

ANALYSIS OF MURABAHAH FINANCING IN THE APPLICATION OF FINANCING SERVICES PRODUCTS IN SHARIA BANKING

ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PENERAPAN PRODUK LAYANAN PEMBIAYAAN PADA PERBANKAN SYARIAH

<https://uia.e-journal.id/elarbah/article/2188>

DOI: <https://uia.e-journal.id/alarbah/article/view/2188>

Submitted: 01-08-2019 Reviewed: 15-008-2019 Published: 15-09-2019

Heru Kuswandito.

herukuswandhito.fai@uia.ac.id

Universitas Islam As-Syafiiyah

Muhamad Riwan

muhammadriwan1227@gmail.com

Universitas Islam As-Syafiiyah

Abstrak:

Tema penelitian adalah konsep bank sesuai dengan ekonomi Islam. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis pembiayaan murabahah di perbankan syariah. Penelitian adalah studi literatur. Objek penelitian adalah industri perbankan di Indonesia. Untuk memastikan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah sesuai ini Konsep, itu membutuhkan pengawasan ketat Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Islam Nasional, jadi murabahah sebagai pembiayaan perbankan syariah bisa dijaga dan tidak mencoreng citra dan prestise perbankan syariah sehingga tidak ada kesan bahwa bank syariah sama dengan bank konvensional.

Kata Kunci: Pembiayaan, Murabahah, Bank Syariah

Abstract:

The research theme is the concept of a bank in accordance with Islamic economics. The purpose of the study was to analyze murabaha financing in Islamic banking. Research is a literature study. The object of research is the banking industry in Indonesia. To ensure that the implementation of murabahah financing is in accordance with this concept, it requires strict supervision of the Sharia Supervisory Board or the National Islamic Council, so that murabahah as sharia banking financing can be maintained and does not tarnish the image and prestige of Islamic banking so that there is no impression that Islamic banks are the same as conventional banks.

Keywords: Financing, Murabaha, Islamic Bank

A. Pendahuluan

Semenjak berdirinya perbankan dengan konsep syariah pada tahun 1998 hingga sekarang market share perbankan syariah baru mencapai lebih kurang 5 % saja, sementara perbankan syariah menjadi unggul dengan beragam produknya yang sangat bervariasi. Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, akan tetapi pada kenyataannya pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan mudharabah dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini bias dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang perkembangan pembiayaan murabahah yang cenderung mengalami peningkatan setiap bulannya.

Pada bulan April 2016, pembiayaan murabahah berkisar sebesar Rp. 117.375 miliar atau sebesar 58.13% dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia sebesar 203 miliar. Gambaran ini memberikan indikasi bahwa akad murabahah lebih mendominasi di perbankan syariah dibandingkan dengan akad-akad lainnya. Hal ini salah satunya disebabkan oleh sistem penentuan marginnya yang transparan karena dalam murabahah harga pokok dan keuntungan disepakati diantara kedua belah pihak. Bai'al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam Bai'al- murabahah bank harus memberi tahu harga produk yang dijual kepada nasabah dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahan (Antonio, 1999). Dalam akad murabahah, bank melakukan mark-up (menaikkan harga) terhadap keuntungan yang telah disepakati pada perjanjian awal. Pada perjanjian murabahah ini, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut kepada pemasok (suplier) kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu mark-up atau keuntungan. Misalnya jika nasabah membutuhkan sebuah rumah, maka bank syariaah akan membelikan rumah seharga Rp. 300 Juta. Rumah tersebut akan dijual kepada nasabah dengan tambahan keuntunagn (margin) sebesar Rp. 60 Juta. Maka harga jual rumah kepada nasabah sebesar Rp. 360

Juta yang akan dicicil selama 36 bulan/3 tahun dengan besar cicilan Rp. 10 Juta/bulan. Total harga jual tersebut tidak akan berubah sampai pembiayaan lunas meskipun terjadi kenaikan suku bunga di bank konvensional atau terjadinya gejolak ekonomi. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar cost plus profit (Sjahdeini, 1999).

Adapun jenis barang yang dibutuhkan nasabah dan besarnya keuntungan yang akan diperoleh bank disepakati dimuka dengan akad ijab dan qabul antara nasabah dan bank. Secara konsep, dalam akad murabahah, bank syariah akan membelikan barang yang dimintakan oleh nasabah kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan atau margin bank. Akan tetapi dalam kenyataannya, bank hanyalah lembaga intermediary yang tidak mempunyai barang-barang sesuai dengan permintaan nasabah sehingga untuk memenuhi permintaan tersebut, bank harus membelinya terlebih dahulu kepada supplier. Bahkan yang lazim terjadi di perbankan syariah adalah dimana nasabah telah memiliki koneksi atau berlangganan dengan toko tertentu yang harganya lebih murah, sehingga bank memberikan fasilitas tersebut kepada nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan) yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang telah ditandatangani bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.

B. PEMBAHASAN

1. Konsep Murabahah dan Wakalah

Murabahah secara bahasa berasal dari kata ربح yang berarti keuntungan, karena dalam jual beli murabahah harus menjelaskan keuntungannya. Sedangkan menurut istilah murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan (Al Zuhaili, 1984). Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Transaksi pembiayaan murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan margin yang disepakati (Karim, 2007). Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh muamalah terbilang sangat banyak sekali. Namun dari sekian banyak akad jual beli tetap disandarkan pada tiga jenis akad jual beli yang syar'i (memakai sistem syariah) yaitu Ba'i al Murabahah, Ba'i As Salam, dan Ba'i Istishna (Antonio, 2001). Dari tiga jenis akad ini telah berkembang macam-macam akad jual beli. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syari'at Islam, karena penjual disyaratkan melakukan kontrak terlebih dahulu dengan menyatakan harga barang yang akan dibeli (Hulwati, 2006). Dalam pembiayaan murabahah bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual yang telah disepakati di awal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan. Contoh aplikasi di perbankan syariah (Laksmiana, 2009):

- a. Pembiayaan konsumtif: Pembiayaan Kepemilikan Rumah, Pembiayaan kepemilikan Mobil, Pembiayaan Pembelian Perabot Rumah Tangga.
- b. Pembiayaan Produktif: Pembiayaan Investasi Mesin dan Peralatan, Pembiayaan Investasi Gedung dan Bangunan, Pembiayaan Persediaan Barang Dagangan, dan Pembiayaan Bahan Baku Produksi.

Karena dalam defenisinya disebutkan adanya keuntungan yang di sepakati, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu terlebih dahulu pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan menyertakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Dalam teknis yang ada diperbankan syariah, murabahah merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank syariah selaku penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank syariah dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama (Huda, 2010). Jual beli dengan bentuk murabahah ini terdapat dalam bentuk pesanan, yang diistilahkan oleh Imam Syafi'i sebagai al- amir bi al- shira. Ia juga dapat disamakan dengan Bay' bi Tsaman Ajil atau Bay' Mu'ajal (jual beli yang barangnya diserahkan segera dan pembayaran ditangguhkan atau dilakukan secara berangsur). Oleh sebab itu, murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang dihalalkan (Iska, 2012).

Landasan Hukum Murabahah:

1. Landasan hukum murabahah didalam

Al-Qur'an:

a. QS. An-Nisa' [4]:29: "Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka rela diantaramu..."

b. QS. Al-Baqarah [2]:275: "Hai orang yang beriman ! Penuhilah akad itu..."

Dari ayat-ayat diatas jelas Allah melarang memakan harta dengan cara yang tidak diridhoinya, kecuali dengan transaksi yang berdasarkan suka sama suka diantara kedua belah pihak.

2. Hadist Rasulullah SAW

a. Hadist Rasulullah Riwayat Tirmidzi:

"Dari Rifa'ah Ibn Rafi', bahwa Rasulullah ditanya: "wahai Rasulullah, pekerjaan apa yang paling baik"? Rasulullah menjawab pekerjaan orang dengan tangannya sendiri dan jual beli secara mabrur" (Riwayat Ahmad, Al Bazzar dan Ath Thabrani) (As-Shan'ani, 1995).

b. Hadist Rasulullah Riwayat Tirmidzi:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c. Hadist Rasulullah Riwayat Ibnu Majah:

Nabi bersabda, "ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqharadah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

d. Hadist Rasulullah Riwayat Jama'ah:

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman..."

3. Kaidah Usul Al-fiqh:

Hal ini sejalan dengan kaidah Ushul fiqh (Djazuli, 2007): "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

4. Ijma'

Umat manusia telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena jual beli ini adalah salah satu jalan untuk mendapatkan secara sah, dengan demikian mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dari dasar hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa transaksi Murabahah itu dibolehkan dan tidak bertentangan dengan ajaran syari'at Islam serta memberikan keringanan kepada pembeli untuk memperoleh barang yang diinginkan walaupun dengan pembayaran yang tidak tunai.

Wakalah

Wakalah atau wikalah merupakan isim mashdar yang secara etimologi berarti taukil yaitu menyerahkan atau mewakilkan dan menjaga (Ath-Thayyar, 2009). secara terminologi Wakalah adalah: "Suatu ungkapan yang mengandung maksud penyerahan wewenang sesuatu kepada orang lain agar meaksanakan apa yang didelegasikan". (Al Zuhaili, 2009)

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa wakalah adalah suatu pendelegasian wewenang dari seseorang kepada orang lain dimana orang yang mendelegasikan atau mewakilkan tersebut adalah orang yang mempunyai hak tasharruf kepada orang yang juga memiliki hak tasharruf terhadap sesuatu yang boleh diwakilkan. Islam mensyariatkan wakalah karena tidak semua orang mampu secara sendiri menyelesaikan semua urusannya, sehingga untuk hal itu, manusia harus membutuhkan orang lain untuk mengurus keperluannya dengan bertindak atas namanya.

a. Dasar Hukum Wakalah

Wakalah disyariatkan dan hukum nya adalah boleh. Hal ini berdasarkan a-Qur'an, Hadis, ijma' dan qiyas. Dalil dari al-Qur'an diantaranya bisa dilihat dari QS al-Kahfi ayat 19 yang berbunyi: "Maka suruhlah salah seorang diantara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini dan hendaklah dia melihat mana makanan yang lebih baik lalu hendaklah dia membawa makanan itu untukmu". Adapun dasar dari hadis adalah bahwa nabi SAW pernah mewakilkan kepada 'Urwah al-Bariqi untuk membeli domba dan pernah mewakilkan kepada Rafi' untuk menerima pernikahan Maimunah (Ath-Thayyar, 2009). Dasar dari ijma' adalah bahwa dalam kitab a-Mughni disebutkan bahwa ulama sepakat tentang dibolehkannya wakalah. Sedangkan dasar qiyas adalah bahwa kebutuhan manusia menuntut adanya wakalah karena tidak setiap orang mampu menyelesaikan urusannya sendiri secara langsung sehingga ia membutuhkan orang lain untuk menggantikannya sebagai wakil (Ath-Thayyar, 2009).

b. Rukun dan Syarat Wakalah

1. Dua orang yang melakukan akad yaitu orang yang mewakilkan dan orang yang menjadi wakil.
2. Shighat yaitu ijab dan qabul. Ijab dianggap sah dengan semua lafal yang menunjukkan pemberian izin. Qabul dianggap sah dengan semua lafal atau perbuatan yang menunjukkan penerimaan, seperti dengan melaksanakan perintah orang yang berwakil/
3. Muwakkal fih yaitu sesuatu yang diwakilkan. Boleh mewakilkan urusan yang berhubungan dengan hak sesama manusia, misalnya berupa transaksi, pembatalan transaksi, memerdekakan budak, mencari istri dan merujuk setelah bercerai (Ath-Thayyar, 2009).

C. Kesimpulan

Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, akan tetapi pada kenyataannya pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan mudharabah dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan murabahah. Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah bisa dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa perbankan syariah sehingga tidak ada lagi kesan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional.

D. DAFTAR PUSTAKA

- Al Zuhaili, Wahbah. 1984. Fiqih Islam WaAdilatuhu. Lebanon: Dar al Fikri.
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- As-Shan'ani. 1995. Subul al-Salam III. Surabaya: Al-Ikhlas.
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. 2009. Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Mazhab. Jakarta: Maktabah Al-Hanif.
- Djazuli, A. 2007. Kaidah-Kaidah Fikih. Jakarta: Kencana.
- DSN-MUI. 2006. Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Jakarta: DSN-MUI.
- Fadhila, Novi. Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri, Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, 15 (1): 65-77.
- Huda, Nurul, Mohamad Heykal. 2010. Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Hulwati. 2006. Ekonomi Islam. Ciputat: Ciputat Press Group.
- Iska, Syukri. 2012. Sistem Perbankan di Indonesia. Yogyakarta: Fajar Media Press.
- Karim, Adiwarman Azwar. 2007. Bank Islam, Wacana Ulama. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman Azwar. 2003. Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Laksmna, Yusak. 2009. Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Rejeki, Fanny Yunita Sri. 2013. Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktikanya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, Lex Privatum, 1 (2): 19-31.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 1999. Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum perbankan Indonesia. Jakarta: Grafiti.