

**BAB IV**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP APLIKASI PERUBAHAN  
PENGHITUNGAN DARI SISTEM "*FLAT*" KE "*EFEKTIF*" PADA  
PELUNASAN ANGSURAN MURABAHAH DI BANK RAKYAT INDONESIA  
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARI'AH GRESIK**

**A. Analisis tentang aplikasi perubahan penghitungan dari sistem *flat* ke *efektif* pada pelunasan angsuran *Murabahah* sebelum jatuh tempo di *Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Gresik***

Dalam dunia perdagangan dan usaha, semua orang ingin mendapatkan keuntungan sebanyak mungkin. Adakalanya orang yang berdagang dan berusaha itu tidak mengenal halal dan haram.

Konsepsi Islam mengenai Mu'amalah sangatlah baik, karena menggunakan semua pihak yang terlibat didalamnya. Tetapi, apabila moral manusia pelakunya tidak baik, berarti ada pihak yang dirugikan. Hal inilah yang menyebabkan akad (transaksi) dipergunakan sebagai alat untuk memeras, menipu dan merugikan orang banyak.

Prinsip mu'amalah dalam Islam yang mempengaruhi keabsahan sesuatu transaksi adalah adanya unsur saling rela (*antar>>adjin*) dan tidak boleh ada unsur *gharar* (tipu daya), tetapi ada unsur riba. Jadi transaksi yang disertai dengan

adanya kerelaan dan kejelasan hukumnya boleh. Sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa>' : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ ...

Artinya : *"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.."*

Perjanjian dalam Islam merupakan suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

*Mura>bah}ah}* adalah transaksi penjualan dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Penerapan pembiayaan *Mura>bahah}* di BRI Kantor Cabang Pembantu Syariah Gresik dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Mura>bahah* yang berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah.

Akad *Mura>bahah}* di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Pembantu Gresik adalah perjanjian /sigh}at (Ijab Qobul) antara pihak bank dengan nasabah atau pihak bank dengan supplier berkaitan dengan transaksi jual beli suatu objek, yang memenuhi rukun dan syarat *mura>bahah* sebelum memberikan realisasi pembiayaan. Bank melakukan analisis (penilaian) kepada calon nasabah yang

mengajukan permohonannya kepada bank. Dari proses pengajuan sampai penyelesaian pembiayaan.

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli secara kredit, karena dalam akadnya jual beli ini dilakukan dengan berhutang. Jual beli boleh dilangsungkan dengan harga yang ditangguhkan, asalkan ada kesepakatan antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Jika pembayaran ditangguhkan dan ada penambahan harga untuk pihak penjual karena penangguhan tersebut, maka jual beli adalah sah. Mengingat penangguhan adalah harga.

Dalam prakteknya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran, karena tagihan yang timbul dari transaksi jual beli adalah piutang. Dan besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan. Yakni jumlah pembiayaan (harga asal ditambah keuntungan) yang tercantum dalam perjanjian. Pembiayaan sesuai dengan kesepakatan awal oleh pihak bank dan nasabah, kemudian bank melakukan penetapan harga jual, yang terdiri dari angsuran harga beli / harga pokok dan angsuran margin keuntungan.

Penghitungan angsuran pada pembiayaan *Murabahah* di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Syariah Gresik sudah ditentukan oleh awal akad pembiayaan, penghitungan yang digunakan adalah perhitungan sistem pola *flat*. Yakni penghitungan margin keuntungan terhadap nilai pokok pembiayaan secara tetap dalam satu periode ke periode yang lain. Angsuran pokok pembiayaan dan angsuran margin dibayar tetap setiap bulan.

Akan tetapi apabila seorang nasabah ingin menyelesaikan pelunasan lebih awal / mengakhiri akad: lebih awal (sebelum jatuh tempo), maka Bank Rakyat Indonesia kantor cabang pembantu Syari'ah Gresik tidak lagi menggunakan penghitungan yang telah disepakati diawal (penghitungan sistem *flat*), melainkan penghitungan yang lainnya yakni penghitungan sistem pola target *efektif* . dimana penghitungan tersebut antara angsuran pokok dan angsuran marjinnnya tidak bersifat tetap dari satu periode ke periode lainnya. Angsuran pokok tiap bulannya semakin baik sedangkan marjin keuntungannya semakin menurun.

Contoh perubahan penghitungan dari *flat* ke efektif:

Rumus : saldo pokok pada saat pelunasan + margin *efektif* bulan berjalan +biaya administrasi (5% bila melebihi jangka waktu & 1% bila tidak melebihi jangka waktu).

Misalnya : Realisasi pada tabel *flat* ke *efektif* pada angsuran ke 9 dalam bab III.

Rumus perubahan penghitungan dari sistem *flat* ke *efektif* sebagai berikut:

Sisa angsuran pada pelunasan + margin bulan berjalan + biaya administrasi(apabila waktunya lebih dari jangka waktu dikenai 5 % bila tidak dikenai 1%)

Diketahui : sisa angsuran pada pelunasan sebesar Rp. 20.372.800 + 1.620.000 + 5 % dari sisa margin (6.480.000 x 5% = 324.000)

Jawab : Rp. 20.372.800 + Rp.1.620.000 + Rp.324.000 = Rp.22.316.800

Rumus penghitungan *flat* adalah sisa angsuran pelunasan + sisa semua margin. Contoh: diketahui sisa angsuran sebesar Rp. 20.372.800 + sisa semua margin sebesar Rp.6.480.000 = Rp.26.852.800.

Jadi perbandingan flat dan efektif sebesar Rp.4.436.000. penghitungan *efektif* lebih kecil nominalnya dari pada penghitungan *flat*

Sebagai tercantum dalam BAB III prosedur pengajuan pelunasan maju (pelunasan sebelum jatuh tempo, Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syaria'ah Gresik, adalah :

1. Nasabah minta perhitungan ke AO (Account Officer) kemudian AO menyerahkan kepada supervisor.
2. Supervisor mencocokkan dan memeriksa perhitungn dari AO
3. Disetujui oleh PINCAPEM untuk diserahkan ke ADP (bagian adminitrasi pembiayaan).
4. Dibuatkan pembukuan oleh ADP
5. Nasabah melunasi kebagian teller.

Jadi, nasabah yang melunasi pembiayaan sebelum jatuh tempo di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syaria'ah Gresik dikenakan dua penghitungan sekaligus dalam satu transaksi.

**B. Analisis Hukum Islam Terhadap Perubahan Penghitungan Dari Sitem “Flat” Ke “Efektif” Pada Pelunasan Angsuran Mura>Bahah Sebelum Jatuh Tempo Di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syaria'ah Gresik**

Dalam BAB III telah diuraikan tentang bagaimana aplikasi perubahan penghitungan dari sistem *flat* ke *efektif* pada pelunasan angsuran *mura>bahah* sebelum jatuh tempo di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syariah Gresik. Maka dalam bab ini dibahas bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek dua penghitungan angsuran pada pembiayaan *mura>bahah* di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syariah Gresik.

Pembiayaan *mura>bahah* di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syariah Gresik dimulai ketika seseorang nasabah memesan kebutuhannya kepada bank, setelah bank memberikan kebutuhan nasabah, kemudian bank menjualnya kepada nasabah yang membayarnya secara angsuran sesuai kemampuan nasabah. Dalam pembiayaan *Mura>bahah* tersebut dilakukan waktu akad perjanjian jual beli yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan ditanda tangani. Setelah adanya suatu perikatan antara pihak bank dan nasabah, maka nasabah harus membayar angsurannya pada batas waktu yang telah ditentukan.

Angsuran pada pembiayaan tersebut sudah ditentukan oleh bank pada awal pembayaran angsuran pokok dan angsuran margin tiap bulannya sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Nasabah harus melunasi cicilannya tiap bulan sampai waktu jatuh tempo. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang *mura>bahah* sebelum jatuh tempo.

Akan tetapi dalam prakteknya di bank Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syariah Gresik, apabila seorang nasabah melunasi piutang *mura>bahah*nya sebelum jatuh tempo maka penghitungan yang diberikan oleh bank tidak sesuai dengan penghitungan awal dikarenakan penghitungan yang dipergunakan oleh bank ini untuk mempermudah penghitungan AO(Account Officer), biarpun penghitungan ini berubah tetapi hasilnya sangat menguntungkan bagi nasabah karena dengan digunakannya penghitungan *efektif* ini diskon atau potongan utang nasabah semakin banyak dan pembayaran pelunasannya lebih sedikit dari pada penghitungan yang pertama semisal contoh diatas di poin A pada bab ini. Karena kesepakatan penghitungan yang dibuat diawal adalah menggunakan angsuran *flat*, sedangkan penghitungan pelunasan maju (sebelum jatuh tempo) dibuat penghitungan baru oleh bank yakni penghitungan sistem pola target efektif yang tidak dijelaskan secara rinci diawal biarpun begitu akibat dari penerapan praktek ini sangatlah menguntungkan kedua belah pihak karena ada unsur *anta{>rad{in* rela sama rela dan saling menguntungkan kedua belah pihak.

Sedangkan diatas sudah diuraikan bahwa menjual barang dengan cara *mura}>bah}ah* atau kredit tidak terlarang, asalkan terpenuhi rukun dan syaratnya dan juga selama masa dan jumlah angsuran jelas bagi penjual dan pembeli, walaupun harganya lebih tinggi dari pada harga jual kontan. Karena penjualan semacam ini menguntungkan kedua belah pihak, pihak penjual diuntungkan dengan kelebihan harga dan pembeli dengan tenggang waktu pembayarannya dan juga tidak ada unsur *jual beli tad}>lis* .

Dari uraian diatas terlihat bahwa pada penghitungan angsuran pembiayaan sebelum jatuh tempo di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syaria'ah Gresik ternyata tidak memberikan penghitungan sesuai dengan akad yang telah diperjanjikan diawal, tetapi justru mengambil keuntungan dari penghitungan pembiayaan nasabah sebelum jatuh tempo. Jadi, penghitungan di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Syaria'ah Gresik menggunakan dua penghitungan dalam satu transaksi. Hal ini menurut penulis tidak diperbolehkan, karena dua penghitungan dalam satu transaksi sama saja, dalam satu transaksi itu ada dua harga. Hal ini sesuai dengan hadits nabi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah:

عن ابي هريرة قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم, عن بيعتين في بيعة. (رواه الترمذی)

Artinya : *“Dari Abu Huraira berkata Rasulullah SAW. Pernah mencegah (orang-orang) dari dua pejualan atau transaksi dalam satu prodek (barang jasa),”*

Penghitungannya yang dilakukan oleh BRI Syaria'ah Cabang Pembantu Gresik kepada nasabahnya sebelum jatuh tempo adalah untuk mendapatkan keuntungan saja, bank mendapatkan keuntungan karena nasabah melunasi lebih awal dan mempermudah penghitungan AO dan pihak nasabah diuntungkan dengan potongan bank yang begitu besar melalui proses penghitungan cepat (*efektif*), maka dari itu penulis berpendapat bahwa praktek Bank Rakyat Indonesia



Cabang Pembantu Syariah Gresik tersebut tidak diperbolehkan biarpun diskon atau potongannya besar kepada nasabah, apabila dalam prakteknya ada unsur dua harga atau dua penghitngan dalam satu transaksi tetap saja tidak diperbolehkan menurut syariat Islam karena mengandung unsur jual beli *tadllis*.