

SHARIA BANKING REGULATIONS CONCERNING MURABAHAH FINANCING IN INDONESIA

PERATURAN PERBANKAN SYARIAH TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH DI INDONESIA

<https://uia.e-journal.id/elarbah/article/2191>

DOI: 10.34005/elarbah.v3i01.2191

Submitted: 01-03-2021 Reviewed: 15-03-2021 Published: 15-04-2021

Heru Kuswandito

herukuswandhito.fai@uia.ac.id

Universitas Islam As-syafiiyah

Barkah Islamiati

barkahislamiati@gmail.com

Universitas Islam As-syafiiyah

Kartika Sharaswati

Tikasharas.fai@uia.ac.id

Universitas Islam As-syafiiyah

Abstract:

Islamic banks as intermediaries for financial transactions, and provide a product in the form of financing and services for customers without usury which is different from conventional banks using interest or usury. In each of its products, the bank has legal regulations that exist in Indonesia, and in carrying out it must have a sharia supervisory board sent by the DSN-MUI, so that the product does not conflict with the Qur'an and Hadith, because Islamic banks must comply with provisions of the Qur'an and hadith that prohibit usury. The product that is most in demand is the sale and purchase contract, namely Murabaha. Murabahah is a sale and purchase contract in which the bank provides financing in the form of goods to the customer along with an initial agreement. The bank buys directly from the direct supplier and will give it directly, but

the bank will give the price according to the initial agreement. The murabahah product itself is also believed to provide benefits to both the Islamic bank itself and the customer, to this customer it can also provide a small risk.

Keywords: Sharia Bank, Murabaha, Customer

Abstrak:

Bank syariah sebagai intermediasi transaksi keuangan, serta memberikan sebuah produk berupa pembiayaan dan jasa bagi nasabahnya tanpa riba yang berbeda dengan bank konvensional menggunakan bunga atau riba. Disetiap produknya bank tersebut memiliki peraturan-peraturan hukum yang ada di Indonesia, dan dalam menjalankannya dalam harus memiliki dewan pengawas syariah yang di utus oleh DSN-MUI, agar produk tersebut tidak bertentangan dengan Al-Qur'an dan Hadist, karena bank syariah harus sesuai ketentuan dari Al-Qur'an dan hadist yang melarang adanya riba. Produk yang paling banyak diminati adalah akad jual beli yaitu Murabahah. Murabahah adalah akad jual beli dimana bank memberikan pembiayaan berupa barang kepada nasabah beserta kesepakatan di awal. Bank membeli langsung kepada supliyer langsung dan akan memberikan langsung akan tetapi bank akan mengasih harga sesuai kesepakatan awal. Pada produk murabahah sendiri juga dipercaya memberikan keuntungan juga kepada baik bank syariah itu sendiri maupun nasabah, kepada nasabah ini juga bias memberikan resiko yang kecil.

Kata Kunci: Bank Syariah, Murabahah, Nasabah

A. Pendahuluan

Ekonomi Islam saat ini berkembang dengan pesat, begitu juga dengan perkembangan bank syariah. Sejak adanya ide gagasan bank syariah di Indonesia pada tahun 1988. Maka lahirlah bank syariah yang dan di resmikan pada tahun 1992, yang pada saat itu perbankan syariah pertama kali di Indonesia dinamakan PT. Bank Muamalat Indonesia dengan kepemilikan saham oleh MUI yaitu sebanyak 84 miliar.¹ Kemudian diikuti dengan kemunculan undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, dimana perbankan bagi hasil diakomodasikan. Lalu undang- undang tersebut di perbarui No. 10 tahun 1998 dan undang- undang No. 23 tahun 1999. Undang-undang No.3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, bahwa lembaga perbankan memiliki fungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan

¹ Husnul Khotimah S, S.Ag, M.Si, Peraturan Bank Syariah (Tangerang, Banten: Gema Amelia Press, 2015), hal. 27

menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat melalui kredit usaha.² Undang-undang tersebut secara implisif membuka peluang kegiatan bagi hasil dan lahirnya Undang-Undang Perbankan Syariah dan diharapkan mampu merangsang masuknya investor asing ke Indonesia (Ali Mansyur,2011).

Di Indonesia sistem perbankan yang digunakan adalah dua perbankan sistem dimana beroperasi dua jenis usaha bank yaitu Bank Syariah dan Bank Konvensional. Pada Bank Syariah tidak mengenal sistem bunga, sehingga profit yang didapat bersumber dari bagi hasil dengan pelaku usaha yang menggunakan dana dari Bank Syariah serta investasi dari Bank Syariah sendiri (Antonio, 2000). Saat ini market share perbankan syariah baru mencapai lebih kurang 5 % saja, sementara perbankan syariah menjadi unggul dengan beragam produknya yang sangat bervariasi.³ Menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008, Pasal 1 (25) dengan isi pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan produk Mudharabah dan Musyarakah (bagi hasil), Ijarah (sewa menyewa), Murabahah, Istisna, dan salam (jual beli), dan pinjam meminjam dalam bentuk Piutang Qard.⁴ Keunggulan perbankan syariah adalah pembiayaan sistem bagi hasilnya, akan tetapi produk yang paling banyak diminati oleh masyarakat ialah Produk pembiayaan jual beli salah satunya Murabahah.

Beberapa hasil survei menunjukkan bahwa bank- bank syari'ah pada umumnya banyak menerapkan murabahah sebagai metode Pembiayaan mereka yang utama, meliputi kurang lebih tujuh puluh lima persen (75%) dari total kekayaan mereka.⁵ Pembiayaan murabahah selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini bisa dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang perkembangan pembiayaan murabahah yang cenderung mengalami peningkatan setiap bulannya. Pada bulan April 2016, pembiayaan murabahah berkisar sebesar Rp. 117.375 miliar atau sebesar 58.13% dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia sebesar 203 miliar.⁶ Kinerja perbankan syariah relatif baik ditandai dengan pertumbuhan yang tinggi pada sejumlah indikator utama

² Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia (2017), hal. 2

³ Yenti Afrida, Analisa Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, hal. 1

⁴ Husnul Khotimah S, S.Ag, M.Si, Peraturan Bank Syariah (Tangerang, Banten : 2015), hal. 325

⁵ Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, , Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia (2017), hal. 3

⁶ Yenti Afrida, Analisa Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah (2016), hal. 1

perbankan syariah. Total aset perbankan syariah (BUS dan UUS) tumbuh 47,56% menjadi Rp 97 triliun, pembiayaan yang diberikan tumbuh sebesar 45,24% menjadi Rp 68 triliun. Laju pertumbuhan seluruh indikator penting perbankan syariah pada tahun 2010 melebihi dari yang dicapai pada tahun 2009.⁷ Bahkan dinegara lain yang menggunakan bank syariah produk pembiayaan paling banyak yaitu Murabahah.

Dominasi pembiayaan Murabahah menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan. Pada saat sekarang ini (Frank E Vogel And Samuel L Hayes, 1998). Banyaknya peminat produk murabahah di karenakan memiliki resiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan dibandingkan produk pembiayaan lainnya. Secara sederhana Murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah penjualan harus memberi tahu pembeli tentang harga pembeli barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁸

B. Pembahasan

1. Pengertian Bai' al Murabahah

Al- Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.⁹ Dalam murabahah penjual menyebutkan harga pembeli barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.¹⁰ Pada perjanjian murabahah, bank mempunyai pembeli barang yang dibutuhkan nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada

⁷ Novi Fadhila, Jurnal Riset Akutansi Dan Bisnis Volume 15 No.1, Analisa Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri (2015), hal. 2

⁸ Adiwarmam Karim, Op.cit, hal. 113

⁹ Husnul Khotimah S, S.Ag,M.Si, Peraturan Bank Syariah, (Tangerang Banten : Gema Amalia Press, 2015), hal.206

¹⁰ Ibnu rusyd, 1990, bidayatul mujtahid, asy-syifa, bag 3, Semarang, hal. 181

nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau mark-up dengan kata lain, penjual barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.¹¹

Pembiayaan Murabahah merupakan pengajuan untuk membeli barang dengan memakai jasa Bank Syariah, pihak nasabah mengajukan pembiayaan berupa barang untuk suatu usaha, bank akan membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu keuntungan. Jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dalam hal ini bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.¹² Skema aplikasi bai' murabahah dalam perbankan syariah yaitu :¹³

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/took) ditambah keuntungan (mark up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (bistsaman 'ajil)
- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh

2. Peraturan Bank Syariah tentang Murabahah sesuai dengan Fatwa DSN MUI, dan Landasan tentang Murabahah sesuai ketentuan Al- Qur'an dan Hadits

Di Indonesia telah dikemukakan tentang produk akad Murabahah di perbankan, baik dalam peraturan undang-undang maupun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Telah di kemukakan yaitu Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. Bahwa Murabahah akad jual beli ini dengan memberikan keuntungan.

¹¹ Moh Arief, 1998, *Islamic Banking*, Asian Pasific Economic Literature, Vol 2 No. 2, September, h.41

¹² Dr. Asnaini, M.A., Herlina Yustati, M.A. Ek, Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya Di Indonesia, Pustaka Pelajar, (Yogyakarta : 2017), hal. 27

¹³ Heri Sudarsono, 2013, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*, Ekonis, Yogyakarta, hal. 72

Produk hukum yang kedua tentang murabahah ini dikemukakan dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dalam PBI disebutkan bahwa yang di maksud dengan murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Murabahah dalam PBI ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana.¹⁴

Lembaga fiqh nasional DSN dibawah MUI, juga membolehkan akad murabahah, sebagaimana dituangkan dalam fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa DSN ini, menjadi payung dan pedoman bagi perbankan syariah dalam menjalankan akad murabahah. DSN pada fatwanya No. 04/DSN-MUI/IV/2000¹⁵ tentang Murabahah menyatakan: “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.¹⁶ Dalam hal ini maka bank harus menerapkan ketentuan sehingga barang yang diperjual belikan benar-benar telah dibeli oleh bank.

Faktanya dilapangan bank hanya melakukan akad Murabahah bila nasabahnya terlebih dahulu melakukan pembelian dan pembayaran sebagai nilai barang (barang uang muka) Seperti kita mengetahui bahwa perbankan di negeri kita, tidak hanyalah berperan sebagai bank intermediasi. Artinya bank hanya berperan dalam pembiayaan, bukan membeli barang untuk kemudian dijual kembali. Karena secara regulasi dan faktanya, bank tidak dibenarkan untuk melakukan praktek perniagaan praktis.

Dengan ketentuan ini, bank tidak mungkin bisa membeli yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri. Maka, bank tersebut telah melanggar ketentuan dari dsn-MUI.¹⁷ landasan dalam Al- Qur’an tentang akad Murabahah :

¹⁴ <http://eprints.walisongo.ac.id/>

¹⁵ Dewan Syariah Nasional, MUI,2008

¹⁶ Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI hal. 24

¹⁷ Husnul Khotimah S, S.Ag,M.Si, Peraturan Bank Syariah, (Tangerang, Banten: Gema Amalia Press, 2015) hal.162

Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: "Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: "*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....*". serta dengan ketentuan hadis Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).¹⁸

Seperti yang telah dijelaskan diatas tentang Fatwa DSN-MUI produk Murabahah, dan dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an serta Hadist. Berarti mengikat dan sah secara hukum, maka bank syariah harus mengikuti aturan tersebut apabila melanggar akan dikenakan sanksi. Sebagai bank syariah berarti sesuai ketentuan agama juga, produk Murabahah tersebut harus bebas dari riba. Dan akad jual beli ini maka kedua belah pihak baik bank maupun nasabah harus ada perjanjian kontrak. Dalam perbankan syariah ini untuk menghindari adanya resiko kerugian yang di tanggung oleh bank syariah itu sendiri.

C. Simpulan

Berdasarkan judul di atas maka di simpulkan tentang produk Murabahah di bank syariah, bahwa saat ini nasabah banyak menggunakan produk jual beli ini yaitu murabahah. Maka dari itu sesuai ketentuannya produk-produk yang di bank syariah harus memiliki hukum perturan-peraturan di Indonesia yang ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang, Peraturan Bank Indonesia (PBI), Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI), serta harus sesuai Al-Qur'an dan Hadist. Apabila melanggar dari peraturan tersebut maka bank syariah akan dikenakan sanksi.

¹⁸ Dewan Syariah Nasional, MUI, 2008

D. Daftar Pustaka

Husnul Khotimah. 2015. Peraturan Bank Syariah. Tangerang, Banten: Gema Amelia Press.

Lukmanul Hakim, Amelia Anwar. 2017. Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol. 1, No. 2

M.Ali Mansyur. 2011. aspek hukum perbankan syariah dan implementasinya di indonesia. Jurnal Dinamika Hukum, Vol 11: 67–75.

Antonio, S. 2000. Bank Syariah dari Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani.

Yenti Afrida. 2016. Analisa Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, VOL. 1, NO 2

Vogel, Frank E And Samuel L Hayes. 1998. Islamic Law And Finance: Religion Risk, And Retur, Netherlands : Kluwer Law International

Novi Fadhila. 2015. Analisa Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri. Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis, Volume 15 No. 1

Adiwarman Karim, 2007. Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan, Raja Grafindo Persada. Jakarta

Ibnu rusyd, 1990, bidayatul mujtahid, asy-syifa, bag 3, Semarang

Moh Arieff, 1998, "Islamic Banking", Asian Pasific Economic Literature, Vol 2 No. 2, September

Dr. Asnaini, M.A,Herlina Yustati,M.A. Ek. 2017. Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya Di Indonesia. Yogyakarta : Pustaka Pelajar

Heri Sudarsono. 2013. Bank & Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi. Ekonisis. Yogyakarta

<http://eprints.walisongo.ac.id/>

DSN, MUI,2008,Himpunan Fatwa Ulama, Jakarta