

**PEMBIAYAAN MODAL USAHA
DENGAN PENERAPAN AKAD *MURABAHAH*
PADA BANK KALBAR SYARIAH CABANG SAMBAS**

Ahmad Yasir

Institut Agama Islam Sultan Muhammad Syafiuddin Sambas
Email: ahmadyasir200981@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to find out how the application of Murabahah agreement in business capital financing in sharia kalbar bank sambas branch. This research is field research with qualitative approach. To obtain data or information directly to the research object, namely Bank Kalbar Syariah Sambas Branch. From this research, it can be concluded that Bank Kalbar Syariah Sambas Branch has implemented Murabahah Agreement in Business Capital Financing, but not akad Murabahah pure, but murabahah bil wakalah that is the bank represents to the customer to buy the goods needed by the customer. In murabahah bil wakalah customers should buy goods on behalf of the bank, but in practice the customer buys in his own name. The application of murabahah agreement on business capital financing has the advantage that it is easy to do, because customers do not need to provide their business financial statements to banks but also become an alternative customer who wants to avoid usury.

Keyword: Akad *Murabahah*; Venture Capital Financing

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *Murabahah* dalam pembiayaan modal usaha di bank kalbar syariah cabang sambas. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Untuk memperoleh data atau informasi secara langsung ke objek penelitian yaitu Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas telah menerapkan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Modal Usaha, namun bukan Akad *Murabahah* murni, melainkan *murabahah bil wakalah* yaitu bank mewakilkan

kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Dalam *murabahah bil wakalah* seharusnya nasabah membeli barang atas nama bank, tetapi dalam praktiknya nasabah membeli atas nama sendiri. Penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha memiliki kelebihan yaitu Mudah dilakukan, karena nasabah tidak perlu memberikan laporan keuangan usaha mereka kepada bank selain itu juga menjadi alternatif nasabah yang ingin menghindari *riba*.

Kata Kunci: **Akad *Murabahah*; Pembiayaan Modal Usaha**

PENDAHULUAN

Pada prinsipnya, bank merupakan sebuah lembaga yang fungsi utamanya menarik dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Khusus lembaga keuangan Bank Syariah, menjadi lembaga perantara bagi pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana dalam modal usaha yang akadnya sesuai dengan hukum Islam. Dalam melakukan Bank syariah kegiatan usahanya tanpa mengandalkan keuntungan dari bunga, atau dapat juga dikatakan sebagai sebuah lembaga keuangan/perbankan yang kegiatan operasional dan produknya dijalankan berdasarkan Al-Quran dan Hadis. (Umam, 2013)

Perkembangannya semakin meningkat dengan pesat, seiring bertumbuhnya pemahaman masyarakat bahwa bunga pada bank termasuk *riba* dalam syariat Islam sangat jelas dilarang. Menjadi produk unggulan karena memiliki produk yang bervariasi, serta dijalankan dengan sistem bagi hasil menjadi daya tarik. Bahkan ada anggapan masyarakat menyebut bank syariah sebagai bank bagi hasil. Namun pada prakteknya di lapangan, tidak semua pembiayaan menggunakan bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*).

Berdasarkan data yang dirilis *Statistik Perbankan Syariah*

Desember 2018, Otoritas Jasa Keuangan, dari tahun 2014-2018 pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak diberikan oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia kepada nasabahnya.

Tabel 1
Pembiayaan Pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
Berdasarkan Jenis Akad per Desember
(dalam Miliar Rupiah)

No.	Jenis Akad	2014	2015	2016	2017	2018
1	<i>Mudharabah</i>	14.354	14.820	15.292	17.090	15.866
2	<i>Musyarakah</i>	49.387	60.713	78.421	101.505	129.641
3	<i>Murabahah</i>	117.371	122.111	139.536	150.332	154.805
4	<i>Qardh</i>	5.965	3.951	4.731	6.349	7.674
5	<i>Istishna</i>	633	770	878	1.189	1.609
6	<i>Ijarah</i>	11.620	10.631	9.150	9.230	10.597
Total		199.330	212.996	248.008	285.695	320.192

Sumber: Statistik Perbankan Syariah Desember 2018, Otoritas Jasa Keuangan

Dari tabel 1, dapat dilihat banyaknya minat pada pembiayaan *murabahah* karena alasan adanya kepastian profit yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian. Risikonya lebih kecil dibandingkan produk pembiayaan dengan sistem bagi hasil, karena jika usaha nasabah mengalami kerugian, bank tidak menanggung kerugian tersebut dan nasabah tetap harus melakukan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan jumlahnya.

Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas pada pelaksanaan sistem *murabahah*, Bank hanya sebagai penyedia uang kemudian nasabah itu sendiri yang membelikan barang yang diperlukan. Daftar angsuran pembiayaan modal usaha dengan sistem *murabahah* jumlah angsuran pembiayaan yang harus dibayar nasabah sudah ditetapkan bahkan sebelum nasabah dan bank

melakukan akad, yang artinya penentuan *margin murabahah* di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas tidak mempertimbangkan dari harga pokok barang yang diperjualbelikan, berarti dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan teori *murabahah*. Bahkan menurut masyarakat angsuran yang harus dibayar lebih mahal dari pembiayaan di bank konvensional.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian dilakukan di suatu tempat tertentu untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi informan yang berada di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas.

PEMBAHASAN

1. Akad *Murabahah*

Murabahah dalam istilah teknis perbankan syariah adalah suatu perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak antara pemberi pinjaman (bank syariah) dan penerima pinjaman (nasabah) dimana bank sebagai penyedia uang untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = harga beli bank + *margin* keuntungan pada waktu yang ditetapkan. (Asiyah, 2014)

Dalam pendapat lain, *Murabahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli di mana penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga pokok barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan menentukan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. (Ascarya, 2008)

Rukun merupakan sesuatu yang harus ada dalam

suatu transaksi. Adapun rukun *murabahah* ada lima, yaitu: penjual (ba'i), pembeli (musyatar), objek jual beli (mabi'), harga (tsamant), dan ijab qobul. Sedangkan terdapat syarat-syarat dalam melakukan jual beli menggunakan akad *murabahah* adalah sebagai berikut; a. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah, b. Kontrak pertama sah sesuai dengan rukun yang telah di tetapkan, c. Bebas dari riba, d. Jika terjadi kerusakan atau barang cacat setelah pembelian, maka penjual wajib menjelaskan kepada pembeli, e. Penjual harus menyampaikan semua yang berhubungan dengan pembelian, contohnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah atau jika terjadi kerusakan atau cacat atas barang sesudah pembelian, penjual harus menjelaskan kepada pembeli atau sebelum melakukan jual beli penjual menyampaikan semua perihal dengan pembelian. Misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang, sehingga pembeli memiliki pilihan antara lain:

- a. Pembeli dapat melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b. Pembeli dapat melakukan pengembalian kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- c. Pembeli Membatalkan kontrak. (Muhammad Syafi'i Antonio, 1999)

2. Prinsip Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan atau *financing* adalah merupakan pembiayaan diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang dilakukan secara sendiri maupun berbentuk suatu lembaga. (Muhammad, 2005) Dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 nomor (12) pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan

utang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk membayar setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Asiyah, 2014).

Dalam pemberian pembiayaan perlu dilakukan berbagai pertimbangan serta kehati-hatian sehingga kepercayaan dapat terwujud dan pembiayaan yang diberikan tepat sasaran serta terjaminnya pengembalian pembiayaan sesuai dengan kesepakatan. Diperlukan analisis pembiayaan dalam penilaian kepada calon debitur sehingga pihak bank melihat kemampuan dan kesanggupan bahwa calon debitur dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati.

Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah bank syariah melakukan analisis pembiayaan dengan prinsip 5 C, yaitu sebagai berikut: (Ismail, 2011)

- a. *Character*, menggambarkan kepribadian dari calon nasabah. Analisis terhadap karakter calon nasabah bertujuan mengetahui calon nasabah memiliki karakter jujur, baik, dan mempunyai komitmen dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pembiayaan yang telah diterima hingga lunas sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.
- b. *Capacity*, untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah dianggap sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, semakin besar kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah akan

dibayar kembali sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.

- c. *Capital* atau modal merupakan jumlah dana yang diinvestasikan dalam sebuah kegiatan proyek. Modal yang diinvestasikan dalam obyek pembiayaan juga perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan diinvestasikan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bank terhadap keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.
- d. *Collateral* merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah untuk pembiayaan yang diajukan. Jika nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.
- e. *Condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha yang dijalankan calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

3. Penerapan Akad *Murabahah* Pembiayaan Modal Usaha

Penerapan akad *murabahah* bank menerapkan sistem *murabahah bil wakalah* yang artinya bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barang. Tetapi untuk barang tunggal seperti rumah dan ruko bank bisa memesan langsung kepada *supplier*. Dalam penentuan *margin* keuntungan *murabahah*, bank mengikuti standar BI Rate yang

mempertimbangkan kondisi ekonomi dan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK). Objek usaha yang bisa diberikan pembiayaan modal usaha ini adalah usaha di sektor perdagangan, seperti : sembako, pakaian, toko kelontong, kontraktor rumah, ruko untuk dijual, *showroom* motor, mobil, toko bahan bangunan, elektronik, dan lain-lain. Intinya barang yang dibeli untuk dijual kembali dan usaha tersebut tidak dilarang oleh syariat agama Islam.

Pelaksanaan akad *murabahah* dalam sebuah pembiayaan diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*. Namun dalam penerapannya di bank Kalbar Syariah Cabang Sambas tidak sesuai dengan ketentuan. Perbedaan tersebut seperti:

- a. Fatwa DSN No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* pada ketentuan umum butir ke-6 dan 9, **ketentuan:** Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang dikeluarkan. **Penerapan:** Saat menentukan besarnya *margin murabahah*, bank mengikuti standar dari BI Rate bukan berdasarkan harga beli plus keuntungan. Nasabah juga membeli barang atas nama sendiri, bukan nama bank. Artinya pihak nasabah tidak mengetahui adanya akad *wakalah*.
- b. Fatwa DSN No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* pada jaminan dalam *murabahah* butir ke 1 & 2. **Ketentuan:** a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. **Penerapan:** Bank meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang agar nasabah

serius dengan pesanannya.

- c. Fatwa DSN No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* pada hutang dalam *murabahah* butir ke-3. **Ketentuan:** Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran- pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan. **Penerapan:** Nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya jika usaha nasabah mengalami kerugian.
- d. Fatwa DSN No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* pada bangkrut dalam *murabahah*. **Ketentuan:** Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gaga menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. **Penerapan:** Jika nasabah dinyatakan pailit dan benar-benar tidak mampu menyelesaikan hutangnya, bank bisa meminta nasabah untuk menjual barang jaminannya kemudian melakukan pembayaran ke bank.

Penerapan akad *murabahah* terdapat perbedaan antara fatwa DSN dengan penerapan di bank kalbar Syariah cabang sambas. Pada pelaksanaannya penentuan *margin murabahah* bukan berdasarkan harga pokok barang ditambah biaya-biaya dan keuntungan yang diinginkan pihak bank, melainkan berdasarkan standar dari BI Rate yang mempertimbangkan kondisi ekonomi dan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK).

Bank juga tidak menggunakan akad *murabahah* secara murni melainkan akad *murabahah bil wakalah*, yang artinya bank mewakili kepada nasabah dalam pembelian barang. Ketentuan tentang *murabahah bil wakalah* terdapat dalam fatwa DSN No.

04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* pada ketentuan umum butir ke-9, “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Dalam akad *wakalah* seharusnya nasabah membeli barang atas nama bank, namun dalam prakteknya nasabah membeli barang atas nama sendiri. Nasabah tidak mengetahui dan tidak mengerti dengan akad *wakalah* tersebut.

Ketentuan pembayaran angsuran dalam pembiayaan modal usaha yang menggunakan akad *murabahah* di Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas, semakin lama masa angsuran maka semakin tinggi total angsuran yang harus di bayar. Ini merupakan konsep dari *time value of money* yang diterapkan bank konvensional. Islam tidak mengenal konsep *time value of money*, karena Islam justru mengenal *economic value of time*, yaitu waktulah yang memiliki nilai ekonomi, bukan uang memiliki nilai waktu. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam yang lebih efisien dan adil, serta tidak didasarkan pada penerapan metode bunga. (Widodo, 2005)

4. Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha

Akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha diterapkan Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas didukung oleh beberapa faktor, diantaranya:

- a. Mudah dilakukan, karena nasabah tidak perlu memberikan laporan keuangan usaha mereka kepada bank.
- b. Merupakan salah satu alternatif nasabah yang ingin menghindari *riba*’
- c. Dapat meminimalisir resiko.

Dalam menjalankan akad *murabahah* pada pembiayaan

modal usaha, Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas juga menghadapi beberapa hambatan, seperti:

- a. Jika nasabah ingkar janji dan tidak jujur, tidak dipergunakan sesuai Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- b. Akad *murabahah* sulit diterapkan secara murni.
- c. Barang yang diminta nasabah sulit dicari
- d. Persepsi masyarakat yang menganggap tidak ada bedanya antara *margin* keuntungan pada bank syariah dengan bunga pada bank konvensional sehingga masyarakat masih meragukan kemurnian bank syariah
- e. Ketidaktahuan masyarakat tentang sistem *murabahah* yang ditawarkan bank syariah.
- f. Produk pembiayaan bank syariah yang terkesan lebih mahal dibanding produk kredit pada bank non syariah atau dianggap asing oleh masyarakat.

Usaha penyelesaian hambatan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha adalah :

- a. Bank syariah harus meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat tentang produk dan akad yang diterapkan di bank syariah
- b. Bank syariah harus mampu membuat strategi yang membuat masyarakat memahami perbedaan dari bank syariah dan bank konvensional
- c. Bank syariah seharusnya tidak mengambil keuntungan yang lebih tinggi dari bank konvensional.

KESIMPULAN

Pembiayaan Modal Usaha Bank Kalbar Syariah cabang sambas menggunakan akad *murabahah*, namun akad yang digunakan dalam pembiayaan modal usaha bukan murni tetapi akad *murabahah bil wakalah*. Artinya bank mewakilkan kepada

nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Dalam *murabahah bil wakalah* seharusnya nasabah membeli barang atas nama bank, tetapi dalam praktiknya nasabah membeli atas nama sendiri.

Dalam fatwa DSN penentuan *margin murabahah* berdasarkan harga pokok barang ditambah biaya-biaya dan keuntungan yang diinginkan pihak bank, tetapi dalam praktiknya bank menentukan *margin murabahah* berdasarkan standar dari BI Rate. Jumlah angsuran pembiayaan modal usaha sudah ditetapkan sebelum nasabah dan bank melakukan akad dan tidak mempertimbangkan dari harga pokok barang yang diperjualbelikan.

Bank Kalbar Syariah Cabang Sambas menerapkan akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha dianggap mudah karena penggunaan akad *murabahah* oleh nasabah tidak perlu memberikan laporan keuangan usaha mereka kepada bank. Selain itu, penggunaan akad *murabahah* menjadi salah satu alternatif nasabah yang ingin menghindari *riba*'.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2008). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ascarya. (2008). *Akad dan Produk Bank Syariah: Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Asiyah, B. N. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Penerbit Teras.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: YKPN.

- Muhammad. (2009). *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah: Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad Syafi'i Antonio, :. (1999). *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. (Jakarta: Tazkia.
- Umam, K. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Widodo, E. W. (2005). *Mengapa Memilih Bank Syariah*. Bogor: Ghalia Indonesia.