



Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada bank Sumut Syariah KCP Rantau Prapat

Yusra Amelia Hsb

Universitas Islam Negeri sumatera Utara

Nursantri Yanti

Universitas Islam Negeri sumatera Utara

Alamat: : Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli
Serdang, Sumatera Utara 20371

Korespondensi penulis: nusantriyanti@uinsu.ac.id

Abstract

This article analyzes the concepts of murabahah financing, this is done because there are still deviations in the implementation of murabahah financing, namely differences between the rules underlying murabahah financing and existing practices in the field. In this article, we compare the existing regulations with direct practical situations in the field involving several informants (practitioners and customers concerned) as well as with the support of several other supporting literature. The results of this research state that the application of murabahah in sharia banking practices is divided into three categories: The first type is consistent with muamalah fiqh. The second type is similar to the first type, but transfers ownership directly from the supplier to the customer, while the payment is made by the bank directly to the first seller/supplier and the third type is that the bank enters into a murabahah agreement with the customer, and at the same time represents (wakalah contract) to the customer for buy the things you want to buy yourself. Murabahah financing services for types 2 and 3 still need to be reviewed and re-evaluated because even though the financing is considered valid according to the Criminal Code law, it is still not valid according to Islamic law because the pillars of sale and purchase are still not fulfilled, namely ownership of the murabahah object. For this reason, researchers are developing the existing concept, namely a collaboration system between banks and suppliers.

Keywords: *Murabahah, Sharia banking, customers, suppliers.*

Abstrak

Artikel ini menganalisis dan konsep-konsep pembiayaan murabahah, hal ini dilakukan karena masih adanya penyimpangan penerapan pembiayaan murabahah yaitu perbedaan antara aturan yang mendasari pembiayaan murabahah dengan praktik yang ada dilapangan. Dalam artikel ini membandingkan antara aturan yang ada dengan situasi praktik langsung dilapangan dengan melibatkan beberapa informan (praktisi dan nasabah yang bersangkutan) serta dengan dukungan beberapa literatur pendukung lainnya. Hasil penelitian ini menyebutkan, penerapan murabahah dalam praktik perbankan syariah dibagi menjadi tiga kategori: Tipe pertama konsisten terhadap fiqh muamalah. Tipe Kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier dan Tipe Ketiga Bank melakukan perjanjian murabahah dengan

Received November 3, 2023; Revised November 20, 2023; Desember 7, 2023

*Corresponding author, e-mail address

nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Pelayanan pembiayaan murabahah pada tipe 2 dan 3 masih perlu ditinjau dan di evaluasi ulang karena meskipun pembiayaan tersebut di anggap sah menurut hukum KUHP, tetapi masih belum sah secara hukum islam karena masih tidak terpenuhinya rukun jual beli yaitu atas kepemilikan objek murabahah tersebut. Untuk itu peneliti melakukan pengembangan konsep yang ada yaitu dengan system kerjasama antara bank dan supliyer.

Kata kunci: Murabahah, Perbankan syariah, Nasabah, supliyer.

LATAR BELAKANG

Disahkannya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 memberikan Konvensional mendirikan divisi syariah), sistem operasionalnya dengan membuka unit usaha syariah (UUS) bahkan mendirikan sendiri badan usaha syariah (BUS). Tidak hanya itu, dengan dikeluarkannya undang-undang ini telah membuka kesempatan lebih luas bagi bank syariah, baik yang UUS maupun BUS untuk berkembang, bahkan dalam hal pengembangan inovasi produk-produknya (Sula, 2010). Berdasarkan perkembangan peraturan perbankan, Bank Indonesia menerbitkan undang-undang yang lebih spesifik yaitu undang-undang No. 21 Tahun 2008 yang menjelaskan tentang perbankan syariah. Dengan adanya peraturan Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasional serta memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan yang sesuai dengan syariat Islam. Dalam kurun waktu 25 tahun terakhir ini perbankan syari'ah secara keseluruhan terdiri dari Bank Umum Syari'ah (BUS), Unit Usaha Syari'ah (UUS) dan Bank Pembangunan Rakyat Syariah (BPRS) yang digunakan adalah jual beli. Sebagai akad jual beli maka murabahah memiliki rukun dan syarat jual beli, diantaranya; Rukun jual beli murabahah ada tiga, yaitu akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan ma'kud alaih (obyek akad) (Hendi Suhendi. 2002, dalam Rahmatuloh Pajar, 2015).

Sedangkan syarat yang harus dipenuhi pada barang yang akan diperjualbelikan sesuai dengan fatwa DSN nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 ada empat syarat diantaranya; 1) barang harus ada 2) barangnya berupa harta yang jelas harganya 3) barang dimiliki sendiri dan 4) barang diserahkan pada waktu akad. Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (2015) mengungkapkan bahwa ada perbedaan antara Murabahah dalam fiqh klasik dan dalam praktek perbankan. Murabahah dalam fiqi kalsik menyebutkan transaksi murabahah dilakukan secara tunai, sedangkan dalam praktek perbankan nasabah bisa melakukan dengan cara cicilan. Perbedaan kedua, dalam fiqh kalsik mengemukakan penjual membeli barang langsung kepada produsen yang kemudian dijual lagi kepada pembeli akhir. Sedangkan dalam praktek perbankan syariah Bank selaku sebagai penjual mewakilkan kepada pembeli.

KAJIAN TEORITIS

Pengertian Bank Syariah “Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam atau bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist” (Syafi'i Antonio, dalam Hanum: 2014). Dalam undang-undang nomor 21 tahun 2008 pasal 1 pengertian perbankan syariah adalah bisnis yang dilakukan perbankan syariah.

Pengertian Murabahah Al-Qur'an, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, meski di sana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan.

Demikian pula dalam hadis, tampaknya tidak ada hadis yang memiliki rujukan langsung kepada murabahah. Namun murabahah ini, meski sedikit ada pembahasan jual beli dalam kitab-kitab fiqh. Aturan yang mendasari transaksi murabahah yaitu Standart Nasional Majelis Ulama Indonesia (SN MUI) dan PSAK 102. Menurut Adiwarman Karim (2008), "Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli". Murabahah menurut Latif (2016) adalah menjual barang dengan harga modal (biaya perolehan) dan ditambah keuntungan, yang diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

Dalam Undang-Undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah. Bai' al-murabahah menurut para ulama fiqh adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai' al-murabahah, penjual menyebutkan dengan jelas harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas keuntungan (laba) dalam jumlah tertentu (Wahbah az-Zuhaili dalam Rahmawati 2007). Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102).

A. Fatwa DSN Tentang Transaksi Murabahah dan Aturan PSAK 102 A. Fatwa DSN Tentang Transaksi Murabahah

Ada beberapa landasan yang mendasari pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah. Berikut landasan-landasan fatwa DSN tentang transaksi Murabahah.1. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah: Ketentuan Umum Murabahah 2. Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Uang Muka dalam Murabahah .3. Fatwa DSN MUI No. 16/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah. 4. Fatwa DSN MUI No. 17/DSN -MUI/IV/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran dalam Murabahah.

5. Fatwa DSN MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah6. Fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/III/2005 Tentang Potongan Tagihan dalam Murabahah.
7. Fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/III/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.8. Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/III/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah
9. Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/III/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah

B. Standart Akuntansi Keuangan Transaksi Murabahah (PSAK 102) Standart akuntansi keuangan

Murabahah yang digunakan adalah PSAK 102: *Murabahah* diartikan sebagai transaksi dengan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Pembayaran transaksi murabahah bisa dilakukan dengan cara tunai dan dicililan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat berarti pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. Jika asset murabahah yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun diperlukan sebagai dana kebijakan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini difokuskan pada lembaga perbankan syariah, unit penelitian ini yaitu pada Bank Syariah Rantau Prapat. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data triangulasi, yaitu dengan cara melakukan gabungan dari teknik wawancara, dokumentasi dan studi pustaka. Teknik dokumentasi disini dilakukan untuk mendapatkan berbagai bahan tentang kebijakan , peraturan, dan literatur lain terkait dengan pembiayaan murabahah. Teknik studi pustaka disini digunakan untuk menelusuri berbagai literatur-literatur, penelitian-penelitian terdahulu, dan hasil penelitian terkait dengan pembiayaan murabahah. Teknik wawancara disini dilakukan untuk memperoleh informasi dari informan-informan yang berkepentingan didalam transaksi pembiayaan murabahah, informan disini dari praktisi dan nasabah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep dan Penerapan Pembiayaan *Murabahah*. Seperti yang telah kita ketahui secara umum bahwa dalam melakukan transaksi jual beli dalam syariah islam harus ada rukun dan syarat dalam transaksi tersebut. Pembiayaan *murabahah* berlandasan pada fatwa DSN-MUI,UU, dan PSAK. Peraturan peraturan tersebut yang mendasari pembiayaan *murabahah*, pada perbankan syariah dalam praktiknya belum ada keseragaman model penerapan pembiayaan *murabahah* dimungkinkan beberapa faktor yang melatar belakanginya. Ada beberapa tipe penerapan murabahah dalam praktik perbankan syariah, yang dibagi menjadi tiga kategori besar (Rahmatuloh Pajar, 2015), yaitu:

- 1) Tipe Pertama penerapan murabahah dengan tipe konsisten terhadap fiqh muamalah. Tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 2) Tipe Kedua hampir mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 3) Tipe ketiga, Bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangi tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe ini yang sering diterapkan oleh LKS.

KESIMPULAN DAN SARAN

Pembiayaan *murabahah* berada pada system transaksi jual-beli, Seperti yang telah kita ketahui secara umum bahwa dalam melakukan transaksi jual beli dalam syariah islam harus ada rukun dan syarat dalam transaksi tersebut. Pembiayaan murabahah berlandasan pada fatwa DSN-MUI, UU, dan PSAK. Peraturan peraturan tersebut yang mendasari pembiayaan murabahah, namun pada perbankan syariah dalam

praktiknya banyak terjadi penyimpangan-penyimpangan, dan belum adanya keseragaman model penerapan pembiayaan murabahah. Dalam prakteknya, ada beberapa tipe penerapan *murabahah* yaitu Tipe pertama konsisten terhadap fiqih muamalah. Tipe Kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier - nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank, dan Tipe Ketiga Bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Namun dari ketiga konsep yang sering digunakan oleh lembaga keuangan syariah pada pembiayaan tersebut masih terjadi penyimpangan maka masih perlu ditinjau dan di evaluasi ulang karena meskipun pembiayaan tersebut di anggap sah menurut hukum KUHP, tetapi masih belum sah secara hukum islam karena masih tidak terpenuhinya rukun jual beli yaitu atas kepemilikan objek *murabahah* tersebut. Untuk itu peneliti melakukan pengembangan konsep yang ada yaitu dengan system kerjasama antara bank dan supliyer, seperti yang tergambar pada konsep.

DAFTAR REFERENSI

- Adiwarman, Karim. 2008, Ekonomi Makro Islam,Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada Ali
- Zainuddin, 2008, Hukum Perbankan Syariah, Sinar Grafika, Jakarta.Ariyani,
- Dinna. 2014. Analisis Pengaruh Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah, Bagi Hasil dan Pinjaman Qardh Terhadap pertumbuhan Laba bersih pada Bank Syariah periode Triwulan 2011 sampai Triwulan 2013.
- Data Statistik Perkembangan Bank Syariah tahun 2016. 2017.
(<http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Desember-2016.aspx>) diakses tanggal 6 Maret 2018
- Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
https://drive.google.com/file/d/1EFophPK_Y-KBp3cokTEXGOpS3bVK7DVN/view
- DSN-MUI Dewan Syariah Nasional –Majelis Ulama Indonesia
<https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/?s=murabahah>
- Hanum, Zulia. 2014. Analisis Penerapan Transaksi Murabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Priman Medan. . Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan. ISSN 1693-7600,Vol 14 no 01 Juli 2014
- Hasmitha, Dwi dan Ja'far, Hotmal. Analisis Penerapan dan Perlakuan Akuntansi Murabahah untuk Pembiayaan Konsumtif Strudi Kasus pada PT. Muamalat Indonesia Cabang Medan. Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara: Medan