

ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA PEKANBARU

Iwandi

STAI Sulthan Syarif Hasyim Siak Sri Indrapura Riau

Email: iwandi@staisiak.ac.id

ABSTRAK

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Larangan riba dalam Islam, sebagaimana juga dalam beberapa agama lain, dan inspirasi umat Islam untuk menerapkan larangan ini dalam kehidupan ekonomi telah merangsang terbentuknya sejumlah lembaga keuangan syariah diseluruh penjuru dunia dalam tiga dekade terakhir. Diantara lembaga tersebut adalah bank komersial dan investasi, perusahaan asuransi (*takaful*), perusahaan leasing dan mudharabah serta lembaga non lainnya. Lembaga keuangan merupakan lembaga yang mempertemukan antara pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang mengalami kekurangan dana (*lack of funds*). pentingnya lembaga keuangan sebagai salah satu pilar ekonomi dapat dilihat dari berbagai kebijakan pengucuran dana pinjaman usaha berbagai usaha.

Kata Kunci: *Islam, Pembiayaan, Murabahah*

ABSTRACT

The Islamic financial and banking system is part of a broader concept of Islamic economics, which aims to apply Islamic values and ethics to the economic environment. The prohibition of usury in Islam, as in several other religions, and the inspiration of Muslims to apply this prohibition in economic life has stimulated the formation of a number of Islamic financial institutions around the world in the last three decades. Among these institutions are commercial and investment banks, insurance companies (*takaful*), leasing and mudharabah companies, and other non-financial institutions. Financial institutions serve as intermediaries between parties with excess funds (*surplus of funds*) and those facing a shortage of funds (*lack of funds*). The importance of financial institutions as one of the pillars of the economy can be seen in various policies regarding the disbursement of business loans to various enterprises.

Keywords: *Islam, Financing, Murabahah*

PENDAHULUAN

Kehidupan ekonomi pada mulanya masih bersifat simpel dan kegiatan produksi konsumsi dan distribusi yang dilakukan masih sederhana. Seiring dengan perkembangan zaman populasi manusia mengalami pertumbuhan sehingga kegiatan ekonomi yang ada juga mengalami peningkatan. Kondisi membutuhkan fasilitas perdagangan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Fenomena tersebut mendorong masyarakat untuk mencari guna untuk mendirikan perusahaan, dan disisi lain terdapat sekelompok orang yang mempunyai kelebihan dana dan bermaksud untuk melakukan investasi. Dalam perjalanannya timbul keinginan untuk mendirikan lembaga intermeditasi untuk mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, yang mana lembaga tersebut dikenal dengan bank. Sistem keuangan dan perbankan.

Pembiayaan murabahah telah menjadi salah satu instrumen keuangan yang signifikan dalam sistem perbankan syariah di seluruh dunia. Konsep pembiayaan murabahah didasarkan pada prinsip syariah yang melarang riba, sehingga memberikan solusi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam dalam pembiayaan. Dalam konteks globalisasi dan perkembangan ekonomi, pembiayaan murabahah telah berkembang pesat dan menjadi alternatif penting bagi individu dan perusahaan yang ingin memenuhi kebutuhan keuangan mereka tanpa melibatkan unsur bunga.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis mendalam terhadap pembiayaan murabahah, meliputi aspek-aspek seperti peran pembiayaan ini dalam ekonomi, manfaatnya bagi pihak yang terlibat, serta tantangan dan potensi risiko yang terkait. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang pembiayaan murabahah, kita dapat meningkatkan penggunaan instrumen ini dalam konteks ekonomi yang beragam dan kompleks. Penelitian ini akan membantu membuka wawasan tentang bagaimana pembiayaan murabahah dapat menjadi bagian integral dalam sistem keuangan global yang semakin berkembang.

Dalam artikel ini, kami akan menyajikan analisis komprehensif tentang pembiayaan murabahah, termasuk tinjauan literatur, metode penelitian, hasil, serta implikasi dari temuan kami. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini akan memberikan kontribusi berharga dalam pemahaman lebih lanjut tentang peran dan dampak pembiayaan murabahah dalam ekonomi saat ini.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya. Penelitian ini bersifat deskriptif, penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang ditunjukkan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada dan berlangsung saat ini atau masa lampau.

Metode pengumpulan data yakni dengan cara menelusuri berbagai referensi buku maupun jurnal penelitian terdahulu yang sesuai dengan topik pembahasan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor 12: “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau

kegiatan lainnya yang dinyatakan dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.”

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

B. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

1. Peningkatan ekonomi umat
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
3. Meningkatkan produktivitas
4. Membuka lapangan kerja baru
5. Terjadinya distribusi pendapatan
6. Secara mikro, pembiayaan diberikan dengan tujuan:
7. Dalam upaya memaksimalkan laba
8. Upaya meminimalkan resiko
9. Pendayagunaan sumber ekonomi
10. Penyaluran kelebihan dana
11. Menghindari terjadinya dana menganggur

C. Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan
Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan, bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.
2. Kesepakatan
Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

- a. Jangka waktu, setiap pembiayaan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup waktu pemberian pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.
- b. Resiko, faktor resiko kerugian dapat disebabkan karena dua hal, yaitu risiko kerugian yang disebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya
- c. Balas jasa, akibat dari fasilitas kredit yang diberikan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian kredit tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional, sedangkan pada bank syariah disebut dengan bagi hasil.

D. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua yaitu:
 - a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi serta untuk keperluan perdagangan.
 - b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

E. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C, yaitu:

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
3. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
5. Conditional artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip perbandingan antara pinjaman dan modal, dimana harus ada hubungan yang *prudent* antara jumlah pinjaman dengan besarnya modal. *Prinsip perbandingan antara pinjaman dan asset*, alternatif lain untuk menekan resiko da suatu pinjaman adalah dengan memperbandingkan antara besarnya pinjaman asset, yang juga dikenal dengan *gearing ratio*.

F. Tahapan-Tahapan Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang akan disalurkan kepada nasabah oleh bank syariah tidak akan lepas dari tahapan-tahapan. Ada 4 tahapan sebagai berikut:

1. Tahap analisis pembiayaan, yaitu tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank mempertimbangkan permohonan pembiayaan oleh calon nasabah penerima fasilitas.
2. Tahap dokumentasi pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan diputuskan pemberiannya

oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan kedalam perjanjian pembiayaan serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan.

3. Tahap pengawasan dan pengamanan pembiayaan, yaitu tahap setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan pembiayaan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan belum berakhir.
4. Tahap penyelamatan dan penagihan pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan menjadi pembiayaan yang bermasalah.

Oleh karena itu, bank syariah harus menghindari hal-hal sebagai berikut:

- a. Usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah
- b. Usaha yang bersifat spekulatif (maisir) dan mengandung ketidakpastian yang tinggi
- c. Usaha yang tidak mempunyai informasi keuangan yang memadai
- d. Bidang usaha yang memerlukan keahlian khusus sedang aparat bank tidak mempunyai keahlian atau menguasai bidang usaha tersebut
- e. Pengusaha yang bermasalah.

G. Landasan Hukum Murabahah

1. Al-Qur'an

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S. Al Baqarah: 275)

2. Al-Hadist

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).

3. Rukun dan syarat murabahah

Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari:

- a. Subjek, adanya pihak penjual dan pihak pembeli. Berkaitan dengan subjeknya makan kedua belah pihak yang melakukan jual beli yaitu penjual dan pembeli haruslah: berakal, atas kehendaknya sendiri (bukan dipaksa), keduanya tidak mubazir, dan baliqh.
- b. Objek, adanya uang dan benda. Berkaitan dengan objek jual beli yaitu benda yang menjadi sebab terjadinya jual beli. Benda tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - 1) Bersih barangnya yaitu barang yang diperjual belikan tidak termasuk barang najis atau barang haram
 - 2) Dapat dimanfaatkan. Kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan syariah
 - 3) Milik orang yang melakukan akad. Jual beli yang dilakukan oleh seseorang yang bukan pemilik barang adalah jual beli yang tidak sah/ batal.

- 4) Mampu menyerahkannya. Pihak penjual dapat menyerahkan barang sesuai dengan bentuk dan jumlah yang disepakati. Apabila dalam suatu perjanjian tidak diketahui keadaan barang, harga, jumlahnya maka perjanjian jual beli tersebut tidak sah. Karena perjanjian tersebut dapat mengandung unsure penipuan.
- 5) Barang yang diakadkan ada ditangan. Perjanjian jual beli atas suatu barang yang belum ditangan (tidak dalam penguasaan penjual maka jual beli tersebut dilarang.
- 6) Adanya lafaz.

4. Syarat Jual Beli Murabahah

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

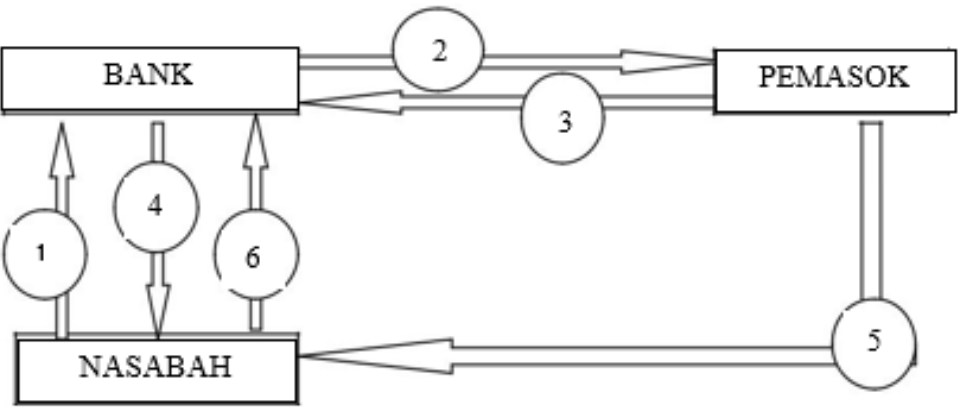
Secara prinsip, jika syarat (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.

5. Tujuan dan manfaat murabahah

Murabahah digunakan untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang/ komoditas yang diperlukannya. Demikian ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang/ komoditas, murabahah tidak boleh digunakan. Sedangkan manfaat dari murobahah kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual degan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem dalam jual beli murabahah sangat sederhana. Hal ini dapat memudahkan penanganan administrasi di bank syariah.

H. Skema Proses Transaksi Murabahah



Keterangan:

- 1. Pembuatan akad jual beli barang antara bank dan nasabah yang sekaligus merupakan pemesanan barang oleh nasabah kepada bank.
- 2. Pembuatan akad jual beli yang diikuti pelaksanaan pembayaran harga barang oleh bank.

3. Penjualan dan penyerahan hak kepemilikan barang oleh pemasok kepada bank
4. Penjualan barang + margin dan penyerahan hak kepemilikan oleh bank kepada nasabah
5. Pengiriman barang secara fisik oleh pemasok kepada nasabah

Pelunasan harga barang oleh nasabah kepada bank secara cicilan atau secara sekaligus pada akhir waktu pelunasan.

SIMPULAN

Bank Syariah Indonesia Pekanbaru memiliki perbedaan didalam melaksanakan kegiatan pembiayaan salah satu perbedaannya adalah konsep pembiayaan murabahah yakni konsep jual beli yang dilakukan dalam transaksi untuk mendapatkan keuntungan antar pihak bank dan nasabah, untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep Islam maka diperlukan evaluasi berjangka dan pengawas independen baik dari perbankan maupun dari eksternal masyarakat kota Pekanbaru agar masyarakat memiliki kepercayaan dalam melaksanakan transaksi untuk melakukan kegiatan pembiayaan murabahah sehingga tidak ada lagi tanggapan miring dari sebagian masyarakat yang beranggapan bahwa bank syariah sama saja seperti bank konvensional

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syariah di Indonesia, Yogyakarta, UGM Press, 2007
- Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada, 2011
- Lativa M Algaoud & Mervyn K Lewis, Perbankan Syariah Prinsip Praktik dan Prospek, Jakarta:Serambi Ilmu Semesta, 2003
- M. Umer Chapra & Tariqullah Khan, Regulasi & Pengawasan Bank Syariah, Jakarta: Bumi Aksara, 2008
- Muhammad, Manajemen Bank Syariah Yogyakarta, AMP YKPN, 2005
- _____, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta:UMP YKPN, 2005
- _____, Manajemen Dana Bank Syariah, Yogyakarta, Ekonisia, 2005
- _____, Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah; Mudharabah dalam wacana Fiqih dan Praktek ekonomi Modern, Yogyakarta, Pusat Studi Ekonomi Islam STIS, 2003
- Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan, Jakarta, TP, 1999
- _____, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Jakarta, Gema Insani & Tazkia Cendekia, 2007
- Said Sa'ad Marthon, Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global, Jakarta:Zikrul Hakim, tt
- Suhartono Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Jakarta, Zikrul hakim, 2003
- Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management Jakarta, Rajawali Press, 2008
- Veithzal Rivai dkk, Bank and Financial Institution Management, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2007
- Veithzal Rivai & H. Arviyan Arifin, Islamic Banking, Jakarta: Bumi Aksara, 2010
- Zainul Arifin, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Jakarta:Pustaka Alvabet, 2006
- Zubair Hasan, Bangunan Ekonomi yang berkeadilan, teori, Praktek dan realitas Ekonomi Islam, Yogyakarta, Magistra Insani Perss & MSI-UII, 2004