

## **MARK UP, BAI` BI TSAMAN AJIL DAN KREDIT MENURUT MANAJEMAN KEUANGAN ISLAM**

**Mustofa**

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sultan Amai, Gorontalo  
(cakmustofa@gmail.com)

### **Abstrak**

*Tulisan ini bertujuan menggambarkan tentang perbedaan bunga atau riba dan mark up yang selama ini terkadang menimbulkan mis-interpretasi di masyarakat dalam berbagai transaksi di perbankan khususnya pada kredit. Perbedaan harga (mark up) dalam transaksi murabahah dengan “bai` bi tsaman ajil” tidak dapat disamakan dengan transaksi kredit di bank-bank konvensional, bila dalam kredit penetapan mark up nya didasarkan pada perubahan tingkat suku bunga yang berlaku pada masing-masing bank dan bisa berubah sewaktu-waktu berdasarkan perubahan tingkat suku bunga, dan penetapan itu pun dilakukan secara sepihak oleh pihak kreditor tanpa ada tawar menawar terlebih dahulu dengan pihak debitor. Sementara pada murabahah “bai tsaman wa ajil”, penetapan mark up nya dilakukan di muka pada saat transaksi dilakukan dan tidak berubah hingga akhir masa perjanjian.*

*This paper is aimed to provide a clear picture of differences in interest or usury and mark-up that has sometimes lead to miss-interpretation within community in a variety of banking transactions, especially on credit. The difference in price (mark up) in a murabahah transaction by “bai `bi tsaman ajil” cannot be equated with loan transactions in conventional banks, if the mark up its credit determination based on changes in interest rates that apply to each bank and can be changed at any time based on changes in interest rates, and determination that is made unilaterally by the creditor without first bargaining with the debtor. While at “murabahah bai wa tsaman ajil”, setting his mark up is made in advance at the time of the transaction and does not change until the end of the agreement.*

**Kata Kunci:** mark up, kredit, murabahah, bai tsaman wa ajil.

## A. Pendahuluan

Islam sebagai agama *Rahmatan Lil`alamin*, merupakan pedoman hidup manusia yang tidak hanya mengatur masalah ritual ibadah keagamaan saja, tetapi juga memiliki kompleksitas aturan lengkap yang mencakup segala aspek sosial kemasyarakatan dan ekonomi umat.

Ekonomi tidak bisa lepas dari kehidupan manusia, sehingga tidak mungkin Allah SWT. Tidak mengatur hal yang demikian penting. Salah satunya dapat kita lihat dalam QS. Al-Baqarah (2): 282, yang mengatur secara cukup terperinci aturan muamalah antara sesama manusia, begitu pula banyak diterangkan dalam ayat-ayat lain dan hadits yang jumlahnya ribuan.<sup>1</sup>

Bersamaan dengan fenomena semakin bergairahnya masyarakat untuk kembali ke ajaran agama, banyak bermunculan lembaga ekonomi yang berusaha menerapkan prinsip syari`at Islam terutama lembaga-lembaga keuangan seperti asuransi, *baitul mâl wat tamwil* dan perbankan.

Telah kita ketahui bersama bahwa riba atau bunga adalah dilarang dalam Islam. Kedudukan bank Islam dalam hubungannya dengan *klien*-nya adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedangkan pada bank konvensional, hubungan keduanya adalah sebagai *kreditur* dan *debitur*. Dalam operasionalnya bank Islam menggunakan berbagai tehnik dan metode investasi seperti kontrak *mudharabah*, yaitu seorang pemilik modal (*shahîbul mâl*) membe-rikan modal dan mitra niaga (*mudharib*) memberikan kecakapan dan tehnik keterampilan. sedangkan laba dibagi antara keduanya menurut prosentase yang disepakati. Bank Islam juga terlibat dalam kontrak jual beli *murabahah*, yaitu bank memberi suatu komoditi tertentu menurut rician kliennya dan mengirimkannya berdasarkan pembagian rasio laba yang disetujui.<sup>2</sup>

Sebelum membahas lebih lanjut alangkah lebih baiknya kalau kita ketahui lebih dahulu tentang riba dan bunga sebagai antisipasi terhadap *mis-interpretasi* terhadap pembahasan berikutnya, karena

---

<sup>1</sup> Hertanto Widodo, AK, dkk., *Panduan Praktis Operasional Baitul Mall Wat Tamwil*, (Bandung: Penerbit Mizan, 1999), h. 43.

<sup>2</sup> Muhammad Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Terj. Nastangin, (Yogyakarta: Dhana Bhakti Wakaf, 1997), h. 164.

pada bagian inilah yang menjadi pokok permasalahan dalam pembahasan ini.

Al-Qur`an dan al-Sunnah, dua sumber pokok hukum Islam, melarang keras adanya bunga karena kedzalimannya (QS. Al Muzammil dan QS. Al Baqarah). Tapi beberapa orang terpelajar yang silau oleh pesona lahiriah peradaban eropa mengatakan bahwa yang dilarang Islam adalah riba dan bukan bunga, mereka berpendapat bahwa bunga yang dibayarkan pada pinjaman investasi dalam kegiatan produksi itu tidak bertentangan dengan hukum al-Qur`an, karena hukum ini hanya mengacu pada riba, yaitu pinjaman yang bukan untuk produksi dimasa pra Islam. Pada masa itu orang tidak mengenal pinjaman produksi dan pengaruhnya pada perkembangan ekonomi. Dalam hal ini mereka yang mengajukan teori bunga tampaknya mengabaikan al-Qur`an yang merupakan firman Allah terakhir sebagai pedoman umat. Al Qur`an adalah undang-undang segala zaman, dan ma`rifat Allah yang terwujud padanya tidak dapat digantikan oleh praktek ekonomi bunga pada pinjaman produksi yang diketahui zaman ini atau zaman yang lainnya. Sesungguhnya, perbedaan antara pinjaman produktif dan tidak produktif adalah perbedaan tingkat, bukan perbedaan jenis. Menyebut riba dengan nama bunga tidak akan mengubah sifatnya, karena bunga adalah suatu tambahan modal yang dipinjam, karena itu ia adalah riba dalam jiwa maupun peraturan hukum Islam.<sup>3</sup>

Sebetulnya tidak ada perbedaan antara bunga dan riba. Islam dengan tegas melarang semua bentuk bunga betapapun hebat dan meyakinkannya nama yang diberikan padanya. tetapi dalam ekonomi kapitalis bunga adalah pusat berputarnya system perbankan, yang menjadi motor bagi eksistensi perbankan. Dikemukakan bahwa tanpa bunga sistem perbankan menjadi tanpa nyawa, dan seluruh ekonomi akan lumpuh, sedangkan Islam adalah kekuatan dinamis dan progresif dan jelas dapat dibuktikan bahwa konsep Islam tentang suatu sistem perbankan bebas bunga lebih unggul dari perbankan modern.<sup>4</sup>

Jadi secara substansial tidak ada beda antara bunga dan riba. Seperti dikemukakan tokoh-tokoh klasik ekonomi, *Adam Smith* dan *Ricardo* misalnya, keduanya merupakan ganti rugi atau tambahan

---

<sup>3</sup> Muhammad Abdul Mannan, h. 165.

<sup>4</sup> *Ibid*, h. 165

biaya dari uang yang dipinjamkan. Bunga dan riba adalah dua sisi mata uang. Dalam bahasa Indonesia, tambahan biaya atau ganti rugi itu adalah bunga. Dalam bahasa Inggris disebut *interes*. Sementara al-Qur'an menyebutnya riba. Bedanya hanya cara pendekatannya. Bunga dikemas *sophisticated*, sedangkan tuntutan lapangan mengharuskan riba dikelola tradisional. Karena beda pendekatan, tidak mungkin bank mengganti istilah bunga atau tingkat suku bunga dengan tingkat suku riba. Karena kesannya teramat kasar.<sup>5</sup>

Demikian pula para ulama Islam juga memandang bahwa bunga uang merupakan bagian dari teori riba, dalam pandangan ulama riba dibagi menjadi dua, yaitu riba *fadl* dan riba *nasi'ah*, dan bunga bank adalah termasuk dalam kategori riba *nasi'ah*, yaitu riba karena perpanjangan waktu. Jadi teori pembungaan uang merupakan teori dari riba yang jauh lebih komperhensif.<sup>6</sup> Kemudian bagaimana dengan *mark up* pada kredit di bank konvensional dan sistem *murabahan* dan *bai` bi tsaman ajil* pada bank syari'ah, apakah kelebihanannya itu masuk dalam kategori riba atau bunga?

Dibawah ini akan dibahas secara singkat tentang *murabahan*, *bai` bi Tsaman ajil* dan kredit hubungannya dengan *mark up* pada ketiganya.

## **B. Murabahah dan Bai` Bi Tsaman Ajil**

Pada prinsipnya kedua pembiayaan jual beli *Murabahah* dan *Bai` bi tsaman ajil* ini memiliki kesamaan dalam beberapa segi dan juga memiliki perbedaan yang membedakan keduanya.

### **1. Murabahah**

#### **a. Pengertian**

Pengertian *murabahan* menurut bahasa adalah kelebihan/ keuntungan yang ditetapkan dalam perdagangan atas harga pokok, sedangkan menurut pengertian istilah ialah pemberitahuan pedagang terhadap pembeli tentang harga beli suatu barang niaga kemudian menyebutkan tambahan/labanya dengan menggunakan *dinar* atau

---

<sup>5</sup> Hertanto Widodo, *Op. Cit*, h. 19.

<sup>6</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 73.

*dirham*, atau dengan kata lain menjual harga pokok dengan keuntungan yang wajar.<sup>7</sup>

Zainal arifin dalam memahami Bank Syari`ah memberikan definisi *murabahah* adalah jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli.<sup>8</sup>

b. Pembiayaan *Murabahah*.

Yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan.<sup>9</sup> Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*). Pembiayaan *murabahah* ini mirip dengan kredit modal kerja yang biasa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karenanya pembiayaan *murabahah* berjangka waktu dibawah satu tahun (*short run financing*).<sup>10</sup>

Sedangkan tujuan pembiayaan *murabahah* adalah untuk pembiayaan yang sifatnya *konsumtif* seperti rumah, tanah, tokok, mobil, motor dan sebagainya.

c. Ciri-ciri pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- (1) Tujuan pembiayaan.
  - Pembelian barang dagangan
  - Pembelian bahan baku untuk diproses
  - Pembelian barang *by order*
- (2) Mekanisme pembiayaan
  - Jual beli + *Margin* keuntungan
- (3) Harga jual
  - Harga beli + *Margin* Keuntungan
  - Ditetapkan pada saat realisasi
- (4) Media penarikan
  - Surat sanggup
  - Surat permohonan pembiayaan
- (5) *Tenor* pelunasan: disesuaikan atas dasar siklus usaha

---

<sup>7</sup> Fuad Abdul Latif Al-Sarthawi, *Al-Tamwil Al-Islami*, (Amman: Dar Al-Massira, 1999), h. 235.

<sup>8</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari`ah*, (Jakarta: Alfabeta, 1999), h. 34.

<sup>9</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), h. 97.

<sup>10</sup> Karnain A. Perwata Atmaja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Jakarta: Dhana Bhakti Wakaf, 1992), h. 29.

- (6) Jangka waktu satu tahun
- (7) Jaminan:
  - *Stock* barang dagangan
  - Tagihan
  - *Fixed Asset*
- (8) Sifat pembiayaan
  - *Revolving*
  - *Ad Hoc*
- (9) Dokumentasi
  - Perjanjian bawah tangan yang dilegalisasi oleh notariel
  - perjanjian *notariel*
  - bukti pembayaran harga
  - kuitansi jual beli.<sup>11</sup>

d. Mekanisme pelaksanaan pembiayaan *Murabahah*

Secara sederhana mekanisme pelaksanaan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- (1) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank
- (2) Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelu debitor melunasi pembiayaan ini, maka sertifikasi pembelian atas barang tersebut dipegang oleh bank.
- (3) Bank menjual barang atau bahan buku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
- (4) Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).<sup>12</sup>

Contoh:

Tuan A, pengusaha toko buku mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* (modal kerja) guna pembelian bahan baku kertas senilai 100 juta. Setelah dievaluasi bank Islam, usahanya layak untuk permohonannya disetujui, maka bank Islam akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank Islam untuk membeli dengan dana atas namanya, kemudian menjual barang tersebut kembali kepada tuan A sejumlah Rp. 120 juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan

---

<sup>11</sup> Warkum Sumitro, *Op Cit*, h. 98.

<sup>12</sup> *Ibid*, h. 100.

dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan:

- a. Tawar menawar harga jual antara tuan A dan pihak bank
- b. Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masalah tersebut terjadi *devaluasi*, *inflasi*, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.<sup>13</sup>

## 2. Bai` Bi Tsaman Ajil

### a. Pengertian

Pengertian *bai` bi tsaman ajil* menurut bahasa ialah penjualan dengan tangguh tempo<sup>14</sup>, sedangkan menurut istilah yaitu pembiayaan pembelian suatu bank dengan sistem pembayaran angsuran/cicilan.<sup>15</sup>

Dari definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *bai` bi tsaman ajil* adalah suatu perjanjian kredit investasi/pembelian satu barang dimana cicilan keuntungan dan cicilan harga beli harus dibayar berdasarkan kesepakatan.

### b. Pembiayaan *bai` bi tsaman ajil*

Pembiayaan *bai` bi tsaman ajil* ini mirip dengan kredit investasi pada bank konvensional, karena itu jangka waktu pembiayaannya bisa lebih dari satu tahun. Jadi perbedaannya dengan pembiayaan *murabahan* adalah pada cara pembayaran dan jangka waktunya.

Tujuan pembiayaan *bai` bi tsaman ajil* ini adalah untuk membantu nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi), yang tidak mampu dibelinya secara kontan.<sup>16</sup>

### c. Ciri-ciri pembiayaan *bai` bi tsaman ajil*.

#### (1) Tujuan pembiayaan

- Pembelian barang investasi
- Pembelian bahan baku untuk diproses
- Pembelian barang *by order*

---

<sup>13</sup> Karnain A. Perwata Atmaja, *Op Cit*, h. 30.

<sup>14</sup> Adiwarmam, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontenporer*, *Op Cit*, h. 90.

<sup>15</sup> Warkum Sumitro, *Op Cit*, h. 100.

<sup>16</sup> *Ibid*, h. 100

- (2) Mekanisme pembiayaan
    - Jual beli dengan cicilan dan tangguh bayar
  - (3) Harga jual
    - Harga beli + *Margin* keuntungan
    - Ditetapkan pada saat realisasi
  - (4) Media penarikan
    - Surat sanggup
    - Surat permohonan pembiayaan
  - (5) *Tenor* pelunasan: disesuaikan atas dasar siklus usaha
  - (6) Jangka waktu lebih dari satu tahun
  - (7) Jaminan:
    - *Stock* barang dagangan
    - Tagihan
    - *Fixed Asset*
  - (8) Sifat Pembiayaan:
    - *Revolving*
    - *Ad Hoc*
  - (9) Dokumentasi:
    - Perjanjian bawah tangan yang dilegalisasi oleh notariel
    - Perjanjian notariel
    - Bukti pembayaran harga
    - Kuitansi jual beli
- d. Mekanisme pembiayaan *bai` bi tsaman ajil*
- Mekanisme pembiayaan *bai` bi tsaman ajil* yang dilakukan oleh bank syariah adalah sebagai berikut:
- (1) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank
  - (2) Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang modal atas nama bank
  - (3) Bank menjual barang modal tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bank (*mark up*)
  - (4) Nasabah membeli barang modal tersebut dan pembayaran dilakukan secara mencicil untuk jangka waktu yang telah disetujui bersama.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Karnaen, *Op.Cit.*, h. 32.

Contoh:

Tuan A, pengusaha toko buku mengajukan permohonan pembiayaan *bai` bi tsaman ajil* (investasi) guna membeli mesin percetakan, senilai Rp. 55 juta. Setelah dievaluasi bank Islam, usahanya layak dan permohonan disetujui, maka bank Islam mengangkat tuan A sebagai wakil bank untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada tuan A sejumlah Rp. 60 juta, dengan jangka waktu 36 bulan dan dibayar secara cicilan setiap bulannya sebesar Rp. 1,6 juta rupiah. Asumsi penetapan harga jual Rp. 60 juta rupiah telah dilakukan:

- a. Tawar menawar harga jual tuan A dan bank
- b. Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 36 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi *devaluasi*, *inflasi* maupun perubahan tingkat suku bunga bank di pasar.<sup>18</sup>

Kedua skim ini dalam jasa perbankan sebagaimana sekilas dijelaskan diatas walaupun memiliki perbedaan, namun dalam prakteknya hampir tidak ada perbedaan. *Murabahah* secara fiqh pembayarannya dilakukan secara kontan (*naqdan*) sementara *bai` bi tsaman ajil* pembayarannya dilakukan dengan cara jatuh tempo atau mencicil, yang ada dalam *murabahah* perbankan adalah *murabahah* yang pembayarannya dicicil, jadi sebenarnya produk pembiayaan *murabahah* adalah *murabahah* yang *bai` bi tsaman ajil*, sehingga secara fiqh kedua produk ini sama saja.<sup>19</sup> Bahkan ada tanggapan bahwa produk skim *bai` bi tsaman ajil* merupakan pengembangan dari skim *murabahah*, karena banyaknya kemiripan kedua produk ini dalam teknis operasional kerjanya.

### C. Kredit di Bank Konvensional

#### 1. Pengertian Kredit

Istilah kredit adalah bukan hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, sebab sering dijumpai ada anggota masyarakat yang bertransaksi jual beli barang dengan sistem kredit, jual beli tersebut tidak dilakukan secara tunai (kontan), tetapi dengan cara mengangsur, selain itu banyak pula anggota masyarakat yang

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, h. 33.

<sup>19</sup> Adi Warman A. Karim, *Op.Cit.*, h. 90.

menerima kredit dari koperasi maupun bank untuk memenuhi kebutuhannya. Mereka umumnya mengartikan kredit sama dengan hutang, karena setelah jangka waktu tertentu mereka harus membayar lunas.<sup>20</sup>

Kredit merupakan suatu perkataan yang diambil dari bahasa latin “*Credo*” yang berarti saya percaya, dengan kata lain: kepercayaan pada kemampuan seseorang untuk membayar. Kepercayaan pada kemampuan seseorang untuk membayar. Kepercayaan ini didasarkan pada sebuah perjanjian. Jadi ada kalanya kredit dinyatakan hanya sebagai “janji untuk membayar hutang” atau sebagai izin untuk menggunakan modal orang lain.<sup>21</sup>

Dalam undang-undang No. 7 tahun 1999 pasal 1 butir 12, pengertian kredit disebutkan sebagai berikut: kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.<sup>22</sup>

Dari rumusan tersebut dapat diketahui, bahwa kredit itu merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai *kreditur* dan nasabah sebagai *debitur*, dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabah dalam jangka waktu yang disepakatinya akan (dibayar) lunas.<sup>23</sup> Dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian keuntungan yang disepakati.

## 2. Tujuan dan Fungsi Kredit

Pemberian kredit adalah tulang punggung kegiatan perbankan, bila kita perhatikan neraca bank, akan terlihat oleh kita sisi *aktiva* bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit. Demikian juga bila kita mengamati sisi pendapatan bank akan bisa kita temui bahwa pendapatan terbesar bank adalah dari penerimaan bunga dan *propisi* kredit.

Dari keterangan diatas, terlihat bahwa aktivitas bank yang terbanyak adalah akan berkaitan erat secara langsung atau tidak

---

<sup>20</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Penerbit Djambatan, 1996), h. 44.

<sup>21</sup> Muhammad Muslehudin, *Sistem Perbankan Dalam Islam*, (Jakarta: Rieneke Cipta, 1994), h. 30.

<sup>22</sup> Gatot Supramono, *Op.Cit*, h. 44.

<sup>23</sup> *Ibid*, h. 44.

langsung dengan kegiatan perkreditan. Melalui pemberian kredit, akan banyak usaha pembayaran nasabah. Transaksi pembayaran dari relasi nasabah juga akan menggunakan jasa-jasa perbankan, demikian pula dengan kegiatan-kegiatan keuangan lainnya seperti L/C, inkaso dan sebagainya.

Tujuan untuk mendapatkan hasil yang tinggi dari pemberian kredit menempati urutan teratas dari pola dan kebijaksanaan kredit bank, urutan kedua dari tujuan kredit adalah keamanan bank, yaitu keamanan untuk nasabah penyimpan, kredit yang *safe* akan memberikan dampak positif bagi bank sehingga kepercayaan masyarakat akan bertambah, dengan demikian *profitability* dan *safety* akan jalan beriringan.

Sedangkan fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian, perdagangan dan keuangan adalah sebagai berikut:

- (1) Kredit dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari uang.
- (2) Kredit dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari barang.
- (3) Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- (4) Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi.
- (5) Kredit dapat menimbulkan kegairahan berusaha di masyarakat.
- (6) Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
- (7) Dan kredit juga sebagai alat hubungan ekonomi internasional.<sup>24</sup>

### 3. Macam dan Jenis Kredit

Pada prinsipnya kredit itu ada dua macam saja, yaitu uang bank yang dipinjam nasabah dan akan dikembalikan pada suatu kontra prestasi berupa bunga. Tetapi berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, maka jenis kredit menjadi beragam, yaitu berdasarkan: sifat penggunaan, keperluan, jangka waktu, cara pemakaian dan jaminan atas kredit-kredit yang diberikan oleh bank. Namun dalam pembahasan ini penulis hanya akan menjelaskan hanya satu poin jenis kredit yang berkaitan langsung dengan topic pembahasan ini, yaitu jenis sifat penggunaan.

---

<sup>24</sup> Muchdar Syah Sinungan, *Strategi Manajemen Bank*, (Jakarta: Rieneke Cipta, 2000), h. 172-173.

Jenis kredit ini dibagi menjadi dua macam, yaitu kredit *konsumtif* dan kredit *produktif*.

a. Kredit *konsumtif*

Sesuai dengan namanya, kredit ini digunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi, artinya kredit akan habis dipergunakan atau semua akan terpakai untuk memenuhi kebutuhannya. Dengan demikian ini tidaklah bernilai jika kita tinjau dari segi *utility* uang. Akan tetapi hanya untuk membantu seseorang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tentulah dapat dimaklumi bahwa pada dasarnya kredit ini memberatkan yang bersangkutan oleh karena lubang-lubang kehidupan akan bertambah dalam, sehingga untuk keluar dari kesulitan dalam arti mengembalikan kredit akan terasa berat bila pendapatannya kecil. Kredit konsumsi yang populer adalah seperti: KPR (Kredit Perumahan Rakyat), kredit kendaraan bermotor, dan sebagainya.

b. Kredit *Produktif*

Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas, sebagaimana telah disinggung diatas dalam fungsi kredit, maka melalui kredit *produktif* inilah suatu *utility* uang dan barang dapat terlihat dengan nyata. Tuganya kredit produktif digunakan untuk peningkatan usaha baik usaha-usaha produksi, perdagangan maupun investasi.<sup>25</sup>

4. Kredit dalam Perspektif Islam

Menurut Anwar Iqbal Qureshi bahwa dengan fakta-fakta yang obyektif mengegaskan bahwa Islam melarang setiap pembungaan uang, tetapi hal ini tidak berarti bahwa Islam melarang perkreditan, sebab menurut beliau system perekonomian modern tidak akan lancar tanpa adanya kredit dan pinjaman.<sup>26</sup>

Dengan menganalisa berbagai perintah agama, yang tertera dalam al-Qur`an dan hadits, maka akan kita peroleh empat prinsip yang bertalian dengan kredit, yaitu: (a) Prinsip kemurnian, (b) Prinsip perjanjian, (c) Prinsip pembayaran, (d) prinsip bantuan.

---

<sup>25</sup> *Ibid*, h. 174.

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 302.

*Pertama*, Prinsip kemurnian timbul dari kenyataan bahwa mengambil suatu kredit tanpa suatu sebab yang shahih, ditolak oleh Nabi yang diriwayatkan berusaha berlindung dari utang maupun dosa. Aisyah berkata: “Rasululah SAW. Biasa berdoa dengan mengucapkan kata-kata, Ya Allah aku berlindung kepadamu dari dosa dan berutang” Ya Rasulullah, mengapa begitu sering engkau berlindung dari hutang?” beliau menjawab: “Bila orang berutang dia berdusta, berbohong dan berjanji, tetapi memungkiri janjinya”. (Bukhari).

Sesungguhnya Islam mengakui kredit konsumsi untuk memenuhi kebutuhan minimum yang mutlak diperlukan, yang pada dasarnya adalah bersifat *fosiologis*, namun *standarisasi basic fosilogik* manusia yang relatif pada masing-masing segmen kehidupan masyarakat, menimbulkan kecenderungan manusia untuk bersikap *imitatif* dan berlaku *over acting*. Disini Islam tidak mengakui kredit *konsumtif* yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan seperti ini.

*Kedua*, prinsip perjanjian, hal ini bersumber dari al-Qur'an: “Apabila kamu berutang piutang satu sama yang lain untuk waktu tertentu, hendaklah kamu menuliskannya..... hendaklah orang yang berpiutang itu mengimlakkannya.<sup>27</sup> Ini berarti setiap tindakan transaksi utang piutang harus jelas tertulis tanpa merugikan si peminjam, sang kreditor harus mencegah agar jangan sampai berlaku tidak adil pada orang yang berutang. Maksud dari perjanjian itu adalah menghilangkan keragu-raguan dan menghindari perselisian. Prinsip ini berlaku pada pinjaman *konsumtif* maupun *produktif*.

*Ketiga*, Prinsip pembayaran, kalau pada prinsip kedua penekannya pada kreditor sebagai upaya untuk mencegah setiap ketidakadilan yang akan dilakukan oleh orang yang berutang, maka pada prinsip yang ketiga ini diarahkan pada debitor agar dengan tulus membayar kembali pinjamannya tepat pada waktunya kepada kreditor, sebagai kompensasi pertolongan yang telah ia dapatkan. Sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW berkata: tidaklah adil bila seorang yang mampu, menanggukkan pembayaran hutangnya.

---

<sup>27</sup> Q.S. Al-Baqarah: 282

*Keempat*, prinsip bantuan, prinsip ini yang mengatur kredit terlepas dari apakah itu kredit produktif atau kredit konsumtif. Prinsip mengenai bantuan ini harus dipahami dalam arti luas. Dipandang secara positif, bahwa semua jenis kredit dalam Islam adalah bebas bunga (Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba).<sup>28</sup> Karena riba adalah anti sosial dan hal itu merupakan benar-benar merupakan penghisapan atas kebutuhan sesama saudara.

Dalam suatu Negara Islam ada anggapan bahwa kredit *konsumtif* semata-mata akan diambil untuk memenuhi kebutuhan sesungguhnya, karena itu bila si peminjam benar-benar dalam kesulitan, pelunasan dapat ditunda; bahkan dalam keadaan luar biasa pengurangan hutang Sangat dianjurkan. Dalam al-Qur`an dinyatakan “ Dan jika orang yang berutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai ia berkelapangan, dan menyedekahkan sebagian atau semua itu adalah lebih baik bagimu jika kamu mengetahui”<sup>29</sup> Tetapi Islam menganjurkan untuk menerima pembayaran sukarela yang berlebih dari sejumlah pokok pinjaman, karena ini bukan bunga. Jabir berkata: sembahyanglah dua rakaat. Dia berutang pada saya, dan membayar hutang itu lebih banyak dari yang semestinya.” (HR. Bukhari).<sup>30</sup>

#### **D. Analisis *Mark up* terhadap *Murabahah* dengan *Bai` Bi Tsaman Ajil* dan Kredit di Bank *Konvensional*.**

Sekilas memang tampak bahwa secara operasional terdapat kesamaan antara jual beli *murabahah* dengan *bai` bi tsaman ajil* dengan kredit karena keduanya sama-sama menggunakan sistem jual beli tangguh tempo dengan kesepakatan pembayaran menggunakan sistem cicilan yang dilakukan setiap bulan hingga masa jatuh tempo pelunasan.

---

<sup>28</sup> Q.S. Al Baqarah: 275

<sup>29</sup> Q.S. Al Baqarah: 280

<sup>30</sup> Muhammad Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dhana Bhakti Wakaf), h. 217-220.

Perbedaan harga (*mark up*) dalam transaksi *murabahah* dengan *bai` bi tsaman ajil* tidak dapat disamakan dengan transaksi kredit di bank-bank konvensional, bila dalam kredit penetapan *mark up* nya didasarkan pada perubahan tingkat suku bunga yang berlaku pada masing-masing bank dan bisa berubah sewaktu-waktu berdasarkan perubahan tingkat suku bunga, dan penetapan itu pun dilakukan secara sepihak oleh pihak *kreditor* tanpa ada tawar-menawar terlebih dahulu dengan pihak *debitor*. Sedangkan dalam transaksi *murabahah bai` bi tsaman ajil* penetapan *mark up* didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan: *Pertama*, penetapan margin keuntungan ditentukan dimuka<sup>31</sup> dan tidak dapat berubah walau seandainya terjadi deflasi atau inflasi yang dapat mempengaruhi tingkat suku bunga. *Kedua*, biaya yang dikeluarkan dalam pengadaan barang yang ditransaksikan, semakin besar biaya yang dikeluarkan, maka semakin besar juga *mark up* yang ditetapkan terhadap barang yang ditransaksikan. *Ketiga*, lamanya waktu proses pembayaran, tenggang waktu proses pembayaran juga berpengaruh terhadap tingginya harga *mark up*, dengan pertimbangan bahwa semakin lama proses pelunasan terhadap pembiayaan *murabahah*, maka akan semakin ringan beban yang ditanggung oleh *debitor* untuk membayar cicilan walau konsekwensinya harga yang harus ditanggungnya lebih mahal. Kemudian yang *keempat*, kelebihan keuntungan yang wajar, sebagaimana biasa dilakukan dalam jual beli, adalah wajar bila kita mengambil keuntungan lebih dari harga pokok beli sebagai kompensasi pengadaan barang tersebut dengan tetap mengacu pada asas kewajaran dan tidak melampaui batas kesewenang-wenangan (kedhaliman).

Diantara ulama ada yang tidak membenarkan *mark up* dalam jual beli *murabahah bai` bi tsaman ajil* dan kredit dengan alasan bahwa tambahan harga itu berhubungan dengan waktu, yang berarti sama dengan riba, tetapi sebagian ulama membolehkan dengan alasan bahwa nash yang mengharamkannya tidak ada sehingga tidak dapat dimasukkan dalam kategori riba.

Iman al-Syaukani dalam *Nailul Authar* menerangkan bahwa ulama *Syafi`iyah, Hanafiah, Zaid bin Ali, al Muayyid billah* dan *Jum-*

---

<sup>31</sup> Sutan Remi Syahdeini, *Perbankan Islam*, (Jakarta: Grafiti, 1999), h. 64.

*hur* berpendapat boleh berdasarkan umumnya dalil yang menetapkan kebolehan.

Ustadz Hasan dalam soal jawab mengemukakan bahwa dalam al-Qur'an dan hadits tidak ada larangan yang membedakan harga tunai dan harga hutang, dan tidak bisa ditarik-tarik untuk memasukkannya kedalam larangan riba, karena riba itu ialah memberi hutang lalu menarik untung atas hutang itu. Sama dengan penjualan barang A dengan harga Rp. 10,- kepada seseorang dan sebentar lagi barang yang sama dijual kepada yang lainnya dengan harga Rp. 12,-.<sup>32</sup>

## E. Kesimpulan

Pada dasarnya kredit dalam Islam itu diperbolehkan selama tidak melanggar ketentuan-ketentuan syari'ah, yakni bebas bunga. Sedangkan penetapan *mark up* dalam kredit yang didasarkan pada perubahan tingkat suku bunga yang berlaku pada masing-masing bank yang bisa berubah sewaktu-waktu berdasarkan perubahan tingkat suku bunga, itu dilarang dalam Islam, apalagi penetapan itu terkadang dilakukan secara sepihak oleh pihak *kreditor* tanpa ada tawar menawar terlebih dahulu dengan pihak *debitor*. Hal ini yang menyebabkan tidak dibolehkannya *mark up* pada kredit di bank konvensional .

Sedangkan dalam transaksi *murabahah bai` bi tsaman ajil* penetapan *mark up* didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan: *Pertama*, penetapan margin keuntungan ditentukan dimuka. dan tidak dapat berubah walau seandainya terjadi deflasi atau inflasi yang dapat mempengaruhi tingkat suku bunga. *Kedua*, biaya yang dikeluarkan dalam pengadaan barang yang di transaksikan, semakin besar biaya yang dikeluarkan, maka semakin besar juga *mark up* yang ditetapkan terhadap barang yang ditransaksikan. *Ketiga*, lamanya waktu proses pembayaran, tenggang waktu proses pembayaran juga berpengaruh terhadap tingginya harga *mark up*, dengan pertimbangan bahwa semakin lama proses pelunasan terhadap pembiayaan *murabahah*, maka akan semakin ringan beban yang ditanggung oleh *debitor* untuk membayar cicilan walau konsekwensinya harga yang harus ditanggungnya lebih mahal. Kemudian yang *keempat*, kelebihan keuntungan

---

<sup>32</sup> Hamzah Ya`qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1999), h. 231.

yang wajar, sebagaimana biasa dilakukan dalam jual beli, adalah wajar bila kita mengambil keuntungan lebih dari harga pokok beli sebagai kompensasi pengadaan barang tersebut dengan tetap mengacu pada asas kewajaran dan tidak melampaui batas kesewenang-wenangan (kedhaliman). Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka *mark up* pada *murabahah bai tsaman wa ajil* itu dibolehkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Sarthawi, 1999, Fuad Abdul Latif, *al-Tamwil al-Islami*, Amman: Dar al-Massira.
- Arifin, Zainul, 1999, *Memahami Bank Syari'ah*, Jakarta: Alvaber.
- Karim, Adiwarmanto A, 2001, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Mannan, M. Abdul, 1997, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Terj, Nastangin, Yogyakarta: Dhana Bhakti Wakaf.
- Muslehudin, Muhammad, 1994, *Sistem Perbankan Dalam Islam*, Jakarta: Rieneke Cipta.
- Perwata Atmaja, Karnain A., 1999, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Jakarta: Dhana Bhakti Wakaf.
- Sinungan, Muchdar Syah, 2000, *Straategi Manajemen Bank*, Jakarta: Rieneke Cipta.
- Sjahdeini, Sultan Remi, 1999, *Perbankan Islam*, Jakarta: Grafiti.
- Suhendi, Hendi, 2002, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sumitro Warkum, 1998, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Supramono, Gatot, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Penerbin Djambatan.
- Widodo, AK, Hertanto, dkk, 1999, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mall Wat Tamwil*, Bandung: Penerbit Mizan.
- Ya`qub, Hamzah, 1999, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV. Diponegoro.