

Studi Literatur Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia

Rizky Akbar Siregar^{1*}, Fardan Ali Torabora Siregar², Chairina³

^{*1, 2, 3}Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

^{*1}email: rizkysrg62@gmail.com

²email: fardanalisiregar@gmail.com

³email: chairina@uinsu.ac.id

Keywords:

Islamic banking, financing, Murabaha.

ABSTRACT

Islamic banks are Islamic monetary establishments that act as brokers, specifically gathering finances from the general public withinside the shape of deposits and channeling them thru the monetary system. Murabaha is a manner of channeling finances to Islamic banks. Murabahah is promoting and shopping for items on the unique charge with an extra agreed earnings. The benefit of Murabaha is that the vendor should tell the purchaser of the acquisition charge of the product, indicating the quantity of earnings to be brought to the cost. Murabahah may be performed in methods specifically. purchase with orders and with out orders. The principal factor of this studies is to discover how murabaha financing is in Islamic banking in Indonesia. Various research have proven that the murabaha financing approach is a pinnacle precedence in lots of Islamic banks each in Indonesia and abroad.

Keywords:

Perbankan Syariah, Pembiayaan, Murabahah.

ABSTRAK

Bank syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang berperan sebagai makelar yaitu mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya melalui sistem keuangan. Murabahah merupakan Salah satu cara menyalurkan dana ke bank syariah. Murabahah adalah menjual dan membeli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Keuntungan dari Murabahah adalah penjual harus menginformasikan kepada pembeli tentang harga pembelian produk, yang menunjukkan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan ke biaya tersebut. Murabahah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu. beli dengan order dan tanpa order. Inti pokok penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah yang ada di Indonesia. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa metode pembiayaan Murabahah menjadi prioritas utama di banyak bank syariah baik di Indonesia maupun di luar negeri.

A. Pendahuluan

Zaman ini, ekonomi Islam berkembang cukup laju. Penelitian dan prinsip ekonomi Islam tidak hanya diimplementasikan di negara-negara yang banyak penduduknya beragama Islam, tetapi negara yang tidak banyak muslim seperti Amerika Serikat dan

negara-negara Eropa juga telah mempelajari prinsip ekonomi Islam secara besar-besaran. Apalagi setelah negara-negara kapitalis mengalami inflasi yang tidak kunjung berhenti, perlu sistem ekonomi yang dapat menggantikan sistem ekonomi liberal dan kapitalisme. Perbankan syariah merupakan rantai turunan dari ekonomi syariah. Mereka mengklaim bahwa bank syariah hanya menerapkan prinsip Islam dengan kalimat terlampir Bismillahirrahmanirrahim dan karyawan yang mengenakan pakaian muslim dan salam Islami, tetapi tetap menggunakan praktik yang dilarang oleh agama dalam memenuhi akad.

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah Murabahah. Murabahah adalah menjual dan membeli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Keuntungan dari Murabahah adalah penjual harus menginformasikan kepada pembeli tentang harga pembelian produk, yang menunjukkan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan ke biaya tersebut.

Berkat keragaman produk dan pelayanan perbankan yang serba guna, perbankan syariah menjadi prioritas utama oleh berbagai kalangan masyarakat. Mulai dari produk tabungan, giro dan deposito dengan akad Wadi'ah dan Mudharabah hingga jasa keuangan berdasarkan prinsip Mudharabah, Murabahah, Musyarakah dan masih banyak lagi lainnya.

Sehubungan dengan hal itu, Bank Indonesia (2013) memberitahukan dari Statistik Perbankan Syariah Desember 2013 bahwa total kuota pembiayaan bulan Juli sampai Desember 2013 untuk akad Mudharabah adalah sebesar Rp. 81.111.000.000.000 sedangkan jumlah pembiayaan akad Musyarakah adalah sebesar Rp225.070.000.000.000 Akad Murabahah dengan total saldo maksimal Rp642.735.000.000.000[5]. Di antara tiga akad yang paling banyak dibiayai dalam format pembiayaan yang ditawarkan oleh bank umum syariah dan badan usaha syariah, produk yang paling banyak digemari masyarakat ternyata adalah akad Murabahah.

Pembiayaan Murabahah menguasai karena akad ini dirancang untuk lebih memberikan agunan kepada bank khususnya, sehingga bank syariah memfokuskan jasa keuangan melalui skema Murabahah. Sistem Murabahah menjadi pilihan utama bank islam yang ada di dunia sebagai layanan keuangan mereka, misalnya Bank Islam Bahrain, Bank Islam Malaysia, Bank Islam Faysal, Kuwait Finance House dan bank Islam lainnya di mana sistem sistem Murabahah berkontribusi rata-rata 70% persen.

Berdasarkan pokok masalah diatas, penulis akan menjelaskan terkait mengenai landasan akad Murabahah, konsep akad Murabahah, rukun dan syarat akad Murabahah, penerapan dan hambatan akad Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia, dimana tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana landasan akad Murabahah, konsep akad Murabahah, rukun dan syarat akad Murabahah, penerapan dan hambatan akad Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia.

B. Metode Penelitian

Untuk meneliti topik "Studi Literatur Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia", salah satu metode penelitian yang dapat digunakan adalah metode studi literatur. Metode ini merupakan metode penelitian yang mengumpulkan dan menganalisis data yang bersumber dari literatur, seperti buku, jurnal, dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan topik penelitian. Pada penelitian ini, peneliti dapat mengumpulkan literatur-literatur yang berkaitan dengan pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia, kemudian menganalisis data-data yang terkandung dalam literatur tersebut untuk memperoleh informasi dan pengetahuan tentang topik penelitian. Dengan menggunakan metode studi literatur, peneliti dapat memperoleh gambaran umum tentang pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah di Indonesia, termasuk landasan akad, konsep, rukun dan syarat, penerapan, serta hambatan dan tantangan yang terjadi dalam pelaksanaannya.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Landasan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah.

Perbankan syariah dilandaskan pada dasar hukum Muamalah, terlebih dasar hukum akad. Ulama fikih sudah mendiskusikan berbagai macam akad jual beli. Ada tiga jenis akad yang umum dipakai sebagai dasar pokok pembiayaan perbankan syariah, yaitu bai' al-Murabahah (jual beli barang dengan harga awal dengan tambahan keuntungan/margin yang disetujui), bai' as-salam (pembelian barang diantar setelah itu dibayar di muka/tunai) dan bai' al-istishna (Istishna' hampir sama dengan salami, yaitu barang pesanan wajib disiapkan atau dipesan lebih awal dengan ciri-ciri khusus, pembayaran dapat dibayar secara berangsur-angsur sesuai perjanjian). Sebagaimana Allah berfirman dalam surat : QS. An-Nisa' Ayat 29 :

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

2. Konsep Akad Pembiayaan Murabahah

Produk ini lumrah bagi masyarakat umum karena sebagian besar sektor produk perbankan syariah didasarkan pada akad Murabahah. Hal ini karena pelaksanaan akad keuangan ini lebih kecil risikonya dibandingkan dengan akad keuangan Mudharabah dan Musyarakah. Bank syariah mempunyai kekuatan lebih dalam arti dapat memperkirakan besarnya keuntungan dari pembiayaan yang disalurkan. Jual beli Murabahah memiliki tiga rukun yaitu orang dengan akad (penjual dan pembeli), akad (ijab qabul) dan ma'kud alaih (subyek akad).

Pelaksanaan akad jual beli Murabahah di Bank Syariah Indonesia harus sesuai dengan asas dan ketentuan hukum Islam yang berlaku. Hal ini dimuat didalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengatur tentang pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Dalam praktiknya, pengimplementasian jual beli dengan memakai akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia harus memenuhi beberapa persyaratan, di antaranya:

- 1) Objek yang dijual dan dibeli harus merupakan barang yang halal dan dapat dijualbelikan sesuai dengan ketentuan hukum Islam.
- 2) Bank harus menjual barang kepada nasabah dengan harga beli yang telah disetujui bersama, serta menambahkan mark-up atau keuntungan yang telah disetujui sebagai upah atas jasa yang diberikan oleh bank.
- 3) Nasabah wajib membayar harga jual yang telah disetujui dalam beberapa angsuran yang telah ditentukan bersama-sama.
- 4) Bank harus memastikan bahwa nasabah memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan, dan harus mengawasi pembayaran angsuran nasabah sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip dan ketentuan hukum Islam yang berlaku, implementasi jual beli dengan menggunakan akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia dapat dilakukan secara konsisten dan tepat berdasarkan prinsip syariah.

3. Rukun dan Syarat Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah

Kontrak yang patuh harus mempunyai rukun dan syarat yang wajib dipenuhi. Berikut ini merupakan rukun dan syarat Murabahah yang pada intinya sama dengan jual beli pada lazimnya:

Rukun Akad Murabahah :

- a. Terdapat Ba'i atau penjual yang memiliki barang dan Musytari atau pembeli.
- b. Mabi' atau objek yang diperjualbelikan.
- c. Tsaman atau harga jual yang menjadi pembanding untuk menilai suatu barang
- d. Ijab dan Qabul (Shighat), yang merupakan hal vital dalam syarat perikatan hubungan antara penjual dan pembeli.

Syarat Akad Murabahah :

- a. Penjual harus merupakan bank syariah yang memiliki kuasa dan otoritas untuk melakukan kegiatan jual beli barang.
- b. Pembeli harus merupakan nasabah bank syariah yang memenuhi syarat-syarat penerimaan nasabah yang ditetapkan oleh bank.
- c. Barang yang dibeli harus merupakan barang yang halal dan tidak haram tepat berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- d. Harga yang ditetapkan harus sesuai tepat berdasarkan pasar dan tidak boleh mengandung unsur-unsur riba.
- e. Pembayaran harus dilakukan secara tunai atau dengan cara lain yang disetujui oleh kedua pihak dan tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.

4. Penerapan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia

Murabahah adalah akad atau perjanjian jual beli antara bank syariah dengan nasabah. Mengenai hal ini, bank syariah adalah penjual barang yang menjual kepada pelanggan yang memesan pembelian barang tersebut. Murabahah bisa diimplementasikan untuk pembelian barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut adalah contoh penerapan pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah :

Bank syariah melakukan pembelian barang untuk transaksi ini sesuai dengan prinsip jual beli Murabahah, Sebuah perbankan syariah memiliki nasabah bernama *Mr. X*, yang ingin membeli sebuah mobil untuk keperluan pribadinya. *Mr. X* mengajukan permohonan pembiayaan Murabahah kepada bank tersebut, yang kemudian akan ditinjau oleh bank untuk memastikan bahwa *Mr. X* memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan.

Bank kemudian menjual mobil tersebut kepada *Mr X* dan menambahkan biaya atau keuntungan sebagai imbalan atas layanan yang diberikan. *Mr. X* membayar harga jual yang disepakati dalam beberapa kali cicilan yang disepakati. Selama masa pembayaran angsuran, bank akan mengawasi pembayaran *Mr. X* sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Apabila terjadi keterlambatan atau gagal bayar, bank dapat melakukan tindakan yang dibutuhkan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Dengan ini, pembiayaan Murabahah adalah salah satu cara yang dapat dipraktikkan bank syariah untuk membiayai nasabahnya sesuai dengan prinsip syariah.

5. Hambatan dan Tantangan Pada Pelaksanaan Akad Murabahah

Beberapa hambatan dan tantangan dalam pelaksanaan akad Murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Terjadinya manipulasi harga barang yang dibeli, sehingga dapat merugikan nasabah.
- b. Kurangnya kesadaran dan pemahaman nasabah tentang prinsip-prinsip syariah dan akad Murabahah.
- c. Rendahnya tingkat literasi keuangan nasabah, sehingga dapat menyebabkan nasabah kurang bijak dalam memilih produk pembiayaan.
- d. Ketidakstabilan ekonomi dan politik yang dapat mempengaruhi kondisi pasar dan harga barang.
- e. Kurangnya pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan akad Murabahah oleh lembaga-lembaga yang berwenang.

Pada intinya produk bank syariah bersifat ijtihad. Oleh karena itu, lumrah jika ada beberapa khilafiah (perbedaan pendapat). Namun perbedaan pendapat ini tidak menjadikan Anda dapat melakukan kecurangan karena lebih mudah bagi bank syariah untuk menyelesaikan transaksi. Hal ini jelas melanggar hukum yang berlaku, karena prinsipnya bank syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan produk atau akad, khususnya dalam transaksi keuangan. Fatwa DSN-MUI, PBI dan lain-lainnya merupakan referensi yang digunakan sebagai pedoman penerapan produk perbankan syariah di Indonesia. Hal ini harus diimplementasikan di beberapa bank syariah di Indonesia agar semua penerapan produk akad atau hal lainnya tepat berdasarkan standar yang telah ditetapkan.

D. Kesimpulan

Perbankan syariah didasarkan pada ketentuan hukum Muamalah, khususnya ketentuan akad. Landasan Akad Murabahah tentunya harus tepat berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Akad Murabahah merupakan instrumen keuangan yang banyak digunakan dalam perbankan syariah di Indonesia. Prinsip dari akad pembiayaan Murabahah adalah bank syariah membiayai nasabah dengan cara menjual suatu produk atau jasa dengan harga yang disepakati bersama dan nasabah mengembalikannya dengan menambahkan margin keuntungan yang sudah disetujui. Dalam menjalankan Akad Murabahah harus mengikuti beberapa rukun dan syarat yang telah diatur yaitu adanya kesepakatan jual beli, barang yang dijual harus jelas sifatnya, harga yang ditentukan harus sesuai dengan harga pasar, dan diterima kesepakatan dari kedua belah pihak, Jika sudah melakukan rukun dan syarat dengan baik maka penerapan akan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun, masih terdapat hambatan dan tantangan dalam pelaksanaan akad Murabahah, seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip syariah dan perlunya adanya regulasi yang lebih tegas dari pemerintah Fatwa DSN-MUI, PBI dan lain-lainnya merupakan referensi yang digunakan sebagai pedoman penerapan produk perbankan syariah di Indonesia. Hal ini harus diimplementasikan di beberapa bank syariah di Indonesia agar semua penerapan produk akad atau hal lainnya tepat berdasarkan standar yang telah ditetapkan.

E. Daftar Pustaka

- A. S. Yanis, “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA Maswar Patuh Priyadi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.”
- Agung Prabowo, “Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)”.
- Dewiyana and A. Akhyar, “ANALISIS JUAL BELI DENGAN MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH (Studi Analisis Di Bank Syariah Indonesia Cabang Rantau Prapat)”.
- Fadhilah Nasution, “PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA”.
- Harmoko, “ANALISIS PENERAPAN DENDA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN ANGSURAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH (BERDASARKAN FATWA NO. 17/DSN-MUI/IX/2000)”.

Irawan, M. Iqbal Fasa, Ak. Ja, and U. Raden Intan Lampung, “Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Pringsewu,” *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, vol. 4, p. 300, 2022, doi: 10.47476/reslaj.v4i2.693.

Nopriansyah, D. Sekolah, T. Ekonomi, and B. Syariah, “PENDEKATAN AKAD MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH SECARA NORMATIF,” 2017.

Syafi and I. Antonio, “KONSEP PENGEMBANGAN BANK SYARIAH MENURUT.”

Wiroso, D. Landasan, and S. Murabahah, “TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH,” 2005.