

ANALISIS PENINGKATAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH

Halima Tusakdiyah¹, Nyda Utami², Rizky Ananda Aulia³, Siti Difyanti⁴
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara^{1, 2, 3, 4}

¹email: Halimatusakdiyah101@gmail.com

²email: Nydautami9358@gmail.com

³email : Rizkyanandaaulia@gmail.com

⁴email : Diviantyzein@gmail.com

<i>Artikel Info</i>			
Received: <i>06 februari 2020</i>	Revised: <i>23 mei 2020</i>	Accepted: <i>08 juni 2020</i>	Published: <i>02 juli 2020</i>

Abstract: The research theme is the concept of the bank in accordance with Islamic economics. The research objective is: to analyze murabaha financing in Islamic banking. Research is the study of literature. The object of research is the banking industry in Indonesia. To ensure that the implementation of murabaha financing to fit this concept, it requires strict supervision of the Sharia Supervisory Board or the National Islamic Council, so pembiayaan murabaha as financing belle of Islamic banking can be guarded and not tarnish the image and prestige of Islamic banking so that no impression that the bank sharia is the same as conventional banks.

of the bank in accordance with Islamic economics. The research objective is: to analyze murabaha financing in Islamic banking. Research is the study of literature. The object of research is the banking industry in Indonesia. To ensure that the implementation of murabaha financing to fit this concept, it requires strict supervision of the Sharia Supervisory Board or the National Islamic Council, so pembiayaan murabaha as financing belle of Islamic banking can be guarded and not tarnish the image and prestige of Islamic banking so that no impression that the bank sharia is the same as conventional banks.

Keywords: *Financing, Murabaha, Sharia Bank*

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 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*

A. Pendahuluan

Saat ini perkembangan sistem syariah sangat berkembang pesat. Tidak hanya saat ini, tetapi berdirinya perbankan dengan konsep syariah sudah ada pada tahun 1998. Perbankan syariah menjadi unggul dengan beragam produknya yang sangat bervariasi. Perbankan syariah adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan yang aktifitasnya dijalankan sesuai syariat Al Quran dan Al Hadist. Dengan cara yang lebih membuat nasabah tertarik dan lebih nyaman, sebab tidak adanya riba atau bunga dalam sistem tersebut. Bahkan, masih banyak lagi sistem-sistem syariah yang tergolong unggul.

Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, maka tidak heran dan tidak asing lagi jika masyarakat menyebutnya bank bagi hasil. Pembiayaan Murabahah selalu menjadi prioritas atau jadi kebanggaan dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini salah satunya disebabkan oleh sistem penentuan marginnya yang transparan karena dalam murabahah harga pokok dan keuntungan disepakati diantara kedua belah pihak. Maka dari itu, banyak masyarakat yang menyukai sistem yang telah dibuat, terlebih lagi bank syariah tidak akan lepas tangan jika nasabah yang dipinjamkan uang tersebut mengalami kerugian ataupun terlambat dalam penyetoran.

Tidak hanya di Indonesia, Bank Syariah sudah hampir meluas hingga di seluruh manca negara dan sangat meluas berkembang pesat, karena rasa solidaritas untuk memajukan kesejahteraan masyarakat bank syariah selalu memantau nasabahnya dengan baik, dan dengan akad yang ada di perbankan syariah masyarakat tidak ragu lagi untuk menyimpan dana, amanah dan kepercayaannya. Pada sistem murabahah, bank harus memberi tahu harga produk yang dijual kepada nasabah dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Perbankan syariah juga memiliki kinerja yang baik, hal ini ditandai oleh adanya pertumbuhan yang cukup tinggi terhadap indikator utama dalam perbankan syariah. Fungsi bank adalah sebagai intermediary keuangan, maka nasabah yang menempatkan sejumlah dananya akan memberikan bagi hasil kepada Bank Syariah. Dan kedua belah pihak akan menyepakati jumlah nisbah bagi hasil. Nisbah menjadi sangat penting, sebab dari aspek nisbah inilah kesepakatan transaksi terjadi. Dalam nisbah bagi hasil perlu diperhatikan aspek-aspek penting, yaitu seperti kejelasan data usaha, kemampuan angsuran, hasil usaha yang dijalankan, nisbah dan juga pendistribusian bagi hasil.

Seperti yang sudah dijelaskan di atas, produk yang dikenalkan oleh Bank Syariah adalah murabahah, yang dimana murabahah itu sendiri merupakan kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk melakukan transaksi jual beli. Jual beli barang yang dilakukan harus diketahui dahulu harga pokok produk yang akan dibeli dari penjual dan kemudian informasi tersebut disampaikan secara rinci kepada pembeli (nasabah) sebelum adanya penambahan keuntungan yang telah ditetapkan oleh penjual sebelumnya. Jika pembiayaan semakin meningkat maka akan sangat berpengaruh terhadap penambahan total pendapatan bank sehingga meningkat pula profitabilitasnya (Antonio, 2011).

Produk murabahah menjadi pembiayaan yang paling diminati masyarakat dan akan mendominasi karena lebih mudah dibanding dengan produk yang lain, serta bagiannya yang jelas dan transparan, tidak membutuhkan analisa yang rumit dan saling menguntungkan untuk kedua belah pihak. Meski dalam perkembangannya mendapat banyak persoalan, hambatan dan kritikan dari pengamat syariah untuk diperbaiki, Bank Syariah tetap konsisten dan bekerja keras untuk terwujudnya tujuan penyaluran dana itu sendiri. Pasal 3 Undang - undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah menjelaskan bahwa tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan

pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Sedangkan untuk pembiayaan pada Bank Umum Syariah, telah banyak penelitian yang membahas mengenai faktor – faktor yang mempengaruhinya, khususnya pada pembiayaan murabahah.

Pemicu meningkatnya pembiayaan sekaligus evaluasi kinerja untuk perbankan yaitu dengan tingginya jumlah mitra yang akan bekerja sama dan memilih pembiayaan murabahah. Terlebih lagi, Indonesia adalah negara dengan jumlah populasi muslim yang cukup besar dan mendominasi di dunia seharusnya dapat memiliki suatu lembaga syariah yang amanah dan kaffah dalam operasionalnya. Perlu dikaji kembali mengenai kinerja dan pelayanan Bank Syariah di Indonesia, tujuannya agar produk yang digunakan tersebut dapat memberi keuntungan sesuai dengan yang diharapkan, baik itu bagi pihak Bank atau nasabah. Dan untuk mengoptimalkan tujuan tersebut patut diteliti kembali mengenai faktor – faktor yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah, terutama pengoptimalan faktor - faktor dalam peningkatan volume pembiayaan murabahah dan menumbuhkan kepercayaan nasabah untuk mau bermitra dengan Bank Syariah, faktor tersebut adalah Dana Pihak Ketiga, Non Performing Financing Margin Murabahah, Capital Adequacy Ratio, dan Inflasi.

Penelitian yang dilakukan oleh Khan dan Ahmed (2001) dari IRTI (Islamic Research and Training Institute, IDB) menyatakan bahwa pembiayaan murabahah memiliki risiko yang sangat kecil bahkan nyaris tidak memiliki risiko. Menurut Syamsuddin (Ihsan 2011) ada beberapa alasan akad murabahah sangat populer dalam operasi perbankan syariah, pertama dilihat dari sisi bank syariah bahwa investasi jangka pendek cukup memudahkan, benefit yang berasal dari mark up bisa ditentukan dan dipastikan, serta menjauhi ketidakpastian dan meminimalisasi risiko yang ada pada sistem bagi hasil, kedua dilihat dari sisi nasabah, murabahah tidak memungkinkan bank – bank syariah untuk mencampuri manajemen bisnis.

Pembiayaan murabahah di Indonesia muncul menjadi praktek dalam perbankan syariah yaitu karena tidak adanya barang yang diinginkan oleh pembeli pada bank, sehingga bank melakukan pembelian barang kepada pihak kepada atau disebut dengan penjual (Supplier), disini Bank berlaku sebagai pembeli dan penjual. Akad murabahah umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi atau barang property (milik pribadi), seperti kendaraan, rumah, mesin produksi, peralatan kesehatan, dan lain – lain. Akad ini lebih cocok untuk pembiayaan konsumtif dan investasi.

Dari uraian tersebut, penulis akan membahas tentang teori skema murabahah dan juga faktor – faktor yang dapat meningkatkan pembiayaan murabahah dalam Perbankan Syariah dengan judul, “ANALISIS PENINGKATAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH.”

B. Hasil dan Pembahasan

1. Pengertian Akad Murabahah

Akad secara bahasa yaitu *'aqad* yang berarti ikatan, sambungan, dan janji. Sedangkan secara istilah, akad adalah sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai.

Berdasarkan beberapa pengertian akad tersebut, dapat disimpulkan bahwa akad adalah perjanjian yang mengaitkan kehendak dari kedua belah pihak yang didalamnya harus ada ijab dan qabul yang dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan bersama dan tidak melanggar syariat islam.

Menurut Haryono (2009), murabahah adalah kesepakatan untuk transaksi jual beli antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli terhadap

barang sebesar harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati dan dengan informasi yang lengkap dan transparan (jujur) diantara kedua pihak.

Sedangkan, menurut Karim (2004) adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Maka dapat dikatakan bahwa murabahah adalah bentuk jual beli barang dengan tambahan harga atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Al Quran, hadits, ijma, dan kaidah fiqh merupakan dasar hukum yang menegaskan tentang adanya jual beli yang melarang transaksi yang mengandung unsur kebathilan, namun Allah menghalalkan transaksi jual beli yang didasarkan atas unsur suka sama suka, tidak adanya keterpaksaan yang artinya kedua belah pihak sama – sama ikhlas atau ridho.

2. Skema Pembiayaan Murabahah



Berikut adalah skema pembiayaan murabahah pada pembiayaan kendaraan.

- 1) Terjadinya negoisasi dan persyaratan anatara bank dengan nasabah dimana semua harga dan ketentuan – ketentuan lainnya disepakati disini.Nasabah kemudian melakukan Wa’ad (janji) beli yang dibuat dalam sebuah kertas dimana nasabah harus menyatakan benar – benar membeli motor tersebut.
- 2) Terjadinya akad wakalah bil ujroh (mewakilkkan dengan upah) dan bank mewakilkkan nasabah membeli mobil ke dealer atau pemasok.
- 3) Dan sebaliknya, terjadinya akad wakalah bil ujroh (mewakilkkan dengan upah) dan disini nasabah mewakilkkan bank untuk

langsung membeli mobil ke dealer atau pemasok. Lalu terjadinya transaksi jual beli antara bank dengan dealer atau pemasok. Dan terjadinya penandatanganan akad jual beli.

- 4) Terjadinya akad wakalah bil ujroh (mewakilkkan dengan upah) dan disini bank mewakilkkan nasabah untuk menyerahkan mobil ke nasabah.
- 5) Mobil diserahkan kepada pembeli melalui pengiriman oleh pemasok atau bank itu sendiri, serta terjadinya pembayaran dengan ansuran atau tempo.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Dalam sebuah akad yang sesuai dengan aturan pastilah memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Berikut adalah rukun dan syarat dalam murabahah yang pada dasarnya sama seperti jual beli pada umumnya.

- 1) Rukun :
 - a. Adanya *Ba'i* atau penjual yang memiliki barang dan *Musytari* atau pembeli.
 - b. *Mabi'* atau barang yang diperjualbelikan.
 - c. *Tsaman* atau harga jual yang menjadi alat ukur untuk menilai suatu barang.
 - d. *Ijab dan Qabul (Shighat)*, yang menjadi perkara penting dalam ketentuan kontrak nisbah antara penjual dan pembeli.
- 2) Syarat :
 - a. Cakap hukum dan suka rela atau ridha dari phak yang berakad (penjual dan pembeli).
 - b. Objek yang diperjualbelikan harus jelas atau nyata adanya, bukan barang yang diharamkan, hak milik penuh pihak yang berakad, bermanfaat,

penyerahan barang dan juga sesuai spesifikasi. Jika benda merupakan barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai oleh pembeli melalui dokumentasi dan akad perjanjian yang diselesaikan.

- c. Akad atau *Shighat* (Ijab dan Qabul) harus jelas dengan siapa yang berakad, harus selaras dalam barang atau harga, tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang, dan tidak membatasi waktu.
- d. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan, tidak boleh berubah selama masa perjanjian, dan sistem pembayaran atau jangka waktunya disepakati bersama.
- e. Penjual memberitahu harga pokok kepada nasabah.
- f. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang sudah ditetapkan. Dan kontrak tidak mengandung riba.
- g. Penjual menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat barang ketika sudah pembelian.
- h. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang.

4. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah

Faktor – faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah adalah dana pihak ketiga, non performing financing, margin murabahah, capital adequacy ratio dan inflasi. **Dana Pihak Ketiga**

Faktor ini merupakan yang paling penting dalam pembiayaan perbankan sebab, Ma'rifa dan Budiyono (2015) menjelaskan bahwa dana – dana dari masyarakat yang disimpan dalam bank inilah yang menjadi sumber dana terbesar dan yang paling diandalkan. Dana ini terdiri dari tiga jenis, yaitu dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito. Setelah itu, bank akan melaksanakan

tugasnya yang berfungsi sebagai intermediary, yaitu menyalurkan dana untuk pembiayaan.

Non Performing Financing

Rimadhani dan Erza (2011) mengatakan, Non Performing Financing atau NPF adalah rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia kategori yang termasuk NPF adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.

Margin Murabahah

Margin murabahah adalah presentasi margin yang dibebankan kepada nasabah atas pembiayaan murabahah yang diterima (Azmi, 2015).

Capital Adequacy Ratio

Muhammad (2005) menjelaskan bahwa modal yang cukup menjadi hal penting dalam bisnis perbankan. Bank yang memiliki kecukupan modal baik menunjukkan indikator sebagai bank yang sehat. Karena kecukupan modal bank menunjukkan keadaan bank yang dinyatakan dengan suatu rasio tertentu yang disebut rasio kecukupan modal atau Capital Adequacy Ratio (CAR).

Inflasi

Inflasi adalah kenaikan harga secara umum yang terjadi secara terus – menerus dan melibatkan beberapa barang kebutuhan pokok. Inflasi disebabkan oleh uang yang beredar di masyarakat terlalu banyak, sehingga permintaan akan barang meningkat (Azmi, 2015).

5. Penerapan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah

Secara konsep, murabahah hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Sedangkan dalam aplikasi perbankan syariah, terlibat tiga pihak dalam transaksinya, yaitu pembeli (nasabah), penjual (bank) dan pemasok barang

(supplier) kepada bank atas permintaan nasabah. Namun kenyataannya, murabahah lebih banyak diaplikasikan dengan konsep murabahah bil wakalah. Yang dimana, nasabah mendapat wewenang untuk melakukan transaksi jual beli terhadap suatu barang dari pihak bank dengan perjanjian wakalah (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang ditanda tangani akadnya dapat berjalan sesuai prosedur.

Dalam penerapan pembiayaan ini perlu digolongkan pembiayaan yang ada agar dapat dicermati apakah nasabah menggunakan barang/jasa tersebut untuk kegiatan produktif atau konsumtif.

1. Pembiayaan Produktif

Pembagian dari pembiayaan ini adalah pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

2. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang – barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

C. Simpulan

Dalam praktek perbankan syariah di Indonesia, apa yang disebut dengan murabahah termasuk ke dalam produk pembiayaan. Produk ini muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut dengan supplier. Dengan demikian bank bertindak selaku penjual disatu sisi, dan disisi lain

bertindak selaku pembeli.

Pada praktek pembiayaan murabahah yang menghendaki terjadi jual beli antara pemilik barang dengan bank dan antara bank dengan nasabah. Namun dalam prakteknya, transaksi jual beli yang terjadi adalah transaksi jual beli antara pemilik barang dengan nasabah. Disini bank seolah-olah hanya bertindak sebagai penyedia dana kepada nasabah, dan kedudukan nasabah seringkali bukanlah sebagai pembeli tapi semata-mata sebagai pengguna jasa pembiayaan yang disediakan oleh bank. Hal seperti ini dapat terjadi karena bank dalam melaksanakan kegiatannya tidak memiliki pemahaman yang mendalam mengenai ketentuan-ketentuan syariat Islam. Sehingga hal ini menimbulkan masalah yang prinsipil terhadap kegiatan bank syariah itu sendiri.

Berdasarkan uraian tersebut kiranya perlu untuk dilakukannya penelitian terhadap sistem bagi hasil dan produk pembiayaan mudharabah dan murabahah pada bank syariah yang dianggap tidak ada bedanya dengan produk kredit pada bank konvensional. Pembiayaan konsep mudharabah dan murabahah ini akan berdampak pada perolehan laba. Konsep perbankan syariah yang pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan umat melalui produk produk yang berlandaskan syariat Islam menurut beberapa pengamat mengalami perkembangan yang cukup pesat, namun pada kenyataannya masih belum dapat menarik minat umat Islam Indonesia untuk menggunakan lembaga perbankan syariah sebagai bagian dari kegiatan perekonomian mereka.

D. Daftar Pustaka

Fadhila, Novi.2015. “Analilis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri” jurnal riset Akuntansi dan Bisnis volume 15 no.1 .
Fakultas Ekonomi : Univesitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Raharjo, Selamat.2019. “Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah Terhadap nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening”
Jurnal Bisnis dan Manajemen volume 19 no 1. Fakultas ekonomi dan Bisnis :
Universitas Sebelas Maret

Nofinawati. “ Analisis Terhadap Aplikasi Akad Murabahah di Bank Syariah”

Karunia Azka, Widya, dkk. 2018. “ Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia” volume 1. Semarang :
Universitas Muhammadiyah Semarang.