sebuah tujuan tersebut, bank harus bisa mengarahkan pengalokasian dana sedemikian rupa agar semua kepentingan nasabah dapat terpenuhi. Tingkat penghasilan tertinggi bank adalah melalui pembiayaan, maka dari itu portofolio pembiayaan menempati porsi terbesar sekitar 50-60% dari total *aktiva*.

Pembiayaan yang paling dominan dalam perbankan *syariah* adalah pembiayaan *murabahah*. Karim (2006:113) dan Makhalul (2002:38-39) menyimpulkan bahwasanya *murabahah* merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari oleh masyarakat. Perkembangan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun mengalami peningkatan terbukti dari data statistik perbankan Indonesia yang dapat dilihat pada grafik dibawah ini.

Grafik I.2

Persentase Pembiayaan *Murabahah* Bank Syariah



Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah, Januari 2012

Perbankan *syariah* dalam menentukan kebijakan harga jual yang diinginkan tidaklah terlepas dari rujukan kepada suku bunga konvensional, tingkat pesaing (*competitor*) dan sebagainya. Penentuan harga merupakan salah satu aspek penting dalam kegiatan pemasaran. Harga menjadi sangat penting untuk diperhatikan mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya produk dan jasa perbankan. Apabila terdapat kesalahan dalam menentukan harga maka akan berakibat fatal terhadap produk yang ditawarkan. Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut, maka dalam penentuan harga jual *murabahah* adalah penjumlahan harga beli/harga perolehan/harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan.

Berbicara masalah *margin* keuntungan dalam pembiayaan *murabahah*, kita sebagai umat Islam masih sering bertanya-tanya. Tetapi satu hal yang harus kita ingat bahwa *murabahah* merupakan jual beli, dimana jual beli memang dianjurkan dalam Islam dan jika melakukan transaksi jual beli sudah pasti pihak penjual akan mengambil keuntungan dari transaksi tersebut. Walaupun dibolehkan, dalam pengambilan keuntungan tersebut tidak boleh melebihi batas yang telah disyariatkan oleh Islam. Sedangkan menurut beberapa ulama menyimpulkan bahwa jual beli *murabahah* sah menurut hukum walaupun tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari *Al-Qur'an* maupun *Sunnah*. Jual beli *murabahah* merupakan jual beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang tanpa bukti tertulis. (Ubay Harun, 2006).

Dalam menentukan target konsumen di Bank Umum *Syariah* (BUS), Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS) tentunya berbeda karena disetiap lembaga keuangan *syariah* memiliki aturan dan penentuan target yang tidak sama, mungkin jika di Bank Umum *Syariah* (BUS) target konsumen lebih besar dari pada Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS). Perbedaan tersebut juga dapat dilihat dalam organisasi dan modal yang digunakan, jika semakin besar organisasi dan modalnya maka semakin besar pula target konsumennya. Tetapi dalam menentukan penerapan akad *murabahah* pada produk-produk yang ditawarkan tidak ada bedanya, karena sama-sama menerapkan penjanjian antara bank dengan nasabah, dimana bank

menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja yang dibutuhkan nasabah serta yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus *margin* keuntungan saat jatuh tempo). (Icanende :2010)

Penelitian dengan topik *murabahah* telah banyak dilakukan, namun yang memfokuskan pada penerapan pembiayaan *murabahah* adalah Adi (2005) yang meneliti tentang Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Margin* Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia didapati bahwa biaya overhead dan bagi hasil Dana Pihak Ketiga (DPK) mempengaruhi *margin* pembiayaan *murabahah* serta volume pembiayaan dan *profit* target tidak sesuai terhadap *margin* pembiayaan *murabahah*. Sedangkan penelitian yang meneliti dari sisi penetapan harga jual *murabahah* adalah Firmansyah (2007) yang meneliti tentang Evaluasi Penetapan Metode Penentuan Harga Jual Beli *Murabahah* pada BMT Berkah Madani didapati bahwa dalam menentukan harga jual belum sempurna dengan aturan *syariah* karena masih menggunakan prinsip konvensional. Nurul (2008) juga mengungkapkan bahwa Penerapan Pembiayaan pada BPRS Bumi Rinjani Batu telah sesuai dengan *standart* yang ada dalam teori serta fatwa MUI, namun masih ada kendala pada penggunaan akad. Selanjutnya Achmad (2011) yang meneliti tentang Evaluasi Penetapan Metode Penentuan Harga Jual Beli *Murabahah* pada BMT Prima *Murabahah* *Syariah* telah didapati bahwa penentuan harga jual beli pembiayaan *murabahah* dengan memasukkan

variabel-variabel yang seharusnya secara *syariat* tidak diperbolehkan, karena menimbulkan efek tingginya harga jual beli pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan penelitian sebelumnya, belum ada yang meneliti tentang penetapan harga jual *murabahah* pada BUS, BPRS dan BMT. Maka peneliti menfokuskan judul **“Analisis Penetapan Harga Jual Pembiayaan *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Syariah Bank dan Non Bank (Study pada PT Bank BRISyariah Cabang Pembantu Kepanjen-Malang, PT BPRS Bumi Rinjani Kepanjen dan UJKS El-Dinar Malang)”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka fokus dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penetapan harga jual pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) El-Dinar Malang?
2. Bagaimana sistem perhitungan *margin* keuntungan *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) El-Dinar Malang?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penetapan harga jual pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

(BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS) El-Dinar Malang.

2. Untuk mendeskripsikan sistem perhitungan *margin* keuntungan *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS) El-Dinar Malang.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi lebih lanjut dalam rangka menentukan *margin* keuntungan *murabahah* di perbankan *syariah* dan juga dapat dijadikan bahan perbandingan antara teori dan realita.

3. Bagi PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS) El-Dinar Malang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu sarana dalam mengambil keputusan terkait dengan produk pembiayaan *murabahah* dimasa mendatang.

2. Bagi Nasabah

Berguna untuk mengetahui bagaimana bank *syariah* dalam menentukan *margin* keuntungan (*mark-up*) pada produk *murabahah*-nya.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi dan tambahan wawasan pengetahuan dalam penelitian selanjutnya.

1.5. Batasan Penelitian

Batasan masalah dibuat untuk menghindari atau mencegah agar pembahasan tidak meluas. Batasan masalah tersebut adalah objek penelitian pada proses pembiayaan *murabahah* di PT. Bank BRISyariah Cabang Malang, PT. Bank Pembiayaan Rakyat *Syariah* (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen dan Unit Jasa Keuangan *Syariah* (UJKS) El-Dinar Malang sebagai salah satu lembaga keuangan *syariah* di Indonesia yang berbentuk bank dan non bank dengan menggunakan prinsip-prinsip *syariah* dalam operasionalnya. Masalah ini dibatasi pada penetapan harga jual pembiayaan *murabahah* dan bagaimana perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah*.