

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang analisis data dan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan metode wawancara. Analisis data ini mencakup satu variabel yang dibahas secara detail menggunakan data yang telah diperoleh dari hasil wawancara.

Penelitian dilakukan dengan mewawancarai 2 informan dengan detail pimpinan cabang Bank Muamalat KCP Parepare dan seorang pegawai Bank Muamalat KCP Parepare. Dari hasil penelitian di lapangan, diperoleh data yang dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan penerapan harga jual dan *profit margin* di Bank Muamalat KCP Parepare. Dari hasil observasi dan wawancara yang dilakukan kemudian peneliti melakukan analisis perbankan syariah terhadap harga jual dan *profit margin* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare.

A. Faktor-faktor yang menjadi Pengaruh terhadap Penerapan Harga Jual dan Profit Margin di Bank Muamalat KCP Parepare

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.¹

¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Cet; XII, Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 113.

Terkait mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan harga jual dan *profit margin* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat dijelaskan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan *profit margin* adalah hasil rapat ALCO Bank syariah, karena Bank Muamalat bank syariah jadi landasan penentuan profit marginnya adalah rapat ALCO tersebut karena tidak boleh ada suku bunga. Setelah ALCO Bank syariah melakukan rapat, kemudian akan memberikan rekomendasi persentase margin kepada kami, dan setelahnya kami yang tentukan besar persentase margin yang kami kenakan yang tidak boleh melebihi dari rekomendasi dari hasil rapat ALCO tersebut.”²

Keterangan serupa disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Faktor penentu dalam menentukan *profit margin* adalah berdasarkan kepada rekomendasi dari hasil rapat tim ALCO bank syariah. Rekomendasi besar persentase margin dari rapat ALCO tersebut dijadikan landasan oleh Bank Muamalat untuk menetapkan besar margin pembiayaan yang akan digunakan dalam satu periode kedepan, dan besar persentase margin tersebut tidak dapat diubah selama satu periode berjalan.”³

Selain itu faktor-faktor lain yang mempengaruhi penentuan harga jual dan *profit margin* juga dijelaskan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“selain rekomendasi rapat ALCO, Faktor lain yang menjadi pertimbangan dalam menentukan harga jual dan profit margin pembiayaan dapat dilihat beberapa hal seperti jangka waktu pembiayaan (tenor), harga beli barang dan kondisi nasabah. Kondisi nasabah dapat kita ketahui melalui survey yang kami lakukan sebelumnya.”⁴

²Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

³Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

⁴Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

Pernyataan wawancara di atas didukung dengan *statement* yang disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Yang menjadi standar kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan murabahah adalah prinsip 5C.”⁵

Dari keterangan wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan harga jual dan profit margin suatu produk pembiayaan murabahah di Bank Muamalat ada beberapa yaitu sebagai berikut:

1. Rekomendasi Rapat ALCO

Dalam menentukan besar persentase profit margin, Bank Muamalat menentukan *profit margin* pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim *Asset and Liabilities Committee* (ALCO) Bank Syariah. Hasil rapat dari tim ALCO Bank Syariah akan menjadi rekomendasi untuk bank syariah dalam menentukan besar persentase dari *profit margin* pembiayaan. Pihak bank syariah selanjutnya menentukan besar persentase yang akan digunakan selama satu periode dengan catatan tidak boleh melebihi rekomendasi dari tim ALCO tersebut. Persentase profit yang telah ditentukan oleh bank Muamalat tersebut akan berlaku selama periode pembiayaan dan tidak dapat berubah. Hal ini berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* yang mengatakan bahwa:

“Tim ALCO Bank Syariah melakukan rapat setiap 12 bulan atau 1 tahun sekali, yang dimana rapat tersebut menghasilkan standar margin yang akan

⁵Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

digunakan oleh bank-bank syariah dalam menentukan profit margin dalam pembiayaan murabahah.”⁶

2. Jangka waktu (tenor)

Dalam jangka waktu diatur mengenai waktu jatuh tempo atau sudah waktunya melakukan pembayaran kembali. Hal ini berperan penting dalam penentuan *profit margin* dan harga jual yang diberikan kepada nasabah. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan, maka akan semakin tinggi *profit margin* yang didapatkan Bank Muamalat, Demikian pula sebaliknya, jika pembiayaan berjangka pendek, maka *margin* relatif lebih rendah. Hal ini berdasarkan keterangan yang di berikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* yang mengatakan bahwa:

“Dalam setiap pembiayaan murabahah, di tentukan jangka waktu pembiayaan sekaligus penentuan tanggal angsuran. Angsuran di bayar setiap bulan. Kemudian mengenai tanggal jatuh tempo adalah 10 hari keterlambatan dari tanggal pembayaran. Semakin lama jangka waktu pembayaran maka semakin banyak profit yang di terima oleh bank.”⁷

3. Harga Beli Barang

Harga beli barang tentu mempengaruhi profit margin yang diterima oleh Bank dan harga jual yang diberikan kepada nasabah, karena harga beli barang menjadi harga yang wajib dikembalikan oleh nasabah kepada pihak bank. Semakin mahal harga beli barang yang diakadkan maka akan semakin margin dan harga jual pun akan semakin mahal dan begitu pula sebaliknya. Hal ini berdasarkan keterangan yang di berikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang yang mengatakan bahwa:

“Dari harga beli atau harga pokok barang yang diakadkan menjadi landasan dalam penentuan profit margin dan harga jual. Semakin mahal harga beli

⁶Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

⁷Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

barang maka akan semakin tinggi margin dan harga jual pun akan semakin mahal dan begitupun sebaliknya.”⁸

4. Kondisi Nasabah

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Ibu Hasnawati dalam dalam mengambil keputusan dan penerimaan nasabah yang akan ditetapkan berdasarkan pada penilaian dari hasil evaluasi 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition*.⁹ Hal ini berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Yang menjadi standar kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan murabahah adalah prinsip 5C.”¹⁰

a. *Character* (Watak dan Kepribadian Nasabah)

Dalam hal ini yang dilakukan BMT Istiqomah terhadap pribadi nasabah atau anggota, hal ini diperlukan untuk mengetahui bagaimana karakter si nasabah atau anggota tersebut yang nantinya untuk memastikan dari pribadi nasabah atau anggota tersebut dapat menaikan kewajibannya. Untuk mengetahui karakter dari nasabah atau anggota dapat bertanya kepada tetangga yang ada dilingkungan rumah ataupun dari lingkungan tempat usahanya.

b. *Capacity* (Kemampuan Nasabah)

Terkait dengan kemampuan nasabah atau anggota dalam mengelola pembiayaan seperti, perkembangan usaha baik, tingkat keuntungan nasabah atau anggota, tempat usaha permanen dan milik sendiri, tempat tinggal permanen dan milik sendiri, dan lain-lain.

⁸Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) h.160.

¹⁰Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

c. *Capital* (Modal dari Nasabah)

Modal terhadap nasabah atau anggota dalam mendukung pembiayaan, dimana nasabah atau anggota yang memiliki modal sendiri dapat mendukung pembiayaan tersebut. Seperti : asset pribadi, asset usaha, dan lain-lain.

d. *Colleteral* (Jaminan Pembiayaan)

Nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan diatas Rp 1.000.000,- harus memberikan jaminan (BPKB Kendaraan, Setifikat Tanah, dan lain-lain). Barang yang dijadikan jaminan harus diteliti dahulu kebenaran kepemilikannya dan sesuai dengan nominal yang diajukan. Hal ini dilakukan agar nasabah atau anggota melakukan kewajibannya dalam pembiayaan

e. *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian ini berhubungan dengan situasi kondisi perekonomian di suatu daerah yang mana dapat mempengaruhi kegiatan usaha calon nasabah dan juga bisa melalui hambatan-hambatan yang akan bisa mengganggu nasabah dalam membayar pelunasan hutangnya kepada Bank Muamalat. Kondisi ekonomi yang baik, mampu memberikan secercah harapan akan keberhasilan suatu usaha, begitupun sebaliknya.

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa, faktor-faktor yang menjadi pengaruh dan penentu dalam menetap *profit margin* dan harga jual di Bank Muamalat adalah rekomendasi rapat ALCO, jangka waktu pembiayaan, harga beli barang, dan kondisi nasabah. Kondisi nasabah sendiri Bank Muamalat menetapkan berdasarkan pada penilaian dari hasil evaluasi dengan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*).

B. Evaluasi Penerapan Harga Jual dan *Profit Margin* Dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan (*profit margin*).¹¹

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh).¹²

Sedangkan, menurut pihak Bank Muamalat, *murabahah* adalah akad jual beli dimana harga dan ketentuan disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis dan jumlah barang dijelaskan dengan rinci. Barang diserahkan setelah akad jual beli dan pembayaran bisa dilakukan secara angsuran/cicilan atau sekaligus.

Di Bank Muamalat memiliki produk pembiayaan yang menjadi keunggulan Bank Muamalat Indonesia yaitu KPR iB Muamalat. KPR iB Muamalat adalah produk pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen, dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu *murabahah* atau *musyarakah*

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014), h. 138.

¹² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Cet; XII, Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 113.

mutanaqishah (kerjasama sewa). Akad yang paling sering digunakan dalam KPR iB Muamalat ini adalah akad *murabahah*. Hal ini sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Bank Muamalat memiliki produk KPR pembiayaan kepemilikan rumah untuk membantu nasabah memiliki rumah tinggal. KPR ini tentunya berdasarkan prinsip dan ketentuan perbankan syariah. Produk KPR pembiayaan kepemilikan rumah ini terdiri dari dua akad yaitu *murabahah* atau *musyarakah mutanaqishah* (kerjasama sewa), tetapi yang paling sering digunakan adalah akad *murabahah* atau jual beli.”¹³

Produk KPR iB Muamalat ini memiliki keuntungan-keuntungan yang dapat diterima oleh nasabah yang melakukan pembiayaan KPR iB Muamalat ini. Keuntungan tersebut diterangkan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“KPR iB Muamalat tentu memiliki keuntungan atau keunggulan tersendiri. Keunggulannya antara lain, sesuai dengan prinsip syariah, angsuran tetap hingga akhir pembiayaan sesuai perjanjian dengan akad *murabahah*, margin 9,5%, uang muka ringan, plafond pembiayaan lebih besar, jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun, berlaku untuk nasabah baru dan nasabah eksisting Bank Muamalat, dan dapat diajukan oleh pasangan suami istri dengan sumber penghasilan untuk angsuran diakui secara bersama (*joint income*).”¹⁴

Keuntungan dari akad *murabahah* KPR iB Muamalat ini berdasarkan keterangan wawancara di atas adalah sebagai berikut:

1. Sesuai dengan prinsip syariah,
2. Angsuran tetap hingga akhir pembiayaan sesuai perjanjian dengan akad *murabahah*,

¹³Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

¹⁴Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

3. Margin 9,5% ,
4. Uang muka ringan mulai dari 10%,
5. Plafond pembiayaan lebih besar,
6. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun,
7. Berlaku untuk nasabah baru dan nasabah eksisiting Bank Muamalat, dan
8. Dapat diajukan oleh pasangan suami istri dengan sumber penghasilan untuk angsuran diakui secara bersama (*joint income*)

Ketentuan-ketentuan akad murabahah yang diterapkan di Bank Muamalat dijelaskan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer Service* Bank Muamalat melalui keterangan wawancara sebagai berikut:

“Ketentuan akad murabahah yang Kami diterapkan tentu sesuai dan berdasarkan kepada Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Semua ketentuan murabahah yang tertuang dalam fatwa tersebut itulah yang kami gunakan di Bank Muamalat.”¹⁵

Adapun isi dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah adalah sebagai berikut:¹⁶

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

¹⁵ Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

¹⁶ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan barang atau asset yang diinginkan nasabah, bank harus membeli terlebih dahulu barang atau asset yang dipesannya secara sah dengan supplier.
3. Jika bank menerima permohonan barang atau asset yang diinginkan nasabah, bank harus membeli terlebih dahulu barang atau asset yang dipesannya secara sah dengan supplier.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

1. Menentukan Margin

Di Bank Muamalat sendiri dalam menentukan margin keuntungan berdasar kepada hasil rapat ALCO Bank syariah. Hal ini berdasarkan keterangan wawancara yang diberikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Penentuan margin yang diterapkan Bank Muamalat ditentukan berdasarkan rekomendasi dari rapat ALCO Bank syariah. Dari hasil rapat ALCO bank syariah akan memberikan rekomendasi jumlah persentase keuntungan dalam satu periode pembiayaan.”¹⁷

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Besar persentase profit margin atau margin keuntungan pembiayaan murabahah di sesuaikan dengan rekomendasi dari rapat ALCO Bank syariah.”¹⁸

Berdasarkan keterangan wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa Bank Muamalat KCP Parepare menentukan persentase profit margin berdasarkan hasil rapat ALCO Bank Syariah. Persentase profit margin ini berlaku selama satu periode dan tidak mengalami perubahan hingga suatu pembiayaan murabahah selesai.

2. Menetapkan Harga Jual

Sedangkan dalam menentukan harga jual barang dalam pembiayaan murabahah, Bank Muamalat menjumlahkan harga pokok dengan profit margin. Hal ini berdasarkan keterangan wawancara yang diberikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

¹⁷Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

¹⁸Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

“Harga jual barang dalam pembiayaan murabahah sendiri didapatkan dari hasil jumlah harga pokok barang dengan margin keuntungan yang telah ditentukan.”¹⁹

Dari keterangan wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa penerapan harga jual dalam pembiayaan murabahah didapatkan dari hasil penjumlahan harga pokok dari suatu barang yang diinginkan oleh nasabah dengan jumlah profit margin yang akan diterima oleh Bank Muamalat.

Mengenai harga jual dan profit margin yang telah ditentukan kemudian disampaikan oleh pihak Bank Muamalat kepada nasabah sebagaimana keterangan yang diberikan oleh Ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Jumlah harga pokok barang dan jumlah margin keuntungan yang diterima oleh Bank Muamalat diberitahukan kepada nasabah sebagai bentuk transparansi sesuai prinsip bank syariah, jadi kami tidak menutupi keuntungan yang kami terima dari nasabah.”²⁰

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Abu Ali Farma selaku *Costumer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Tentu kami menyampaikan kepada nasabah jumlah keuntungan yang kami terima dari pembiayaan murabahah. Apabila nasabah menyepakati harga jual dengan profit margin yang kami terima tersebut, maka pembiayaan akan dilanjutkan. Nasabah akan membayar harga jual yang telah ditentukan tersebut secara berkala selama satu periode atau selama jangka waktu yang telah ditentukan.”

Berdasarkan keterangan wawancara di atas maka dapat diketahui bahwa prinsip transparansi benar diterapkan oleh Bank Muamalat dalam penerapan harga jual dan profit margin yang diterima kepada nasabah dalam pembiayaan murabahah. Dari harga jual yang telah disepakati yang mana telah meliputi harga pokok barang

¹⁹Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

²⁰ Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

ditambah dengan margin keuntungan selanjutnya akan dibayar secara angsuran oleh nasabah kepada pihak Bank Muamalat secara berkala selama jangka waktu yang telah disepakati.

3. Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

a. Metode Margin Keuntungan Menurun

Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*) Margin Keuntungan Menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

b. Margin Keuntungan Rata-Rata

Margin Keuntungan Rata-Rata Margin Keuntungan Rata-Rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. Margin Keuntungan *Flat*

Margin Keuntungan *flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran pokok.

d. Margin Keuntungan Annuitas

Margin Keuntungan Annuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan annuitas adalah suatu cara pengembalian

pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Di bank Muamalat menerapkan margin keuntungan *flat*. Hal ini berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Customer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Metode angsuran yang diterapkan di Bank Muamalat adalah keuntungan *flat*. Jumlah margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan yang diangsur nasabah secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, namun baki debetnya mengalami penurunan karena akibat dari adanya angsuran pokok.”²¹

Dari keterangan wawancara di atas maka dapat diketahui bahwa metode angsuran yang digunakan adalah margin keuntungan *flat*, jadi margin keuntungan dan harga pokok yang diangsur nilainya tetap dari satu periode ke periode lainnya hanya baki debet yang mengalami penurunan sebagai akibat adanya angsuran pokok.

Berdasarkan keterangan wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalam menerapkan *profit margin* di Bank Muamalat dan harga jual dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare berdasar pada rekomendasi dari tim ALCO Bank syariah. Kemudian dalam menetapkan harga jual didapatkan dari hasil penjumlahan harga beli barang dengan jumlah margin keuntungan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak bank bersama dengan nasabah. Dan metode angsuran yang digunakan di Bank Muamalat adalah margin keuntungan *flat*.

²¹ Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

Contoh pembiayaan murabahah

Bapak Adriansyah mengajukan pembiayaan *murabahah* berupa iB KPR di Bank Muamalat KCP Parepare. Berikut rincian dari pembiayaan *murabahah* bapak Ardiansyah:

Plafon	: Rp. 99.000.000,-
Jangka waktu	: 15 tahun (180 bulan)
Margin	: 2,5%
Pokok	$= \frac{\text{plafon}}{\frac{\text{jangka waktu}}{99.000.000}}$ $= \frac{99.000.000}{180}$ $= \text{Rp. 550.000, -}$
Margin keuntungan	$= \text{plafon} \times \text{persentase margin}$ $= \text{Rp.99.000.000} \times 2,5\% \times 15 \text{ (tahun)}$ $= \text{Rp.2.475.000} \times 15$ $= \text{Rp.37.125.000}$
Keuntungan per bulan	$= \text{Rp.37.125.000} : 180 \text{ bulan}$ $= \text{Rp.206.250}$
Harga jual	$= \text{plafon} + \text{margin keuntungan}$ $= \text{Rp.99.000.000} + 37.125.000$ $= \text{Rp.136. 125.000}$
Jumlah angsuran	$= \text{pokok} + \text{margin keuntungan}$ $= \text{Rp.550.000} + \text{Rp.206.250}$ $= \text{Rp.756.250}$

Dalam perhitungan di atas, Bapak A dan Bank Muamalat sepakat dalam penetapan margin sebesar 2,5% per tahun atas harga rumah, jangka waktu

pembayaran selama 15 tahun atau 180 bulan. Angsuran yang harus dibayar Bapak A per bulan adalah Rp 756.250,-.

Evaluasi Penerapan Harga Jual dan Profit Margin

Berdasarkan prinsip evaluasi berorientasi kepada kompetensi, penulis menemukan bahwa penentuan harga jual dan profit margin di Bank Muamalat KCP Parepare didasarkan pada rekomendasi rapat ALCO Bank Syariah dan kemudian harga jual didapatkan dari harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah ditentukan. Penentuan *profit margin* yang ditetapkan dalam rapat ALCO merupakan acuan setiap bank syariah dalam menentukan harga jual kepada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan. Misalkan saja ALCO menentukan *margin* 16%, maka harga itu akan menjadi acuan penentuan harga jual kepada nasabah. Bank syariah biasanya akan melakukan musyawarah dengan nasabahnya sesuai kemampuan mereka melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya.²²

Sedangkan pada bank konvensional dikenal adanya suku bunga. Metode dasar penentuan bunga kredit yang ditawarkan ke nasabah (*based landing rate*) dengan menggabungkan semua komponen-komponen yang ada. Misalnya bank konvensional menentukan suku bunga untuk bunga simpanan tertinggi pada deposito berjangka yaitu 8%. Total biaya operasi diperkirakan sekitar 2%. Sedangkan cadangan risiko kredit macet sebesar 0,5% . 1,5% cadangan wajib atau *reserve requirement* (RR) yang ditetapkan pemerintah adalah 5, serta pajaknya 20%.²³

²² Syahriyah Semaun dan Warda Bachtiar, Analisis Perbandingan Penentuan *Profit Margin* pada Bank Syariah dan Bunga pada Bank Konvensional, *Jurnal Hukum Diktum*, Vol.13, No. 2, 2015, h.167.

²³ Syahriyah Semaun dan Warda Bachtiar, Analisis Perbandingan Penentuan *Profit Margin* pada Bank Syariah dan Bunga pada Bank Konvensional, *Jurnal Hukum Diktum*, Vol.13, No. 2, 2015, h.170.

Berdasarkan evaluasi melalui wawancara dengan informan Bank Muamalat KCP Parepare, penulis menemukan bahwa faktor-faktor yang menjadi penentu dalam penentuan profit margin dan harga jual pembiayaan murabahah adalah rekomendasi rapat ALCO sebagai standar dalam menentukan margin keuntungan, jangka waktu, harga beli barang dan kondisi nasabah. Sedangkan pada bank konvensional, besar kecilnya suku bunga simpanan dan pinjaman sangat dipengaruhi oleh harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dan harga yang harus dibayar oleh nasabah pada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman) artinya baik bunga simpanan maupun pinjaman saling mempengaruhi.²⁴

Berdasarkan teori penentuan harga jual yang digunakan oleh penulis sejalan hasil penelitian yang ditemukan oleh penulis dimana harga jual didapatkan dari hasil penjumlahan harga pokok (*real cost*) ditambah jumlah keuntungan (*profit margin*) yang diterima oleh bank.

Berdasarkan teori penentuan *profit margin* yang digunakan, dalam menentukan profit margin di Bank muamalat sesuai dengan teori penentuan profit margin yang digunakan oleh penulis yaitu, menyandarkan *persentase* margin keuntungan dari rekomendasi rapat ALCO Bank syariah yang dilakukan setiap setahun sekali dan berlaku selama satu periode pembiayaan murabahah.

Penentuan *profit margin* dan harga jual yang diterapkan oleh Bank Muamalat sesuai dengan teori *profit margin* dan teori harga jual yang digunakan oleh penulis. Dan juga prinsip-prinsip yang mencakup dalam menentukan profit margin dan harga

²⁴ Syahriyah Semaun dan Warda Bachtiar, Analisis Perbandingan Penentuan *Profit Margin* pada Bank Syariah dan Bunga pada Bank Konvensional, *Jurnal Hukum Diktum*, Vol.13, No. 2, 2015, h.168.

jual juga sejalan dengan prinsip-prinsip perbankan Syariah yang tertuang dalam teori perbankan Syariah yang penulis gunakan.

C. Analisis Perbankan Syariah Terhadap Evaluasi Penerapan Harga Jual Dan Profit Margin Pembiayaan Murabahah Di Bank Muamalat KCP Parepare

Pada dasarnya akad *murabahah* adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkan modal awal si penjual. Unsur utama jual beli *murabahah* adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya *murabahah*, sehingga yang menjadi karakteristik dari akad *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada harga beli barang tersebut.²⁵

Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* menyatakan bahwa bank ketika menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya (*margin*) kemudian dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.²⁶

Berdasarkan analisis perbankan syariah, penetapan *profit margin* dan harga jual yang diterapkan di Bank Muamalat sesuai dengan prinsip-prinsip yang diatur oleh

²⁵Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihajatul MUGtashid* (Beirut Lebanon: Dar al-Kutub Al-Ilmiyah), h.293.

²⁶ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Islam yang tertuang dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, yang mana prinsip-prinsip yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Prinsip Keridhaan (*Al-Ridha*),

Prinsip ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus berdasarkan atas keridhoan anatar kedua bela pihak. Apabila dalam transaksi tidak dipenuhi prinsip ini, maka sama halnya dnegan memakan harta dengan cara yang batil. Di bank Muamalat sendiri dalam melaksanakan pembiayaan murabahah memenuhi prinsip keridhaan ini. Hal ini dibuktikan dengan keterangan wawancara yang disampaikan oleh ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat yang mengatakan bahwa:

“Kami sangat memperhatikan prinsip-prinsip Islamiah dalam menetapkan harga jual pada pembiayaan *murabahah*. Kami melakukan akad dengan adanya keridhan antara kami pihak Bank dengan nasabah. Kami tidak pernah memaksa nasabah dalam melakukan akad.”²⁷

Keterangan wawancara di atas menerangkan bahwa bank Muamalat sangat memperhatikan prinsip keridhaan dalam transaksi pembiayaan murabahah. Bank Muamalat dan nasabah melakukan transaksi pembiayaan murabahah atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan dari salah satu pihak. Mengenai keridhaan dalam Al-Qur'an dijelaskan ebagaimana firman Allah dalam Q.S An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

²⁷Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

Terjemahnya:

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.²⁸

M. Quraish Shihab menjelaskan dalam tafsirnya bahwa melalui Allah mengingatkan orang-orang yang beriman, untuk tidak memakan atau memperoleh harta yang menjadi sarana kehidupan mereka dengan jalan yang batil atau tidak sresuai dengan tuntunan syariat. Tetapi hendaklah kamu peroleh harta itu dengan jalan perniagaan yang berdasarkan prinsip kerelaan di antara kamu, kerelaan yang tidak melanggar ketentuan agama. Jangan pula kalian membunuh orang lain, sebab kalian semua berasal dari satu *nafs*. Allah selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada kalian.²⁹

2. Prinsip Transparansi dan Keterbukaan

Prinsip transparansi atau keterbukaan merupakan salah satu unsur pokok dalam penerapan *Good Corporate Governance* (Tata Kelola Perusahaan yang Baik) dalam suatu perusahaan dan penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam suatu perusahaan sudah merupakan kebutuhan mutlak dalam suatu praktik korporat. Dalam transaksi pembiayaan murabahah Bank Muamalat mengakui bahwa keterbukaan antara pihak Bank Muamalat dengan nasabah sangat dijaga. Hal ini sesuai dengan keterangan wawancara yang disampaikan oleh ibu Hasnawati selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat yang mengatakan bahwa:

“Transparansipun sangat kami jaga. Kami memberitahukan harga beli barang kepada nasabah secara transparan dan jujur tanpa ada yang ditutup-tutupi.

²⁸Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Mekar Surabaya, Danakarya, 2002), h.107-108.

²⁹ M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Juz.2 (Jakarta: Lentera Hati, 2011), h.411-413.

Kemudian kami juga memberitahukan mengenai jumlah profit margin yang akan kami terima dalam suatu transaksi murabahah.”³⁰

Hasil wawancara di atas menggambarkan bahwa h adanya keterbukaan antara pihak Bank Muamalat dengan nasabah untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan yang sesungguhnya, seperti menyampaikan harga beli barang kepada nasabah dengan jujur dan menyampaikan jumlah profit margin yang akan diterima oleh pihak Bank Muamalat dalam suatu transaksi pembiayaan murabahah. Mengenai prinsip transparansi dijelaskan Allah dalam surah Al-Mutaffifinayat 1-6 yang berbunyi:

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ ﴿١﴾ الَّذِينَ إِذَا أَكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ ﴿٢﴾
وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوْ وَزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ ﴿٣﴾ أَلَا يَظُنُّ أُولَٰئِكَ أَنَّهُمْ
مَبْعُوثُونَ ﴿٤﴾ لِيَوْمٍ عَظِيمٍ ﴿٥﴾ يَوْمَ يَقُومُ النَّاسُ لِرَبِّ الْعَالَمِينَ ﴿٦﴾

Terjemahnya:

- 1) kecelakaan besarlah bagi orang-orang yang curang,
- 2) (yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dipenuhi,
- 3) dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi.
- 4) tidaklah orang-orang itu menyangka, bahwa Sesungguhnya mereka akan dibangkitkan,
- 5) pada suatu hari yang besar,
- 6) (yaitu) hari (ketika) manusia berdiri menghadap Tuhan semesta alam.³¹

Di dalam ayat-ayat di atas, Allah mengancam dengan keras, atau neraka wail terhadap orang-orang yang mencuri dalam timbangan, ukuran, meteran, literan, dan sebagainya, yang sengaja akan merusak kepercayaan orang dalam perdagangan, yang terang-terang melanggar amanat. Kejujuran diharuskan bagi tiap orang beragama

³⁰Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

³¹Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Mekar Surabaya, Danakarya, 2002), h.407.

menurut tuntunan ajaran Allah dan Rasul-Nya. Sehingga kemudian timbul pertanyaan, apakah mereka tidak menyangka, mengira, atau merasa bahwa mereka kelak akan dibangkitkan untuk menghadap kepada Allah Tuhan semesta alam dan akan membalas semua amal kelakuan mereka yang baik maupun yang jahat. Dan disaat itu hanya ada dua macam pahala dan siksa, surga dan neraka.³²

3. Prinsip Kejujuran

Islam sangat melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun, sebab nilai kebenaran ini akan berdampak langsung kepada para pihak yang melakukan transaksi dalam perdagangan dan masyarakat secara luas. Dalam transaksi pembiayaan murabahah Bank Muamalat menjalankan prinsip kejujuran ini dengan baik sebagai mana keterangan wawancara yang di sampaikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* yang mengatakan bahwa:

“Dalam pembiayaan murabahah kami berusaha untuk tetap jujur dalam menyampaikan setiap informasi kepada nasabah kami. Kami menyampaikan jumlah harga beli objek dengan sejujurnya, kami menyampaikan jumlah keuntungan yang kami peroleh, mengenai denda kami sampaikan dengan lugas dan mengenai kemana denda akan kami salurkan juga kami sampaikan dengan jujur.”³³

Hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa pihak Bank Muamalat menyampaikan informasi-informasi penting kepada nasabah pembiayaan murabahah dengan sejujurnya tanpa menutupi apapun. Mengenai kejujuran dijelaskan dalam Hadist Nabi Muhammad saw. yang berbunyi:

عَلَيْكُمْ بِالصِّدْقِ فَإِنَّ الصِّدْقَ يَهْدِي إِلَى الْبِرِّ وَإِنَّ الْبِرَّ يَهْدِي إِلَى الْجَنَّةِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَصْدُقُ وَيَتَحَرَّى الصِّدْقَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ صِدِّيقًا وَإِيَّاكُمْ وَالْكَذِبَ فَإِنَّ

³²Ibnu Katsir, *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir 8*, diterjemahkan oleh Salim Bahreisy dan Said Bahreisy, dari judul asli *Mukhtasar Tafsir Ibnu Katsir* (Jakarta: PT. Bina Ilmu, 2005), h.324.

³³ Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

الْكُذِبَ يَهْدِي إِلَى الْفُجُورِ وَإِنَّ الْفُجُورَ يَهْدِي إِلَى النَّارِ وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَكْذِبُ
وَيَتَحَرَّى الْكُذِبَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ كَذَّابًا³⁴

Artinya:

“Hendaklah kalian senantiasa berlaku jujur, karena sesungguhnya kejujuran akan mengantarkan pada kebaikan dan sesungguhnya kebaikan akan mengantarkan pada surga. Jika seseorang senantiasa berlaku jujur dan berusaha untuk jujur, maka dia akan dicatat di sisi Allah sebagai orang yang jujur. Hati-hatilah kalian dari berbuat dusta, karena sesungguhnya dusta akan mengantarkan kepada kejahatan/ dan kejahatan akan mengantarkan pada neraka. Jika seseorang sukanya berdusta dan berupaya untuk berdusta, maka ia akan dicatat di sisi Allah sebagai pendusta.” (HR. Muslim no. 2607)

4. Prinsip Keadilan

Adil berasal dari bahasa Arab yang berarti berada di tengah-tengah, jujur, lurus, dan tulus. Secara terminologi, adil bermakna suatu sikap yang bebas dari diskriminasi dan ketidakjujuran. Di bank Muamalat dalam transaksi pembiayaan murabahah dilakukan dengan adil hal ini sebagaimana keterangan wawancara yang disampaikan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Costumer service* yang mengatakan bahwa:

“Keadilan juga sangat kami jaga dalam menjalasan setiap pembiayaan di Bank Muamalat termasuk pembiayaan Murabahah. Kami melakukan transaksi pembiayaan murabahah selain memberikan keuntungan kepada kami pihak bank, juga memperhatikan keuntungan yang diperoleh nasabah dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah. Keuntungan yang diperoleh nasabah misalnya ada kualitas objek pembiayaan yang bagus.”³⁵

Hasil wawancara di atas menguraikan bahwa selain memperhatikan keuntungan yang diperoleh pihak bank Muamalat, bank Muamalat juga memperhatikan keuntungan yang diperoleh nasabah dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah. Keuntungan yang diperoleh nasabah misalnya ada kualitas objek

³⁴Imam Muslim, *Al-Jami Shahih Muslim* (Naizabur: Juz IV), Hadist No.2607, h.769.

³⁵Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

pembiayaan yang bagus. Mengenai prinsip keadilan dijelaskan dalam firman Allah dalam Q.S An-Nahl Ayat 90 yang berbunyi:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَايَ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴾

Terjemahnya:

Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.³⁶

M Quraish Shihab Allah menjelaskan dalam tafssirnya mengenai ayat diatas bahwa, Allah memerintahkan para hambah-Nya untuk berlaku adil dalam setiap perkataan dan perbuatan. Allah menyuruh mereka untuk selalu berusaha menuju yang lebih baik dalam setiap usaha dan mengutamakan yang terbaik dari lainnya. Allah melarang mereka berbuat dosa, lebih-lebih dosxa yang amat buruk dan segala perbuatan yang tidak dibenarkan oleh syariat dan akal sehat. Allah melarang mereka meyakiti orang lain. Dengan perintah dan larangan itu, Allah bermaksud membimbing kalian menuju kemaslahatan dalam setiap aspek kehidupan, agar kalian selalu ingat karunia-Nya dan menaati firman-firman-Nya.³⁷

5. Prinsip Negosiasi

Negosiasi dalam transaksi jual beli merupakan komponen penting, karena melalui negosiasi pihak penjual dan pihak pembeli dalam membicarakan dan menyepakati harga yang dapat memberikan keuntungan kepada penjual dan tidak

³⁶Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Mekar Surabaya, Danakarya, 2002), h.795..

³⁷M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Juz.5 (Jakarta: Lentera Hati, 2011), h764.

memberatkan pembeli. Mengenai prinsip negosiasi di bank Muamalat menurut Ibu Hasnawati telah dilakukann sebagaimana yang disampaikan beliau sampaikan selaku Pimpinan Cabang Bank Muamalat yang mengatakan bahwa:

“Dalam menentukan harga jual, terlebih dahulu kami jelaskan kepada nasabah besar harga belinya kemudian ditambah biaya yang dikeluarkan serta ditambah keuntungan yang akan diperoleh oleh kami. Kemudian kami melakan negosiasi dengan nasabah sehingga terjadi kesepakatan harga jual.”³⁸

Hasil wawancara di atas menggambarkan bahwa bank Muamalat melakukan negosiasi dengan nasabah pada saat menjalankan pembiayaan murabahah sehingga terjadi transaksi pembiayaan murabahah secara baik dan benar serta *maslahat* yang sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syariat Islam Sebagaimana firman Allah swt. dalam Q.S An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا
 اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahnya:

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.³⁹

M. Quraish Shihab menjelaskan dalam tafsirnya bahwa melalui Allah mengingatkan orang-orang yang beriman, untuk tidak memakan atau memperoleh harta yang menjadi sarana kehidupan mereka dengan jalan yang batil atau tidak sresuai dengan tuntunan syariat. Tetapi hendaklah kamu peroleh harta itu dengan jalan perniagaan yang berdasarkan prinsip kerelaan di antara kamu, kerelaan yang

³⁸Hasnawati, wawancara oleh Peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare, tanggal 19 November 2020.

³⁹Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Mekar Surabaya, Danakarya, 2002), h.107-108.

tidak melanggar ketentuan agama. Jangan pula kalian membunuh orang lain, sebab kalian semua berasal dari satu *nafs*. Allah selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada kalian.⁴⁰

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa di Bank Muamalat menerapkan prinsip-prinsip perbankan syariah sebagaimana yang diatur dalam Islam sebagaimana yang tertuang dalam teori perbankan Syariah yang penulis gunakan. Dalam teori perbankan Syariah, menjelaskan prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan dalam menetapkan harga jual pada pembiayaan murabahah, yaitu prinsip keridhaan, prinsip transparansi, prinsip kejujuran, prinsip keadilan dan prinsip negosiasi.

Faktor-faktor dalam penentuan harga jual dan profit margin juga sejalan dengan teori yang digunakan. Dalam teori harga jual tertuang faktor yang perlu diperhatikan yaitu jangka waktu, harga beli barang dan kondisi nasabah. Faktor ini pun sesuai dengan factor-faktor yang diperhatikan oleh Bank Muamalat dalam menentukan harga jual pembiayaan murabahah. Dalam teori profit margin, rekomendasi rapat ALCO menjadi factor yang perlu diperhatikan oleh pihak bank Syariah, hal ini sesuai dengan factor penentuan profit margin yang diterapkan oleh bank Muamalat yang menentukan profit margin berdasarkan rekomendasi rapat ALCO.

Adapun mengenai pemberian denda kepada nasabah yang lalai dalam akad *murabahah* di Bank Muamalat dijelaskan oleh Bapak Abu Ali Farmadi selaku *Customer service* Bank Muamalat KCP Parepare yang mengatakan bahwa:

“Untuk merumuskan denda dalam pembiayaan murabahah tidak menggunakan hitungan *percent* (%), melainkan menggunakan proses *tiring* atau *range*. *Tiring* pada Bank Muamalat adalah rentan atau jangka besaran

⁴⁰ M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, Juz.2 (Jakarta: Lentera Hati, 2011), h.411-413.

pembiayaan yang telah ditetapkan berdasarkan besar dana pembiayaan yang di inginkan nasabah. Semakin besar dana pembiayaan murabahah yang di inginkan oleh nasabah semakin besar biaya denda yang akan dikenakan kepada nasabah. Pada saat akad dan ijab qabul pembiayaan *murabahah* biaya denda telah di beritahukan kepada nasabah.”⁴¹

Mengenai alokasi dana denda yang diterima Bank Muamalat dari nasabah dijelaskan lebih lanjut oleh Bapak Abu Ali Farmadi yang mengatakan bahwa”

“Biaya denda yang diperoleh tidak dimasukkan menjadi *margin* bank melainkan di tujukan kepada Baitulmaal dan/atau Baznas yang mana biaya tersebut di gunakan sebagai dana kebajikan yang bertujuan untuk kegiatan-kegiatan sosial. Selain itu kami juga sangat hati-hati dalam menerapkan ketentuan denda.”⁴²

Ada dua kemungkinan sebab sebab nasabah terkena denda, yaitu pertama tidak melaksanakan akad dan yang kedua alpa dalam melaksanakannya. Timbulnya denda akad mengandaikan bahwa terdapat suatu akad yang sudah memenuhi ketentuan hukum sehingga mengikat dan wajib dipenuhi. Bilamana akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kesalahan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur tersebut, baik kesalahan itu karena kesengajaanya untuk tidak melaksanakannya maupun karena kelalaiannya.⁴³

Dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dijelaskan bahwa sanksi yang dikenakan atas penundaan pembayaran didasarkan pada prinsip *ta'zir*, agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, nasabah yang tidak

⁴¹Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

⁴²Abu Ali Farmadi, wawancara oleh peneliti di Bank Muamalat KCP Parepare tanggal 27 Oktober 2020.

⁴³Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2010), h. 332.

atau belum mampu membayar karena kondisi *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. Bagi bank syariah, dana denda yang diterima harus diperuntukkan sebagai dana sosial.⁴⁴

Dalam Islam sendiri, hukum denda diperbolehkan sebagai mana sabda Rasulullah saw. yang berbunyi:

عَنْ أَبِي بُرْدَةَ الْأَنْصَارِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ لَا يُجْلَدُ
فَوْقَ عَشْرَةِ أَسْوَاطٍ إِلَّا فِي حَدِّ مِنْ حُدُودِ اللَّهِ مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ⁴⁵

Artinya:

Dari Abu Burdah bin Niyar, Sesungguhnya Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Seseorang tidak boleh didera lebih dari sepuluh kali deraan, kecuali di dalam salah satu hukum hudud Yang ditentukan Allah ta'ala Muttafaq alaihi."

Abdurrahman al-Jaziri berkata, "maksud dari hadits tersebut adalah hukuman untuk perbuatan maksiat, bukan termasuk pada hukuman had. Maka hadits ini menunjukkan tidak bolehnya menghukum dengan lebih dari sepuluh deraan kecuali pada perbuatan-perbuatan kemaksiatan yang telah diharamkan oleh Allah. Maka keputusan hukuman ta'zir sepenuhnya diserahkan kepada hakim. Maka semua jenis kejahatan yang didalamnya tidak ada syari'at had dan kafarah maka hakim menghukum dengan memenjarakan atau dengan pukulan yang dilihat dapat mencegah terhadap perbuatan maksiat. Adapun hukuman yang dilakukan pada seorang anak kecil disebut dengan *ta'dib* yaitu sebagai bentuk pendidikan dengan syarat tidak melebihi sepuluh kali deraan."⁴⁶

⁴⁴ Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran

⁴⁵Sunan Ibnu Majah, *Al-maktabah Asy-syamilah V-II, Kutubul al-Mutun* (Bab asSyirkah wa al-Mudharabah, Juz VII), Nomor hadis 373, h.267.

⁴⁶Abdurrahman, Al-Jaziri, *Kitabu al-Fiqh MAzahibi al-Arbah'ah* (Berut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, 1990), h. 352.

Berdasarkan uraian di atas dan isi Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan *ta'zir* berupa denda yang diterapkan di Bank Muamalat KCP Parepare telah sesuai dengan syariat Islam. Selain itu alokasi dana hasil denda pun tidak dianggap sebagai *margin* bank melainkan diperuntukkan untuk kegiatan-kegiatan sosial sebagaimana yang tertulis dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 sehingga tidak menyimpang dari aturan Islam.

