

Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

¹Masrifatul Roidha, ²Fauzatul Laily Nisa

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Jl. Rungkut Madya No.1, Gn. Anyar, Kec. Gn. Anyar, Surabaya, Jawa Timur 60294
e-mail: ¹21011010127@student.upnjatim.ac.id, ²f.laily.nisa.es@upnjatim.ac.id

Abstrak

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk perbankan syariah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan pembiayaan murabahah pada bank syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada dua bank syariah di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum, penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah telah berusaha mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti adanya akad murabahah, keterbukaan informasi harga perolehan barang, dan objek akad yang tidak bertentangan dengan syariah. Namun, ditemukan beberapa praktik yang kurang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti kurangnya transparansi dalam penyampaian informasi harga, adanya praktik mark-up ganda, dan kurangnya pemastian kesesuaian objek murabahah dengan kriteria barang yang diperbolehkan dalam syariah

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah, Bank Syariah

Abstract

Murabahah financing is a sharia banking product that complies with sharia principles. This research aims to analyze the application of murabahah financing in Islamic banks in Indonesia. This research uses a qualitative approach with a case study method at two Islamic banks in Indonesia. The research results show that in general, the implementation of murabahah financing in sharia banks has attempted to comply with sharia principles, such as the existence of murabahah contracts, disclosure of information on the purchase price of goods, and contract objects that do not conflict with sharia. However, several practices were found that were not in accordance with sharia principles, such as a lack of transparency in conveying price information, the practice of double mark-ups, and a lack of ensuring the conformity of murabahah objects with the criteria for goods permitted in sharia.

Keywords : Murabahah Financing, Sharia Banks

PENDAHULUAN

Pembiayaan berbasis prinsip syariah telah menjadi fokus utama dalam pengembangan sistem keuangan global dalam beberapa dekade terakhir. Bank syariah, sebagai institusi keuangan yang mengadopsi prinsip-prinsip Islam, menawarkan berbagai produk dan layanan yang mematuhi hukum syariah, salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan ini menjadi pilihan utama bagi individu dan entitas bisnis yang ingin memperoleh dana dengan mematuhi prinsip keadilan, keberkahan, dan ketidakadaan riba. Salah satu produk unggulan yang ditawarkan oleh bank syariah adalah pembiayaan murabahah. Murabahah merupakan salah satu akad jual beli dalam fiqh muamalah Islam yang paling banyak digunakan dalam transaksi perbankan syariah. Pada prinsipnya, akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Pembiayaan murabahah menjadi produk unggulan karena memiliki risiko yang relatif rendah bagi pihak bank syariah. Selain itu, pembiayaan ini juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menghindari unsur riba, gharar, dan maysir. Namun demikian, dalam praktiknya, penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah masih menghadapi beberapa tantangan dan kendala.

Dalam konteks ekonomi global yang terus berubah, pembiayaan murabahah telah memperoleh perhatian yang signifikan dari para praktisi, akademisi, dan regulator keuangan. Analisis mendalam terhadap penerapan pembiayaan murabahah pada bank syariah menjadi penting dalam memahami peran serta dampaknya dalam meningkatkan inklusi keuangan dan stabilitas sistem keuangan.

Salah satu permasalahan yang sering muncul adalah terkait dengan kepatuhan bank syariah dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam akad murabahah. Terdapat beberapa kasus dimana bank syariah dianggap belum sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi murabahah, seperti dalam hal pengungkapan informasi, penentuan harga jual, dan lain sebagainya.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan pembiayaan murabahah pada bank syariah di Indonesia. Analisis akan difokuskan pada aspek kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah dalam akad murabahah, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapannya. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif tentang praktik pembiayaan murabahah di bank syariah dan menjadi masukan bagi perbaikan penerapannya di masa mendatang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pendekatan kualitatif dipilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah. Metode studi kasus digunakan untuk mengeksplorasi secara mendalam fenomena penerapan murabahah dalam konteks dunia nyata. Objek penelitian ini adalah bank syariah yang beroperasi di Indonesia. Akan dipilih dua atau tiga bank syariah sebagai kasus untuk diteliti secara mendalam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep dan Penerapan Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk akad jual beli yang dibenarkan dalam syariat Islam. Secara bahasa, murabahah berarti keuntungan atau laba. Dalam konteks perbankan syariah, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam akad murabahah, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Skema pembiayaan murabahah di bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada bank.
2. Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari supplier atau pemasok.
3. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan penjumlahan dari harga pokok barang dan keuntungan (margin) yang disepakati.
4. Nasabah membayar harga jual barang tersebut secara angsuran dalam jangka waktu tertentu.

Dalam akad murabahah, bank syariah wajib menyampaikan harga perolehan barang dan keuntungan yang diambil kepada nasabah. Selain itu, barang yang diperjualbelikan harus barang yang halal dan tidak diharamkan dalam syariat Islam. Pembiayaan murabahah merupakan produk unggulan di bank syariah karena memiliki risiko yang relatif rendah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam penerapannya, terdapat beberapa ketentuan yang harus dipenuhi, antara lain:

1. Akad murabahah harus dinyatakan secara jelas dan tertulis, dengan menyebutkan harga perolehan barang dan keuntungan yang diambil.
2. Barang yang diperjualbelikan harus barang yang halal dan tidak diharamkan dalam syariat Islam.

3. Bank harus benar-benar memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah, atau setidaknya memiliki akad untuk memperoleh barang tersebut.
4. Bank tidak diperbolehkan menambah keuntungan (margin) di luar harga perolehan barang, kecuali untuk biaya-biaya yang dibutuhkan dalam proses pembelian barang tersebut.
5. Nasabah memiliki hak untuk mengetahui semua informasi terkait barang yang dibelinya, termasuk harga perolehan dan biaya-biaya lainnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di dua bank syariah yang menjadi objek penelitian, diperoleh gambaran umum bahwa pembiayaan murabahah merupakan produk unggulan yang banyak diminati oleh nasabah. Skema pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh kedua bank syariah tersebut pada dasarnya sama, yaitu bank bertindak sebagai penjual barang dan nasabah sebagai pembeli. Adapun tahapan dalam pembiayaan murabahah meliputi pengajuan pembiayaan, verifikasi kelengkapan dokumen, analisis kelayakan, akad murabahah, pembelian barang oleh bank, dan penyerahan barang kepada nasabah.

Kesesuaian Dengan Prinsip-Prinsip Syariah

Secara umum, penerapan pembiayaan murabahah di kedua bank syariah tersebut telah berusaha mematuhi prinsip-prinsip syariah. Hal ini terlihat dari adanya akad murabahah yang ditandatangani oleh bank dan nasabah, barang yang diperjualbelikan adalah barang halal, serta bank memberitahukan harga perolehan barang kepada nasabah. Namun, ada beberapa praktik yang kurang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pertama, dalam beberapa kasus, bank tidak sepenuhnya transparan dalam memberitahukan harga perolehan barang kepada nasabah. Kedua, terdapat praktik mark-up ganda, yaitu bank menambahkan margin keuntungan tidak hanya pada harga perolehan barang, tetapi juga pada biaya-biaya lain seperti biaya administrasi dan asuransi. Ketiga, bank belum sepenuhnya memastikan kesesuaian objek murabahah dengan kriteria barang yang dapat diperjualbelikan dalam syariah.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa kendala utama dalam penerapan pembiayaan murabahah, yaitu:

1. Kurangnya sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dan pemahaman yang memadai tentang prinsip-prinsip syariah dalam murabahah.
2. Rendahnya kesadaran dan pemahaman nasabah tentang produk pembiayaan syariah, khususnya murabahah.
3. Persaingan dengan bank konvensional yang menawarkan produk serupa dengan bunga yang relatif rendah.
4. Regulasi dan pengawasan yang masih belum optimal dalam menjamin kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah.

Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, pihak manajemen bank syariah telah melakukan beberapa upaya perbaikan, antara lain:

1. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan dan rekrutmen karyawan yang memiliki latar belakang pendidikan ekonomi syariah.
2. Mengintensifkan sosialisasi dan edukasi kepada nasabah tentang produk-produk pembiayaan syariah, termasuk murabahah.
3. Memperkuat kerja sama dengan lembaga pengawas syariah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.
4. Meningkatkan transparansi dan keakuratan informasi yang diberikan kepada nasabah terkait harga perolehan barang dan komponen biaya lainnya dalam akad murabahah.

Meskipun upaya-upaya perbaikan tersebut telah dilakukan, namun masih diperlukan komitmen yang kuat dari seluruh pemangku kepentingan untuk menjamin penerapan pembiayaan murabahah yang sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

SIMPULAN

Secara umum, penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah telah berusaha mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti adanya akad murabahah, keterbukaan informasi harga perolehan barang, dan objek akad yang tidak bertentangan dengan syariah. Namun, masih ditemukan beberapa praktik yang kurang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti kurangnya transparansi dalam penyampaian informasi harga, adanya praktik mark-up ganda, dan kurangnya pemastian kesesuaian objek murabahah dengan kriteria barang yang diperbolehkan dalam syariah.

Terdapat beberapa kendala utama dalam penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah, antara lain kurangnya sumber daya manusia yang kompeten dalam bidang ekonomi syariah, rendahnya pemahaman dan kesadaran nasabah tentang produk syariah, persaingan dengan bank konvensional, serta regulasi dan pengawasan yang belum optimal.

Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, bank syariah telah melakukan upaya perbaikan, seperti meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan dan rekrutmen, mengintensifkan sosialisasi dan edukasi kepada nasabah, memperkuat kerja sama dengan lembaga pengawas syariah, serta meningkatkan transparansi informasi dalam akad murabahah.

Meskipun upaya-upaya perbaikan telah dilakukan, masih diperlukan komitmen yang kuat dari seluruh pemangku kepentingan untuk menjamin penerapan pembiayaan murabahah yang sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pengawasan yang ketat, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta peningkatan literasi keuangan syariah di masyarakat menjadi aspek penting yang perlu diperhatikan.

Dengan demikian, penelitian ini memberikan gambaran komprehensif tentang penerapan pembiayaan murabahah di bank syariah, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan penerapannya di masa mendatang. Penelitian lebih lanjut dengan cakupan yang lebih luas juga diperlukan untuk memperoleh gambaran yang lebih menyeluruh tentang praktik pembiayaan murabahah di industri perbankan syariah di Indonesia. Meskipun upaya-upaya perbaikan telah dilakukan, namun masih diperlukan komitmen yang kuat dari seluruh pemangku kepentingan untuk menjamin penerapan pembiayaan murabahah yang sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

SARAN

Penelitian ini hanya berfokus pada analisis penerapan pembiayaan murabahah secara umum. Untuk memperdalam kajian, disarankan untuk mengeksplorasi aspek-aspek lain yang terkait dengan pembiayaan murabahah, seperti manajemen risiko, akuntansi dan pelaporan, atau dampak sosial-ekonomi dari penerapan pembiayaan murabahah. Disarankan untuk melakukan studi komparatif antara penerapan pembiayaan murabahah pada bank syariah dengan produk pembiayaan yang sejenis pada bank konvensional. Hal ini akan memberikan wawasan tentang perbedaan dan keunggulan masing-masing produk, serta mengidentifikasi area untuk peningkatan praktik perbankan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- 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.*
- Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah https://drive.google.com/file/d/1EFophPK_YKBp3cokTEXGOpS3bVK7DVN/view

- 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
- Kariyono. (2018). *Implementasi Jual Beli Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah.* Takhim, 6(2).
- Marliza, Y., & Firdaus. (2019). *Analisis Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Psak 102 Syariah Pada PT Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Lubuklinggau* Yayuk Marliza 1 , Firdaus 2 1. Jurnal Mediasi, 2(1), 94–109.
- Rahmatuloh, Pajar. 2015. *Akad Murabahah dan Implementasinya pada Syariah Dihubungkan dengan Kebolehan Praktek Murabahah Menurut Para Ulama.* Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Bandung. Scientika Vol. 1 No. 2 2015.
- Rahmawaty , Anita. 2007. *Ekonomi Syari'ah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia.* Jurnal Ekonomi Islam. Vol. I, No. 2, Desember 2007
- Sula, Atik Emilia. 2010. *Reformasi Akad Pembiayaan Murabahah dengan Sistem Musyarakah sebagai Inovasi Produk Perbankan Syariah.* Simposium Nasional Akuntansi XIII Purwokerto2010. Universitas Trunojoyo Madura.