

Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS

Sugeng Widodo dan Nuhbatul Basyariah

STEI Hamfara Yogyakarta

nuhbah.hamfara@gmail.com

Abstraksi

Pembiayaan murabahah mendominasi porsi pembiayaan perbankan nasional Indonesia. Dari beberapa model pembiayaan yang ada dalam Islam serta ditawarkan oleh perbankan syariah menunjukkan perkembangan pembiayaan murabahah semakin naik, dan beberapa jenis pembiayaan perbankan syariah lainnya justru turun dan menghilang dari laporan keuangan pembiayaan perbankan syariah. Artikel ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis praktek pembiayaan murabahah di perbankan syariah Indonesia, serta menjawab secara konsep dan aplikasi pembiayaan murabahah tersebut murni pembiayaan perbankan Islam, atau replikasi dari kredit perbankan konvensional?. Berdasarkan hasil analisis contoh model transaksi, implementasi pembiayaan Murabahah belum sesuai dengan definisi dan kriteria transaksi yang sesuai syariah menurut KDPPLKS di mana struktur harga Murabahah tidak berisi unsur harga jual yang seharusnya, namun rumusan penetapan harga jualnya menggunakan pola kredit/pinjaman lembaga keuangan konvensional.

Keyword: Pembiayaan Murabahah, Kredit Bank Konvensional

Abstract

Murabaha financing dominates the portion of Indonesia's national banking financing. Some financing models that exist in Islam and offered by Islamic banking shows the development of Murabaha financing is increasing, and several other types of Islamic banking financing go down and disappear from the financial statements of Islamic banking financing. This article aims to review and analyze the practice of Murabaha financing in Indonesian Islamic banking, and answer the concept and application of Murabaha financing is purely Islamic banking financing or replication of conventional banking credit ?. Based on the analysis of sample transaction models, Murabahah financing implementation has not been following sharia-compliant transaction definitions and criteria according to KDPPLKS where the Murabahah price structure does not contain the appropriate selling price element, but the formula for determining the selling price uses conventional credit/loan patterns.

Keyword: Murabahah Financing, Commercial Bank Credit

Pendahuluan

Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia/Otoritas Jasa Keuangan (BI/OJK) periode 2005 hingga Juli 2019 dapat diketahui bahwa volume pembiayaan Murabahah sebagaimana pada tabel berikut:

Table 1: Perkembangan Pembiayaan Murabahah (1 Miliar)

Tahun	Institusi	Total Pembiayaan	Murabahah	
			Rp	%
2005-Des	BUS/UUS	15.232	9.487	62,3
2019-Juli		345.186	162.911	47,2
2005-Des	BPRS	417	338	81,1
2019-Juli		9.850	7.454	75,7

Sumber : SPS Otoritas Jasa Keuangan, 2019

Meski nominalnya meningkat, namun porsinya (secara prosentase) relatif menurun dan tetap mendominasi pada kisaran 47% pada BUS/UUS, dan 76% an pada BPRS. Setidaknya untuk beberapa waktu/tahun ke depan, diperkirakan dominasi porsi pembiayaan Murabahah di tanah air masih tetap bertahan. Mengapa? Oleh sebab, secara teoritis, karakteristik pembiayaan Murabahah memberikan pendapatan pasti/tetap. Bagi lembaga keuangan syariah (LKS) ini tentu memiliki preferensi lebih tinggi dibanding moda/instrumen pembiayaan yang lainnya. Perolehan pendapatan (relatif) tetap lebih memungkinkan bagi LKS dapat memberikan keuntungan yang relatif tetap yang akan berdampak positif pada kenaikan modal setiap tahunnya, dan pada akhirnya dengan jumlah modal yang semakin meningkat dapat memperbesar nilai aset (kekayaan) LKS. Karenanya, wajar dan logis jika dikatakan bahwa moda pembiayaan Murabahah adalah favorit LKS.

Sebagai tambahan, berdasarkan Ikhtisar Data Keuangan Perusahaan Pembiayaan Syariah posisi Juli 2019, diperoleh realisasi pembiayaan seperti tabel berikut:

Jenis Transaksi	Rp 1 Milyar	Porsi (%)
Piutang Jual-beli	15.473	90,9
Pembiayaan Investasi	74	0,4
Pembiayaan Jasa	1.473	8,7
Total	17.020	100

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan, 2019

Serupa pada perbankan syariah (BUS/UUS & BPRS), tampak bahwa porsi realisasi pembiayaan Murabahah pada perusahaan pembiayaan syariah juga sangat dominan, bahkan lebih tinggi. Mengapa demikian? Diperkirakan, alasannyapun tidak berbeda jauh dengan kondisi pada perbankan syariah, yaitu kepastian pendapatan.

Berikut adalah contoh gambaran sebuah transaksi Murabahah, dimana seseorang ingin memiliki kendaraan pribadi dengan mengajukan permohonan pembiayaan Murabahah untuk pembelian sebuah kendaraan bermotor. Secara ringkas, setelah melalui proses tertentu, maka didapati keputusan pembiayaan Murabahah dengan struktur harga sebagai berikut:

Harga kendaraan	Rp	16.090.000,--
Biaya asuransi	Rp	703.656,--
Biaya administrasi	Rp	800.000,-- +/+
Harga perolehan/pokok	Rp	17.593.656,--
Uang muka	Rp	1.600.000,-- - / -
Pokok Pembiayaan	Rp	15.993.656,--

Jangka waktu pembiayaan Murabahah adalah 4 tahun dengan pembayaran angsuran secara bulanan. Angsuran pertama (I) dibayar pada saat penandatanganan

akad, yaitu tanggal 02 Januari 2016 sebesar Rp 569.000,-

Adapun rincian formal *pricing* pembiayaan Murabahah terinci seperti berikut:

Pokok pembiayaan Murabahah sebesar	Rp 15.993.656,-
Marjin keuntungan penjual sebesar	Rp 10.749.344,- +/+
Piutang Murabahah sebesar	Rp 26.743.000,-

Beberapa pertanyaan penelitian yang akan dijawab dalam artikel ini adalah, Apakah model pembiayaan Murabahah seperti di atas 1). Sudah memenuhi definisi atau pengertian Murabahah? 2). Telah memenuhi struktur harga yang lazim berlaku pada transaksi “jual-beli” atau “kredit konvensional”? 3). Bolehkah LKS membebani biaya asuransi selama periode pembiayaan yang diperhitungkan secara langsung kepada nasabah? 4). Bolehkah LKS membebani biaya fasilitas pembiayaan Murabahah kepada nasabah? 5). Konsep penetapan harga jualnya bebas bunga atukah berbasis bunga? 6). Memenuhi karakteristik transaksi syariah berdasarkan KDPPLKS paragraph 27?

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang menekankan pada proses dan makna yang belum diukur dari sisi kualitas, serta memberi gambaran kompleks pada suatu fenomena. Penelitian ini dengan pendekatan studi kasus, yaitu menggambarkan permasalahan utama, menguraikan metode pemecahan masalah, dan merumuskan alternative solusinya. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data

sekunder dari laporan keuangan dan simulasi perhitungan pembiayaan yang dijalankan oleh lembaga keuangan syariah. Data dianalisis dengan analisis konten KDPPLKS sebagai dasar *shariah compliance* lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Pembahasan

Definisi murabahah diuraikan oleh Muhammad Ayub dengan uraian: “*Murabaha, a cost – plus sale, in which parties bargain on the margin of profit over the known cost price. The seller has to reveal the cost-incurred by him for acquisition of the goods and provide all cost-related information to the buyer.*” Selanjutnya, disampaikan pula bahwa Murabahah, Tawliyah, dan Wadhi’ah (Mohatah) adalah termasuk moda jual beli “amanah”. “*These forms require an honest declaration of the cost by seller*” (Muhammad Ayub, 2007: 213-215).

Fitur dasar pembiayaan Murabahah (Maulana Taqi Usmani: 7) antara lain adalah:

- Murabahah is not a loan given on interest. It is the sale of commodity for deffered payment price which include an agreed profit added to the cost.*
- Being a sale, not a loan, the Murabahah should fulfill all conditions necessary for a valid sale.*
- Murabahah cannot be used as a mode of financing except where the client needs funds to actually purchase some commodities. But where the funds are required for some other purposes, like paying the price of commodities already purchased by him, or the bills of electricity or other utilities or for paying the salaries of his staff, Murabahah cannot be effected, because Murabahah requires a real sale of*

some commodities, and not merely advancing a loan.

d. The financier must have owned the commodity before he sells it into the client.

Biaya penyediaan fasilitas pembiayaan Murabahah

Mengenai hal ini, *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution* (AAOIFI) dalam *Shari'a Standards* (2015: 203-204) menetapkan tentang komisi dan biaya sebagai berikut: Tidak diperbolehkan bagi institusi untuk menerima biaya komitmen dari pelanggan; Lembaga tidak diperbolehkan menerima biaya untuk menyediakan fasilitas kredit; Biaya pembuatan dokumen kontrak antara lembaga dan pelanggan harus dibagi antara dua pihak (lembaga dan pelanggan), asalkan mereka tidak setuju bahwa biaya ditanggung oleh salah satu pihak, dan asalkan pengeluarannya adil, yaitu, mencerminkan jumlah pekerjaan yang terlibat, sehingga tidak termasuk biaya komitmen atau biaya fasilitas.

Perhitungan dan Jenis Bunga

Oleh sebab pembiayaan Murabahah "diduga sama dengan pinjaman/ kredit pada lembaga keuangan konvensional (LKK), maka rumus atau metoda perhitungan bunga atas pinjaman/ kredit pada LKK (Endi Nurgana, 1983) sebagai pembandingan atau alat uji, seperti berikut:

a. Bunga Tunggal

Bunga yang diperhitungkan dari modal asal

Bunga tunggal ini dapat dihitung secara tahunan, bulanan, maupun harian.

Rumus bunga tunggal tahunan

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Modal} \times \text{Persen} \times \text{Tahun}}{100}$$

Rumus bunga tunggal bulanan

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Modal} \times \text{Persen} \times \text{Bulan}}{12 \times 100}$$

Rumus bunga tunggal harian

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Modal} \times \text{Persen} \times \text{Hari}}{360 \times 100}$$

b. Bunga Majemuk

Bunga yang diperhitungkan dari modal yang telah ditambah bunga.

Rumus

$$M = M (1 + \text{Bunga})^n$$

n = jangka waktu

c. Anuitas

Suatu hutang harus dibayar dengan angsuran yang sama tiap tahun selama n tahun, pembayaran pertama dilakukan sesudah 1 tahun.

Hutang dimaksud dapat juga dibayar secara bulanan, sebagaimana umumnya kredit jangka menengah dan jangka panjang seperti yang lazimnya terjadi selama ini.

Rumus :

$$A = \frac{\text{Hutang} \times \text{Bunga}}{1 - \left(\frac{1}{1 + \text{Bunga}} \right)^n}$$

A = Anuitet

Karakteristik transaksi syariah

Selanjutnya, jika yang dipermasalahkan atau dipertanyakan atas pembiayaan Murabahah adalah “*Shari’a Compliant*”, maka kriteria transaksi syariah sebagaimana telah ditetapkan oleh Ikatan Ahli Akuntansi Indonesia (IAI) pada Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan Syariah (KDPPLKS) paragraf 27 adalah: a). Transaksi hanya dilakukan berdasarkan prinsip saling paham & saling ridho. b). Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang obyeknya halal & baik (*thoyib*). c). Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas d). Tidak mengandung unsur riba e). Tidak mengandung unsur kezaliman, f). Tidak mengandung unsur *maysir*, g). Tidak mengandung unsur *gharar*, h). Tidak mengandung unsur haram, i). Tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan risiko yang melekat pada kegiatan usaha tersebut sesuai dengan prinsip *al-ghunmu bil ghurmi (no gain without accompanying risk)*, j). Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk satu akad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan (*ta’alluq*) dalam satu akad, k). Tidak ada distorsi harga melalui rekayasa permintaan (najasy), maupun rekayasa penawaran (ihtikhar), l). Tidak mengandung unsur kolusi dengan suap-menyuap (*risywah*)

Analisis

Sebagaimana pandangan Muhammad Ayub (2007), substansi Murabahah adalah

jual beli, dimana si penjual secara jujur wajib menyampaikan harga pokok ditambah keuntungan atau laba (marjin) sesuai kesepakatan antara si penjual dengan si pembeli. Selain itu, sebagaimana telah dikutip di atas, Maulana Taqi Usmani telah menegaskan bahwa: “*Murabahah is not a loan given on interest. It is the sale of commodity for deffered payment price which include an agreed profit added to the cost*”.

Mengamati contoh transaksi di atas di mana dalam kemasan formal *pricing* pembiayaan Murabahah terinci seperti berikut:

Pokok pembiayaan Murabahah sebesar	Rp 15.993.656,-
Marjin keuntungan penjual sebesar	<u>Rp 10.749.344,-</u> +/-
Piutang Murabahah sebesar	Rp 26.743.000,-

Maka tampak secara jelas bahwa struktur *pricing* tersebut di atas tidak memenuhi ciri khas pembiayaan Murabahah yang secara matematis dapat dijabarkan:

Yang terjadi → Pokok Pembiayaan + Marjin
(Rp 15.993.656) + (Rp 10.749.344)

Seharusnya → Harga Perolehan + Marjin

Di sini “Harga Perolehan” seharusnya adalah “harga barang + biaya yang terkait dengan pengadaan barang tersebut”.

Temuan Analisis:

Bila mengamati struktur harga di atas (yang terjadi), tampak secara jelas bahwa *pricing* demikian adalah ciri khas (pola) pinjaman/kredit pada LKK, yaitu :

Pokok Hutang + Bunga

Pokok Hutang adalah Pokok Pembiayaan (Harga Perolehan – Uang Muka), yang dalam bahasa transaksi pada LKK dapat dijelaskan,

ketika nasabah akan membeli barang (sebesar nilai Harga Perolehan) dan hanya memiliki sejumlah dana (sebesar/berupa Uang Muka), maka “Pokok Hutangnya” adalah senilai Harga Perolehan minus/dikurangi Uang Muka.

Dengan kata lain, dari sudut pandang pembiayaan Murabahah, Pokok Pembiayaan adalah “bukan *Cost*”, karena pengertian “*Cost* adalah Harga Perolehan Barang”. Pokok Pembiayaan adalah Pokok Hutang sebagaimana terjadi pada LKK.

Permasalahan Pricing

a. Struktur Harga Perolehan

Harga kendaraan	Rp 16.090.000,--
Biaya asuransi	Rp 703.656,--
Biaya administrasi	Rp 800.000,-- +/+
Harga Perolehan/pokok	<u>Rp 17.593.656,--</u>

Pada definisi/pengertian Murabahah menurut Muhammad Ayub di atas juga telah disampaikan:

“The seller has to reveal the cost-incurred by him for acquisition of the goods and provide all cost-related information to the buyer.”

maka menurut penulis seharusnya biaya-biaya “Asuransi + Administrasi” tidak ditambahkan pada unsur Harga Perolehan”, oleh sebab biaya-biaya tersebut tidak termasuk pada kelompok “biaya guna mendapatkan barang” yang menjadi obyek transaksi Murabahah.

Untuk lebih jelasnya, masing-masing biaya dimaksud akan dibahas di bawah ini.

b. Elemen Dalam Struktur Pricing Biaya Asuransi Kendaraan.

Mengenai biaya asuransi, sebelum terjadi transaksi dengan nasabah, oleh sebab barang yang akan menjadi obyek transaksi Murabahah masih menjadi milik penjual (LKI), jika ada biaya asuransi, maka biaya dimaksud dapat dibebankan menjadi unsur Harga Perolehan. Namun, khusus **biaya asuransi selama masa pembiayaan**, ketika akad pembiayaan Murabahah disepakati atau ditandatangani, maka mulai saat itu pulalah kepemilikan barang menjadi tanggung jawab “si pembeli” yang adalah “nasabah LKI”. Karena obyek transaksi Murabahah telah beralih ke pemilik baru, yakni si pembeli atau nasabah, maka nasabahlah yang memiliki kewajiban mengamankan barang yang menjadi miliknya, antara lain masalah asuransinya. Dengan demikian, maka biaya asuransi (selama masa pembiayaan) memang menjadi beban si nasabah pembeli, tetapi tidak seharusnya menjadi salah satu elemen Harga Perolehan. Jika biaya asuransi tetap dimasukkan ke dalam struktur Harga Perolehan, dampak finansialnya akan memberatkan si pembeli, yakni nominal biaya asuransi dihitung “Marjinnya”, dan tambahan biaya ini meskipun diberi label atau “Marjin” tetap bukan menjadi kewajibannya!

c. Biaya penyediaan fasilitas.

Dalam sebuah transaksi dengan lembaga keuangan adalah wajar dan biasa jika ada biaya seperti foto copy, ongkos ngetik (*printing*) dokumen, dan biaya pengganti ongkos cetak formulir. Biaya-biaya seperti ini wajar jika dibebankan pada nasabah. Namun jika “Biaya Administrasi” tidak terdapat penjelasannya sama sekali, maka

transaksi demikian terdapat “Gharar”, dan ini tidak boleh terjadi dalam suatu transaksi syariah.

Kalau yang dimaksudkan dengan istilah “Biaya Administrasi” ini adalah biaya fasilitas sebagai layaknya “Provisi Kredit” pada LKK, maka menurut ketentuan AAOIFI sebagaimana telah dikutip di atas “Dilarang”. Apapun istilah atau namanya, jika substansinya adalah **“a fee for providing a credit facility”** jelas “Dilarang”. Oleh sebab Murabahah adalah “transaksi jual-beli” dan bukan penyediaan fasilitas pinjaman atau kredit sebagaimana pada LKK. Kalaupun ada biaya, tentunya dijelaskan terlebih dulu peruntukannya. Jika timbulnya biaya karena transaksi jual beli seperti biaya notaris/PPAT, tentu seharusnya menjadi beban bersama, bukan salah pihak yakni nasabah.

- d. Jangka Waktu Pembiayaan Murabahah.
- Dalam contoh transaksi di atas, meski jangka waktu awalnya disepakati 4 tahun atau 48 bulan, namun ternyata dalam realisasinya frekuensi pembayarannya yang 48 kali, dan jangka waktunya 47 bulan (angsuran). Hal ini terlihat secara jelas dalam Tabel Angsuran Bulanan (lihat lampiran di bawah).
- e. Total Pembayaran Angsuran.
- Terkait pemaparan tentang jangka waktu di atas, maka si nasabah secara total akan membayar sebesar seperti berikut
- $$= \text{Angsuran Pertama saat akad} + 47$$
- $$\text{Angsuran selama masa pembiayaan}$$
- $$= \text{Rp } 569.000 + (47 \times \text{Rp } 569.000)$$
- $$= \text{Rp } 569.000 + \text{Rp } 26.743.000$$
- $$= \text{Rp } 27.312.000,--$$

Benarkah Penetapan *Pricingnya* Berdasarkan (Rumus) bunga (Anuitas)?, anuitas adalah penghitungan atas hutang yang harus dibayar dengan **angsuran yang sama** tiap tahun **selama n** tahun, **pembayaran pertama dilakukan sesudah 1 tahun**. Dalam variasinya, jangka waktu fasilitas tidak harus diukur dengan satuan tahun, tetapi juga bisa dengan satuan yang lazim dipergunakan adalah bulan. Karenanya, periode angsuran dapat saja dilakukan per tahun, tetapi juga bisa secara bulanan. Justru cicilan bulanan ini yang lazim dipakai, oleh sebab guna minimalisasi risiko tidak terbayarnya angsuran jika dilakukan secara tahunan. Dengan mengamati tabel angsuran bulanan, ternyata terdapat frekuensi angsuran sebanyak 47 kali dengan jumlah yang sama, yakni sebesar Rp 569 ribu per bulannya.

Besaran Suku Bunga.

Marilah dicermati tabel angsuran bulanan yang diringkaskan berikut ini:

Tabel 2: Angsuran Bulanan

Bulan Ke	Jatuh Waktu	Sisa Pokok	Angsuran Pokok	Marjin	Total Angsuran
1	2	3	4	5	6
1	02/01/06	15.993.656	188.351	380.649	569.000

Penjelasan pada kolom 3 Sisa Pokok sebesar Rp 15.993.656 adalah pokok pembiayaan dari LKI terkait yang berasal dari harga perolehan minus uang muka. Sementara pada kolom 5 adalah dalam hitungan anuitet merupakan bunga atas (sisa) pokok tersebut yang besarnya mengikuti hitungan berikut:

Suku Bunga per Bulan:

$$= (\text{Kolom 5} / \text{Kolom 3}) \times 100\%$$

$$= (\text{Rp } 380.649 / \text{Rp } 15.993.656) \times 100\%$$

$$= \underline{2,37999992 \%}$$

Suku Bunga per **Tahun:**

$$\begin{aligned}
 &= \text{Suku Bunga per Bulan} \times 12 \text{ Bulan} \\
 &= 2,37999992 \% \times 12 \text{ Bulan} \\
 &\rightarrow \mathbf{28,55999904 \%}
 \end{aligned}$$

Untuk **cross check** apakah besaran suku bunga tersebut tepat atau setidaknya mendekati nominal angsuran (anuitet) bulanan, berikut perhitungannya dalam rumus anuitet:

$$\begin{aligned}
 &\text{Hutang X Bunga} \\
 A &= \frac{1 - \frac{1}{(1 + \text{Bunga})^n}}{\text{Bunga}} \\
 &= \frac{\text{Rp } 15.993.656 \times 0,0237999992}{1 - \frac{1}{(1 + 0,0237999992)^{47}}} \\
 &= \text{Rp } 569.021,7012
 \end{aligned}$$

Berdasarkan besaran angsuran tersebut, maka jumlah yang seharusnya dibayar nasabah adalah;

$$\begin{aligned}
 &= \text{Besar Angsuran per bulan} \times 48 \\
 &= \text{Rp } 569.021,7012 \times 48 \\
 &= \text{Rp } 27.313.041,66
 \end{aligned}$$

namun jika dibandingkan dengan perhitungan total angsuran sebesar Rp 27.312.000,--, maka selisih pengurangan angsuran sebesar Rp 1.041,66, cara pendekatan lain untuk mengetahui besaran bunga anuitet adalah dengan menghitung pokok utang sebesar total angsuran (47 bulan X Rp 569.000), maka akan dapat diketahui bahwa bunganya sebesar 28,557628% per tahun (lihat Tabel 2).

Analisis Pemenuhan Aspek Syariah.

Menurut KDPPLKS paragraf 27 telah ditetapkan 12 kriteria transaksi syariah, sehubungan dengan itu, terhadap contoh transaksi di atas penulis lakukan analisis seperti berikut: Transaksi hanya dilakukan berdasarkan prinsip **saling paham & saling ridho**. Prinsip tersebut akan terjadi (saling paham dan saling ridho), jika si penjual (LKI) menjelaskan secara rinci apa dan bagaimana transaksi Murabahah ini. Bila realisasinya seperti model gambaran transaksi seperti di atas, menurut penulis tampaknya tidak terjadi saling paham dan saling ridho. Pemahaman masing-masing pihak yang bertransaksi terhadap perjanjian yang dilaksanakan penting untuk menjamin prose transaksi berjalan sesuai dengan aturan syariah. Kesalahpahaman salah satu pihak atas suatu transaksi akan berdampak pada rusaknya akad yang terjadi.

Pemahaman LKS terhadap akad murabahah dan implementasi penghitungan margin penting untuk memastikan kesyar'ian praktek akad, mengingat kondisi nasabah yang kebanyakan juga kelompok masyarakat yang kurang memahami transaksi. Kesalahpahaman yang terjadi pada kad murabahah perbankan syariah terbukti pada aplikasinya, yakni struktur pembiayaan Murabahah semestinya adalah "harga pokok + laba", tetapi realisasinya adalah "pembiayaan pokok + bunga" !.

Adapun point prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang **obyeknya halal & baik** (*thoyib*), ketentuan ini belum dipenuhi karena realisasi pembiayaan Murabahah berupa uang/dana. Artinya, yang terjadi adalah jual-beli uang/dana!. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas. Dengan melihat analisis *pricingnya*, Murabahah dalam model transaksi di atas ternyata "*Costnya* "

bukanlah “Harga Perolehan” obyek transaksi, tetapi berupa “Pokok Pembiayaan” yang adalah “Pokok Hutang”, sehingga menjadi terang bahwa obyek transaksinya adalah “uang”. Oleh karena “Pokok Pembiayaan” bukan refleksi “Harga Perolehan” tetapi “Pokok Hutang” sebagaimana pinjaman atau kredit pada LKK.

Syarat selanjutnya dalam transaksi sesuai syariah adalah tidak mengandung unsur riba; konsekuensi logis dari analisis butir c di atas, maka “Tambahan” yang dinamakan “Marjin” substansinya tidak lebih sebagai “Bunga atau Riba”. Tidak mengandung unsur kezaliman. Lazimnya jual-beli, laba atau keuntungan diambil hanya “sekali dan di awal transaksi”, tetapi dalam pembiayaan Murabahah di atas ternyata menggunakan rumus “Anuitas” yang pada dasarnya mengambil “Tambahan sebagai kompensasi” berulang-ulang”!.

Point syarat transaksi tidak mengandung unsur *maysir*, spekulatif, dan *gharar*. Jika dianalisis secara mendalam akan teridentifikasi adanya unsur “Gharar”. Penjelasan atas analisis tersebut adalah pertama, karena ketidakjelasan biaya administrasi; Kedua, murabahah semestinya obyeknya barang (dan memang terdapat sepeda motor), namun dalam perhitungan *pricing*nya seharusnya terdiri dari “Harga Perolehan + Marjin”, tetapi ternyata “Pokok Pembiayaan + Kompensasi” di mana kompensasi diperhitungkan dari “Pokok Pembiayaan” bukan “Harga Perolehan”. Terlebih “Pokok Pembiayaan” bukan refleksi “Barang” yang dicerminkan dalam “Harga Perolehan”. Tidak mengandung unsur haram. Jika dilihat sepiantas dalam transaksi Murabahah terdapat kendaraan yang menjadi obyeknya, maka seolah tidak terdapat masalah. Namun ketika diteliti dari *pricing*nya, ternyata

perhitungannya masih memperlakukan “uang” sebagai “Komoditas atau Barang” sebagaimana perhitungan pinjaman/kredit pada LKK.

Adapun prinsip tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan risiko yang melekat pada kegiatan usaha tersebut sesuai dengan prinsip *al-ghunmu bil ghurmi* (*no gain without accompanying risk*). Oleh karena dari hasil analisis dalam *pricing* Murabahah contoh transaksi di atas menggunakan rumus “Anuitet”, maka dalam perhitungannya mengandung unsur “*Time Value of Money*”. Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk satu akad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan (*ta'alluq*) dalam satu akad. Menurut penulis, dalam contoh transaksi di atas belum dapat memenuhi syarat butir ini karena obyeknya yang tidak jelas. Tidak ada distorsi harga melalui rekayasa permintaan (*najasy*), maupun rekayasa penawaran (*ihthikhar*). Terkait ketentuan butir ini, menurut penulis contoh transaksi di atas telah dapat memenuhinya. Tidak mengandung unsur kolusi dengan suap-menyuap (*risywah*). Dalam contoh transaksi di atas tidak dijumpai pelanggaran terhadap ketentuan butir ini.

Solusi yang Ditawarkan

Sehubungan dengan permasalahan di atas, penulis mencoba menawarkan konsep solusi sebagai berikut: 1). Purifikasi pemahaman dan aplikasi Murabahah. Sebagaimana ditekankan oleh Maulana Taqi

usmani bahwa moda pembiayaan Murabahah bukanlah pinjaman/kredit dengan kompensasi bunga. Murabahah adalah instrumen jual-beli, seperti yang dikemukakan oleh Muhammad Ayub, *pricingnya = Cost + Margin*. “Cost” adalah Harga Perolehan dan bukan Pokok Pembiayaan, sedangkan “Margin” adalah laba atau keuntungan dan bukannya “Bunga” yang besarnya mengikuti jangka waktu pokok pinjamannya. 2). Mencari instrumen pembiayaan jual beli yang lain. Di pasar tradisional kita menjumpai para penjual dan pembeli melakukan transaksi tawar-menawar harga suatu barang tanpa terdapat kewajiban kepada si penjual untuk menyebutkan atau mengungkapkan harga pokok nyata/ril sebagaimana terjadi pada transaksi Murabahah. Moda atau instrumen jual beli ini dalam keuangan Islam dinamakan “Musawamah”. Mengapa kita tidak mempergunakan moda ini untuk instrumen pembiayaan pada LKS?

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dari model pembiayaan Murabahah, maka dapat disimpulkan bahwa model pembiayaan Murabahah seperti di atas: belum memenuhi definisi atau pengertian Murabahah menurut Muhamad Ayub dan Maulana Taqi Usmani. Penghitungan murabah yang ada di perbankan syariah juga belum memenuhi struktur harga lazimnya transaksi “jual-beli”. Di sisi lain, LKS masih membebani biaya-biaya seperti; asuransi selama periode pembiayaan yang diperhitungkan secara langsung kepada nasabah, biaya fasilitas pembiayaan Murabahah kepada nasabah. Sehingga dapat dikatakan bahwa; perhitungan pricing pembiayaan Murabahah bukan bebas dari bunga, bahkan berbasis bunga, maka ia tidak

memenuhi 9 dari 12 karakteristik transaksi syariah berdasarkan KDPPLKS paragraph 27. Maka, pembiayaan Murabahah sebagaimana pada model transaksi di atas adalah masih “Barang Lama Namun Dengan Kemasan Baru”. Disebut barang lama karena substansinya adalah pinjaman atau kredit, dikatakan kemasan baru oleh sebab diberi label Murabahah. Persis sebagaimana diduga Maulana Taqi Usmani.

Saran

Berdasarkan paparan, analisis dan kesimpulan di atas, penulis merasa seolah hanyalah bagaikan potongan dari sebutir pasir kecil dari sebuah gurun antah berantah. Pengembangan Keuangan Islam atau lebih khusus perbankan Islam, terutama menjadi tanggung jawab umat Islam secara keseluruhan. Dengan semangat “Wa tawa shoibul haq” sebagaimana difirmankan Allah pada surat Al-Ashr, dengan segala kerendahan hati, penulis mohonkan kiranya para pihak berikut berpartisipasi secara aktif untuk meningkatkan kualitas pemahaman keuangan Islam dan pengamalannya sebagaimana diperintahkan dalam Al Qur’an dan As Sunah, yaitu : para akademisi Keuangan dan Perbankan Islam; Pemerhati Keuangan/Perbankan Islam, baik perorangan maupun institusi; Praktisi, baik Dewan Pengawas Syariah maupun pelaksana/ operatornya di lapangan; *Shari’a Auditors*.

Daftar Pustaka

- AAOIFI, (2005) *Shari’a Standards*, 2015, Manama, Bahrain.
- Mirakhor, Abbas. & Zamir Iqbal. (2007). *An Introduction to Islamic Finance, Theory and Practice*, John Wiley & Sons (Asia) Pte. Ltd, Singapore.

- Karim. Adiwarman A. (2008), *Bank Islam- Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Edisi Ketiga, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bank Islam Malaysia Berhard, (1994), *Islamic banking Practice-From The Practitioner's Perspective*, First Edition, BIMB, Kuala Lumpur, Malaysia.
- Sairally, Beebee Salma. (2002). Murabahah Financing, Some Controversial Issues, Review of Islamic Economics, No. 12, 2002, pp. 73-86
- Ayub, Muhammad. (2007). *Understanding Islamic Finance*, 2007, John Wiley & Sons, Ltd., England
- Usmani, Maulana Taqi. Murabahah, *An online publication by Accountancy.com.pk*
- Thani. Nik Norzrul, (2003), *Law and Practice of Islamic Banking and Finance*, Sweet Maxwell Asia, Malaysia.
- WIT & Erhans Anggawirya, (2000). *Hitung Dagang 2*, Penerbit Ercontara Rajawali, Jakarta