
ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH

Maya Sandrina¹, Meli Marlia², Siti Zaleha³

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis

Email: Mayasandrina25@gmail.com¹, melimarlia01@gmail.com², riza120519@gmail.com³

Abstract

Assumptions circulating in the community regarding Islamic banks are a magnet to attract the enthusiasm of the Muslim community in the banking sector, and one of its products, namely Murabahah, is estimated to be one of the dominating products compared to other products, so that the analysis of murabaha financing is interesting to discuss. , where Murabahah itself is a sale and purchase transaction in which a customer comes to the bank to buy something or goods with the conditions the customer wants, then there will be an agreement between the customer and the bank, where the bank promises to buy something that what customers want. Then the bank and the customer will enter into a murabahah contract, namely the bank will buy something that is in accordance with the basic price with a profit level agreed by both parties, and the customer will make payments in periodic installments according to their financial capabilities.

Keywords: *Murabaha, buying and selling, Islamic banking.*

Abstrak

Asumsi yang beredar di masyarakat mengenai bank syariah yang menjadi magnet untuk menarik antusias masyarakat muslim di bidang perbankan, dan salah satu produknya yaitu Murabahah yang di perkirakan menjadi salah satu produk yang mendominasi di bandingkan produk lainnya, sehingga analisis pembiayaan murabahah ini menjadi menarik untuk di bahas, yang dimana Murabahah itu sendiri merupakan transaksi jual beli yang dimana seorang nasabah mendatangi pihak bank untuk membelikan sesuatu atau barang dengan ketentuan kriteria yang di inginkan oleh nasabah, yang kemudian akan ada perjanjian antara nasabah dan pihak bank, dimana pihak bank berjanji akan membelikan sesuatu yang di inginkan nasabah. Kemudian pihak bank dan nasabah akan melakukan akad murabahah yaitu pihak bank akan membelikan sesuatu yang sesuai dengan harga pokok dengan tingkat keuntungan yang disepakati dua belah pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Kata Kunci: Murabahah, Jual beli, Bank Syariah.

Corresponding Author: Maya Sandrina

E-mail: Mayasandrina25@gmail.com



Pendahuluan

Pada saat ini pertumbuhan dan perkembangan ekonomi syariah di Indonesia berkembang sangat pesat, factor utama yang menyebabkan berkembangnya ekonomi syariah adalah mayoritas masyarakat Indonesia yang beragama islam tidak hanya itu kesadaran dan pemahaman masyarakat muslim terhadap riba dan bunga yang ada di bank konvensional itu tidak sesuai dengan syariat islam juga membuat banyak yang pindah ke prinsip ekonomi syariah yaitu melalui bank syariah. Ekonomi syariah berkembang dengan pesat di Negara-negara bermayoritas muslim, akan tetapi Negara kapitalis seperti Amerika dan Negara Negara eropa lainnya juga ikut serta mengkaji mengenai ekonomi syariah terutama setelah terjadi kehancuran ekonomi kapitalis yang terjadi di Negara-negara eropa. Salah satu bagian dari perkembangan ekonomi syariah adalah munculnya lembaga keuangan syariah yang sering digunakan adalah bank syariah, bank syariah cukup berkembang pesat di Indonesia, bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia.

Sejak tahun 1950 banyak sekali cendikiawan muslim dan ahli ekonomi islam yang menginginkan adanya bank syariah untuk ada di Indonesia, karena system bank syariah yang terbebas dari bunga dan riba. Secara kegiatan bank syariah dan bank konvensional tidak jauh berbeda akan tetapi di dalam bank syariah terdapat aspek social yang dimana akan ada sebagian besar keuntungan bukan hanya di nikmati oleh pihak bank akan tetapi di bagi untuk kemaslahatan umat seperti zakat, infaq dan sedekah. Perkembangan bank syariah yang pesat tentu nya memiliki tantangan dan rintangan tersendiri dimana masih banyak masyarakat yang berasumsi bahwa bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional, banyak masyarakat yang berasumsi bahwa bank syariah adalah bank konvensional yang di labeli dengan prinsip islam hanya untuk menarik minat masyarakat muslim untuk menggunakan jasa perbankan syariah. Minim nya pengetahuan masyarakat sehingga mereka berpendapat bahwa kegiatan yang ada di bank syariah merupakan kegiatan yang sama di lakukan oleh bank konvensional akan tetapi menggunakan istilah-istilah islam dan diawali dengan akad dan masih banyak kegiatan di bank syariah tidak sesuai dengan apa yang di perintahkan oleh islam.

Seperti yang diketahui kegiatan yang di lakukan oleh pihak bank selain menghimpun dana dan memberikan jasa kepada nasabah juga ada produk penyaluran dana, produk penyaluran dana yang akan kita bahas adalah pembiayaan murabahah. Murabahah merupakan akad jual beli yang dimana pihak bank menjual barang kepada nasabah, barang tersebut merupakan barang yang sebelum nya telah di inginkan oleh nasabah kemudian di jual oleh pihak bank dengan meyertakan harga awal dengan keuntungan yang akan di dapatkan oleh pihak bank. Murabahah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pembelian dengan pesanan dan tanpa pesanan. Produk murabahah ini merupakan produk yang paling mendominasi dalam dunia perbankan syariah, bank syariah yang ada di Indonesia maupun di berbagai Negara lainnya. Perbankan syariah lebih tertarik menggunakan produk murabahah karena system dan pelaksanaannya yang tidak rumit dengan profit keuntungan yang lebih pasti sehingga persentasi penggunaan akad tersebut di bank syariah sebesar 60%-90%. Tidak heran jika hal tersebut mendapatkan kritikan dari berbagai pihak karena akad murabahah yang profitnya bersifat pasti tidak ada bedanya dengan bank konvensional yang berbeda hanyalah pada proses akad nya saja.

Dalam produk murabahah ini prinsip kehati-hatian bank relative bisa di terapkan dengan standart sehingga resiko kerugian yang di akan di alami bank akan semakin kecil dan pembiayaan nya jauh lebih aman. Sementara produk bagi hasil belum terlalu menjadi produk unggulan karena tingkat resiko kerugiannya sangat tinggi.

Metode Penelitian

Penelitian ini di fokuskan pada lembaga perbankan syariah. Unit penelitian ini yaitu pada bank syariah indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Deskriptif Kualitatif yang di lakukan untuk membuat deskripsi faktual, karakteristik, hubungan sistematis, dan juga akurat terhadap fenomena yang akan di teliti.

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Data sekunder, yaitu data yang di peroleh melalui pengumpulan dokumen- dokumen yang berhubungan dengan penelitian yang di lakukan.
- 2) Teknik Pengumpulan data yang di gunakan di dalam penelitian ini adalah, Study kepustakaan, yaitu sarana untuk mengeksplorasikan teori- teori yang di kembangkan dalam di siplin ilmu yang relevan dan mencari metode- metode penelitian baik dalam perolehan data maupun dalam menganalisa data.
- 3) Untuk menganalisa data tersebut, peneliti menggunakan beberapa langkah yaitu: 1. mengumpulkan data dari buku- buku yang berhubungan dengan masalah yang sedang di teliti. 2. Klasifikasi masalah yang di teliti. 3. menganalisis data secara detail. 4. Melakukan Interpretasi atau menghubungkan masalah yang di teliti. 5. menyimpulkan masalah yang di teliti.

Hasil dan Pembahasan

Secara sederhana murabahah dapat di artikan sebagai suatu penjualan barang tertentu yang di tambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Misalnya saja seseorang membeli barang yang kemudian menjualnya kembali dengan mengambil keuntungan tertentu. besarnya sebuah keuntungan dapat di nyatakan dalam nominal rupiah tertentu ataupun dalam bentuk presentase dan harga pembelian, misalnya seperti 10% atau 20%. Jadi pada dasarnya akad murabahah ini merupakan bentuk pernyataan langsung karena dalam murabahah di tentukan berapa keuntungan yang akan di peroleh.

Secara Konsep, murabahah ini hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan juga pembeli. Dalam aplikasinya di perbankan syariah, murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan supplier sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi, di dalam realitanya, murabahah lebih banyak terapkan dengan konsep murabahah bil wakalah.

Pembiayaan murabahah yang terdapat di bank syariah indonesia di terapkan dalam pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan rumah dan lain- lain. pembiayaan modal kerja ini dapat di lakukan dengan prinsip jual beli murabahah. akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang- ulang.

Sebenarnya, penyedia modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli murabahah. transaksi pembiayaan modal kerja ini dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) ataupun dengan Musyarakah (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja ini dalam bentuk uang menggunakan mekanisme murabahah, maka transaksi ini sama dengan pembiayaan konsumen dalam bank konvensional yang mengandung unsur bunga yang bisa menyebabkan terjadi nya riba. Transaksi dalam pembiayaan konsumen menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam murabahah menggunakan transaksi jual beli. Pengadaan barang pembiayaan bank syariah dengan prinsip jual beli murabahah, dengan tujuan pembiayaan untuk pengadaan barang seperti pembelian kendaraan, alat Elektronik , kebutuhan barang untuk investasi dan sejenisnya.

Di dalam implementasinya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa berupa wakalah atau memberikan wewenang untuk

membeli sendiri barang kebutuhan nya kepada suplier atau penyedia barang, kemudian bank akan memberikan pembiayaan dengan mentransfer ke rekening Nasabah. Setelah membeli barang tersebut, kemudian nasabah akan memberikan bukti pembelian ataupun kwitansi barang sesuai akad, setelah itu bank akan menjual kembali kepada nasabah dengan margin ataupun keuntungan tertentu.

bahkan di dalam praktek di lapangan, nasabah sering di berikan pembiayaan tanpa harus memperdulikan apa yang di perjual belikan, sehingga akan muncul kesan bagi nasabah yang terbiasa dengan skin kredit konsumtif yang menyatakan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional, karna kebutuhan nasabah bukan hanya lagi untuk pembelian barang akan tetapi untuk kebutuhan dana segar. Bahkan ada juga yang berpendapat bahwa murabahah ini bukan hanya jual beli melainkan hilal yang bertujuan untuk mengambil riba yang jelas- jelas di larang dalam islam. Penyimpangan yang terjadi di dalam prakteknya di temukan berulang kali pada pembiayaan pembelian barang pesanan yang tidak di lakukan oleh pihak bank tapi cukup dengan penyerahan bukti pembelian barang yang akan di murabahahkan, di mana di dalam hakikatnya nasabah sendiri yang telah memberi barang tersebut atas nama nasabah di faktur. bank tinggal membayar nominal yang tertera di faktur yang di tambah dengan margin atau keuntungan yang telah di sepakati bersama. Beberapa kasus praktek murabahah mununjukan telah terjadinya penyimpangan dari aturan yang mendasari adanya transaksi murabahah itu sendiri.

Di dalam perbankan syariah terdapat tiga tipe penerapan akad murabahah antara lain sebagai berikut:

- a. Tipe pertama adalah konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan di beli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. setelah barang itu di beli atas nama bank kemudian di jual ke nasabah dengan harga perolehan di tambah dengan keuntungan yang sesuai dengan kesepakatan. Pembelian ini dapat di lakukan secara tunai (cash), atau bank tangguh baik itu berupa ansuran ataupun sekaligus pada waktu tertentu.
- b. Tipe yang kedua ini mirip dengan tipe yamh pertama, tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari suplier kepada nasabah, sedangkan pembayarannya di lakukan bank langsung kepada penjual pertama. Nasabah sebagai pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank. pembelannya dapat di lakukan secara tunai (cash) . dan pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan murabahah yang asli, tapi rawan dengan yang namanya masalah legal.
- c. Tipe yang ketiga ini paling banyak di pratekkan oleh bank syariah. bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah. dan pada saat yang sama juga mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan di belinya. setelah itu dana lalu di kredit ke rekening nasabah dan kemudian menandatangani tanda terima uang tersebut. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk bisa menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman.

Berbagai tipe praktek jual beli murabahah yang di lakukan oleh perbankan syariah di latar belakang motivasi yang bermacam- macam. Ada kalanya untuk lebih menyederhanakan prosedur sehingga bank tidak perlu repot- repot membeli barang yang di butuhkan nasabah tetapi cukup dengan menunjuk atau menghubungi penjual utama agar menyediakan barang dan langsung mengirimkan ke nasabah sekaligus dengan atas nama nasabah (tipe II). atau dengan cara lain bank langsung memberikan uang ke nasabah dan kemudian nasabah membeli sendiri barang yang

di butuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak bank (tipe III). kedua cara tersebut sering di lakukan perbankan syariah untuk menghindari pengenaan pajak pertambahan nilai dua kali yang di nilai akan mengurangi nilai kompetitif produk bank syariah di bandingkan dengan bank konvensional yang di keculikan PPN. ini terjadi karena di dalam jual beli murabahah tipe I, di mana bank terlebih dahulu akan membelikan barang yang di butuhkan nasabah atas nama bank baru kemudian di jual ke nasabah secara murabahah maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dua kali, yaitu dari penjual pertama atau supplier ke bank, dan bank ke nasabah.

Murabahah sebagai salah satu jenis pembiayaan yang termasuk dalam kategori penjualan dengan pembayaran tunda. meskipun tidak di dasarkan kepada teks al- qur'an dan sunnah, namun dalam kajian fiqh islam jenis transaksi ini dapat di benarkan. bank- bank islam telah menggunakan kontrak murabahah di dalam aktivitas pembiayaan yang mereka lakukan di mana barang- barang yang di libatkan dan bank telah memperluas cakupan dan tingkat penggunaannya.

Pembiayaan murabahah dengan penetapan harga yang lebih tinggi jelas menunjukkan bahwa ada nilai waktu dalam pembiayaan berbasis murabahah yang mendorong, meskipun secara tidak langsung kepada pengakuan nilai waktu pada uang. Murabahah sebagai sebuah kegiatan kerjasama ekonomi antara dua pihak mempunyai beberapa ketentuan yang harus di penuhi dalam rangkai peningkatan jalinan kerja sama di mana bank itu membiayai pembelian yang di perlukan nasabah dengan sistem pembayaran di tangguhkan atau di tunda. pembiayaan murabahah ini mirip dengan kredit modal kerja pada bank konvensional, karena itu jangka waktu pembiayaannya tidak lebih dari satu tahun dan seringnya untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti, tanah, toko, rumah, kendaraan, dan sebagainya.

Kesimpulan

Murabahah merupakan salah satu akad jual beli yang terdapat di perbankan syariah yang terjadi antara pihak bank syariah dengan pihak nasabah. dan di dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai pihak penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang yang di inginkan oleh nasabah. keuntungan yang bisa di peroleh oleh pihak bank syariah dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah di sepakati secara bersama, di mana dalam hal ini bank selaku penjual harus memberitahu terlebih dahulu kepada nasabah tentang harga pokok pembelian barang dan menyertakan jumlah keuntungan yang di tambahkan pada biaya tersebut.

Bank syariah mengembangkan aplikasi pembiayaan murabahah ini dalam hal pengadaan barang. Di dalam hal ini, bank syariah menggunakan media akad wakalah untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada penjual utama. bisa di sebut juga nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang. kepemilikan barang hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank.

Daftar Pustaka

- Antonio, Syafi'i, Muhammad. "Bank syariah dari teori ke praktek". Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Harisman. "Kamus istilah keuangan dan perbankan syariah". Jakarta: Direktur perbankan syariah. 2006.
- Karim, A, Adiwarman. "Bank islam analitis fiqh dan keuangan". Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.
- Nurhayati, Sri. "Akuntansi Syariah Indonesia". Jakarta: Salempa Empat. 2022
- Nuhyatia, Indah. Economic: Jurnal ekonomi dan hukum islam. Banyuwangi: sekolah tinggi agama islam Darul Ulum. Vol.3. No.2. 2013
- Madjid, Saleha, St. "Konsep akad murabahah dan aplikasinya pada perbankan syariah". Vol.1. No.1. 2017.

- Mutiara. PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH. "Jurnal ilmiah mahasiswa perbankan syariah". Vol. 1.No.2. 2021.
- Mukhlis. penerapan pembiayaan murabahah pada perbankan syariah. Vol.1. No.1. 2020.
- Ulpah,Maria. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan syariah Madani Syariah".Vol. 3.No.2. 2020.
- Wilardjo, Budi, Setia. "Pengertian Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di indonesia". Vol. 2.No.1.2004.