

ANALISIS KOMPARASI PEMBIAYAAN SYARI'AH DENGAN PEMBIAYAAN KONVENSIONAL

Herlina Kurniati

Dosen Tetap Non-PNS Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung
Jl. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung

Email: herlinakurniati@radenintan.ac.id

Abstrak: Krisis ekonomi yang bermula terjadi pada sekitar tahun 1997 telah membawa bangsa dan Negara Indonesia ke dalam krisis ekonomi terutama dalam dunia perbankan yang bersifat konvensional maupun perbankan syari'ah namun dampak krisis tersebut dalam perbankan syari'ah tidak berpengaruh besar sebab perbankan syari'ah berbasis sistem bagi hasil atau *profit and loss sharing*, sedangkan perbankan konvensional yang menggunakan prinsip bunga dimana suku bunga didasarkan atas keadaan ekonomi saat itu, sehingga permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana perbedaan pembiayaan dalam perbankan syari'ah mandiri dengan pembiayaan perbankan mandiri konvensional?

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu Bank Mandiri Syari'ah cabang Bandar Lampung, dan Bank Mandiri. BSM adalah bank syari'ah kedua setelah Bank Muamalat. Metode yang digunakan adalah analisis komparatif atau membandingkan antara perbankan syari'ah dan perbankan konvensional dilihat dari segi pembiayaannya. Dalam menganalisis pembiayaan gunakan analisis kualitatif yang menggambarkan suatu hubungan atau pertimbangan antara jumlah tertentu dengan jumlah yang lain.

Setelah melakukan penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam pembiayaan bank mandiri syari'ah ada tiga produk yang ditawarkan ketiga produk tersebut memiliki perbedaan yang mendasar yaitu *Murabahah* Berasal dari kata *Ribhu* (keuntungan) yaitu jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya, bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dan harga jual adalah harga beli dari pemasok ditambah dengan biaya bank ditambah dengan margin keuntungan (*cost plus profit*), *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pengelola dana. *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana, dari penjelasan tersebut dapat kita pahami bahwa pembiayaan pada bank syari'ah ditentukan oleh kedua belah pihak dalam menggunakan produk yang diinginkan serta dalam menentukan *margin* disepakati dari awal akad dan berlaku sampai akhir atau bersifat *flat*, berbeda dalam pembiayaan bank mandiri konvensional penentuan besaran bunga ditentukan oleh bank dan besaran bunga suatu-waktu akan berubah disesuaikan dengan kondisi pasar sehingga bisa naik, bisa turun disinilah kemudian salah satu pihak terutama nasabah dirugikan.

A. Pendahuluan

Krisis ekonomi yang bermula terjadi pada sekitar tahun 1997 telah membawa bangsa dan Negara Indonesia ke dalam jurang kehancuran, krisis tersebut tidak hanya berdampak pada kegiatan ekonomi semata tetapi berdampak pada krisis di bidang lain, salah satunya adalah krisis moral yang menyebabkan isu korupsi masih tetapi menjadi konsumsi utama para pejabat dan pengusaha yang telah kehilangan moral mereka. Krisis tersebut dimulai dengan dilikuidasinya puluhan bank-bank konvensional yang beroperasi di Indonesia.

Lain halnya bank syari'ah yang berbasis sistem bagi hasil atau *profit and loss shiring* sehingga tidak berpengaruh besar terhadap krisis tersebut, hal demikian dikarenakan perbankan syari'ah konsisten dengan produk yang ditawarkan salah satunya bagi hasil terhadap nasabah, sedangkan perbankan konvensional menerapkan prinsip bunga yang mana dapat berubah-ubah sesuai dengan kondisi ekonomi yang terjadi saat itu, hal itu terbukti dengan tidak dilikuidasinya bank syari'ah pertama di Indonesia yaitu bank Muamalat, inilah yang kemudian berdampak positif bagi perbankan.

Bank syari'ah adalah salah satu industri jasa perbankan, salah satunya melalui kegiatan usaha pembiayaan yang dilakukan melalui pemberian kesepakatan kepada nasabah untuk memperoleh modal dan berpartisipasi dalam pembangunan ekonomi nasional, sebab perbankan merupakan unsur yang memegang peran sangat penting dalam system keuangan dan

perekonomian Negara dalam hal ini bangsa Indonesia.¹

Berdasarkan UU Nomor 07 tahun 1992 tentang Perbankan pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa salah satu fungsi bank, selain menghimpun dana dari masyarakat juga fungsi pembiayaan, hal ini lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Selain itu bank syari'ah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional yang mana bank syari'ah juga melayani jasa pembiayaan seperti *leasing, hire purchase*, pembelian barang oleh bank syari'ah dengan cara angsuran. Adapun produk yang ditawarkan dalam perbankan syari'ah seperti pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Mudharabah dan Salam.²

Perbankan adalah sebuah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama dalam menjalankan sistem operasionalnya, yakni menerima simpanan dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*), dan memberikan jasa-jasa keuangan (*service*). Maka dari itu bank disebut sebagai lembaga *intermediary*, artinya bank sebagai lembaga pelantara yang kelebihan uang dengan pihak yang kekurangan uang.³

Mekanisme perhitungan dan sistem pembayaran perlu dipahami agar dapat memilih KPR yang aman dan sesuai dengan kebutuhan mengingat suku bunga yang semakin tinggi sehingga tidak merugikan dikemudian hari bila harga cicilan menjadi naik dari harga sebelumnya. Biasanya

¹ Niswonger, dkk, *Prinsip-Prinsip Akuntansi*, (Jakarta: Erlangga, 2001), h. 4

² Adiwirman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), h. 14

³ M. Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003), h. 58

bank berani memberikan KPR apabila antara bank dan konsumen telah mengadakan pengikatan serta konsumen memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh bank. Pada setiap bank memiliki syarat-syarat, prosedur, jenis dan bentuk yang berbeda pada pembiayaan KPR, baik itu bank konvensional maupun bank syariah.

Pembiayaan KPR yang ditawarkan oleh bank konvensional akan dikenai bunga sebagai pendapatan bank. Bunga bervariasi antara bank satu dengan bank yang lain, yang saat ini berkisar antara 9-12% pertahun. Ada beberapa sistem perhitungan bunga yang berlaku dalam penyaluran KPR, yaitu sistem bunga flat dan efektif dan anuitas. Jangka waktu kredit biasanya adalah antara 1 tahun sampai 20 tahun. Semakin panjang waktu kredit yang diambil, maka cicilan yang dibayar akan semakin kecil setiap bulannya. Namun, beban bunga yang ditanggung akan semakin besar karena lamanya pinjaman. Dalam praktek perbankan syariah, KPR menggunakan pembiayaan murabahah (jual beli dengan angsuran). Bank dan nasabah secara bersama-sama mencari, menentukan, dan menawar unit rumah tinggal yang akan dibeli kepada pihak ketiga, bank akan membayar pembelian tersebut dan selanjutnya akan dijual kepada nasabah dengan perjanjian keuntungan yang disepakati bersama.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dalam hal ini selanjutnya merumuskan permasalahan sebagai berikut, bagaimana operasional pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah* serta perbedaan yang mendasar pembiayaan bank syariah dengan bank konvensional?

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu Bank Mandiri Syariah cabang Bandar Lampung, dan Bank Mandiri. BSM adalah bank syariah kedua setelah Bank Muamalat. Metode yang digunakan adalah analisis komparatif atau membandingkan antara perbankan syariah dan perbankan konvensional dilihat dari segi pembiayaannya. Dalam menganalisis pembiayaan gunakan analisis kualitatif yang menggambarkan suatu hubungan atau pertimbangan antara jumlah tertentu dengan jumlah yang lain.

B. Pembahasan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu aktiva produktif dari bank. Pengertian aktiva produktif menurut Mahmoedin adalah:

“Semua penanaman dana dalam rupiah dan valuta asing yang dimaksudkan untuk memperoleh penghasilan sesuai dengan fungsinya. Aktiva produktif bank syariah selain pembiayaan terdiri atas giro pada bank lain, penempatan pada bank lain, surat berharga, penyertaan dan transaksi rekening administrative”⁴

Pengertian pembiayaan menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan pasal 1 ayat 12 adalah:

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah

⁴ Mahmoedin, *Melacak Kredit Bermasalah*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004, h. 18

jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”

a. Murabahah

1). Pengertian

Murabahah adalah jula beli dengan harga pertama disertai dengan harga keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁵

Murabahah merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Sedangkan pola pelayannya dengan memakai jenis pembelian berdasarkan pesanan, pada perjanjian murabahah atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

2). Dasar Hukum

a). al-Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا

يُقِيمُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي

يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ج

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ

الرِّبَا^ك وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

الرِّبَا^ج فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن

رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ

إِلَى اللَّهِ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ

أَصْحَابُ النَّارِ^ط هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S. al-Baqarah (2): 275)

b). Hadits:

“Dari Shaleh bin suhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (H.R Ibnu Majah)”.

c). *Ijma'*:

⁵ Siddhartha Istishni T dkk, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi*, Jakarta, Ikatan Akuntansi Indonesia, 2001, h. 12

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

3). Syarat dan Rukun

Adapun syarat-syarat murabahah sebagai berikut;⁶

- a). Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah
- b). Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c). Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- d). Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

Sedangkan rukun pembiayaan murabahah sebagai berikut;⁷

- a). Penjual
 - b). Pembeli
 - c). Barang yang dijual
 - d). Harga
 - e). *Sighat*: Ijab dan Qabul
- ### 4). Tujuan

Tujuan pembiayaan murabahah pada bank Islam adalah:

- a). Bank Islam mendapatkan keuntungan yang pantas dari pembiayaan murabahah

- b). Beberapa bank Islam memiliki pengalaman untuk membeli produk tertentu
 - c). Untuk klien, bank Islam mendanai pembelian produk kemudian pembeli (*klien*) akan membayar dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan
 - d). Pembiayaan murabahah memberikan alternative jual beli bebas riba sebagai perbandingan dalam sistem perbankan konvensional
- ### 5). Manfaat pembiayaan Murabahah
- Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

Pembiayaan murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem pembiayaan murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasi di bank syariah.

6). Resiko Pembiayaan Murabahah

Diantara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a). *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b). Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut
- c). Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena sebagai

⁶ Mohammad Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, Jakarta, 2002, h. 61-62

⁷ Siddharta Istishni T dkk, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi*, Jakarta, Ikatan Akuntansi Indonesia, 2001, h. 11

sebab bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank, dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain

d). Dijual, karena pembiayaan murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya, jika terjadi demikian resiko untuk *default* akan besar.

7). Simulasi Pembiayaan

Ada seorang pengusaha di bidang perikanan, usahanya mengolah produk perikanan, ia ingin mengembangkan usahanya dengan membeli mesin pemotong dan oven pengering untuk membuat kerupuk udang. Ia ingin melakukan pembiayaan di Bank dengan skim pembiayaan murabahah.

Misalnya:

Harga mesin dan oven : Rp. 1.000.000,-

Uang Nasabah : Rp. 300.000,-

Kebutuhan Pinjaman : Rp. 700.000,-

Disepakati:

Keuntungan Bank : Rp. 140.000,-

Hutang Nasabah : Rp. 840.000,-

Jangka Waktu : Rp. 12 x angsuran (12 bulan)

Maka Angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya adalah Rp. 70.000,-.

b. Mudharabah

1). Pengertian

Murabahah berasal dari kata *dharb* yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukul kakinya dalam menjalankan usaha. Secara teknis mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua belah pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

2). Dasar Hukum

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا

فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ

مِّنْ عَرَفْتِ فَادْكُرُوا اللَّهَ

عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ

وَأَذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ

كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ



Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu Telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.

3). Jenis-jenis

Ada 2 jenis pembiayaan Mudharabah, yaitu:

a). Mudharabah Muthlaqah, adalah bentuk kerjasama antara *shahibul mal* dan *mudharib* yang cangkupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahsan fikih ulama salafus saleh sering dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma syi'ta* (lakukanlah sesukamu) dari shahibul mal ke mudharib yang memberikan kekuasaan yang sangat besar.

b). Mudharabah Muqayyadah

4). Prinsip-prinsip

a) Prinsip kebolehan dalam melakukan akad mudharabah, artinya bahwa akad ini dibenarkan oleh Al-Qur'an dan Sunah Rasul. Kebolehan mudharabah ini karena adanya manfaat bagi orang banyak, terutama kaum lema, dan pengusaha tidak dikenakan tanggungan terhadap modal yang rusak (*pailit*) selama tidak melalui batas dalam arti

kerugian itu disebabkan konsekuensi dari bisnis.⁸

b) Prinsip sukarela tanpa paksaan, dalam bentuk kerjasama ini dituntut adanya kebebasan bagi pengusaha untuk berusaha sesuai dengan keahlian mereka, dalam arti pemilik modal tidak dapat memberikan batasan atau menentukan pengusaha untuk berusaha sesuai dengan keinginan pemilik modal.

c) Prinsip Mendatangkan Manfaat dan Menolak Mudharat, dalam kerjasama ini kedua belah pihak sangat diuntungkan, disatu sisi pihak pemilik modal akan mendapatkan keuntungan dari investasi yang diberikan, disisi lain bagi orang yang miskin atau kekurangan modal ia merasa sangat terbantu dalam berusaha karena dapat membuka usaha dan terhindar dari pengangguran, dan dapat meningkatkan taraf hidup perekonomian mereka.

d) Prinsip Keadilan, terlihat dari kerjasama dalam menanggung kerugian yang dialami dalam usaha, dimana kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal apabila kerugian merupakan akibat (konsekuensi) dari bisnis bukan karena rekayasa, sedangkan jika mendapatkan keuntungan akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

5). Manfaat

a). Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat

⁸ Ibnu Rusyd, *Terjemahan Bidayatul Mujtahid*, Semarang: Asyita, 1990, h. 223

- b). Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/ hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*
- c). Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah
- d). Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar
- e). Prinsip bagi hasil, pembagian keuntungannya tidak menggunakan bunga.
- 6). Resiko Pembiayaan murabahah
- a). *Side Streaming*, nasabah menggunakan dana pinjamannya bukan seperti yang disebut dalam kontrak
- b). Lalai dan kesalahan yang disengaja
- c). Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur
- 7). Simulasi Pembiayaan

Ada seorang nasabah yang mempunyai usaha ikan asin/ikan olahan berdasarkan SPK (surat perjanjian kontrak), ia membutuhkan pasokan ikan sesuai dengan spesifikasi SPK untuk dikirim ke pembeli. Ia ingin menggunakan skim pembiayaan mudharabah.

Misal:

Kebutuhan biaya pembelian : Rp. 10.000.000,-
 Perkiraan pdptn saat barang telah sampai ke customer : Rp. 15.000.000,-
 Jangka waktu pembiayaan : 1 bulan

Disepakati:

Ekspektasi penerimaan bank : 17%

Bagi hsl unt bank :
 $17\% \times 10.000.000,-$
 $\times 100\% = \text{Rp.}1.700.000,-/\text{th}$ atau

Nisbah bagi hasil bank :=
 $\frac{141.667}{15.000.000} \times 100\% = 0,94\%$

Nisbah bagi hasil nasabah : $100 - 0,94\% = 99,06\%$

Realisasi saat kontrak berakhir:

Pendapatan:

Bagi hasil untuk bank = $0,94\% \times 15.000.000$

Rp. 141.667,-

Bagi hasil untuk nasabah = $99,06\% \times 15.000.000$

Rp. 14.858.333,- Pengembalian pinjaman

Rp. 10.000.000,-

Keuntungan nisbah selama satu siklus Rp. 4.858.333,-

c. Musyarakah

1). Pengertian

Musyarakah adalah akad kerjasama atau pencampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.

Musyarakah dalam bahasa Inggris adalah *partnership*, yaitu persekutuan atau perkongsian⁹ transaksi ini dilandasi adanya keinginan pada pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama. Dalam pembiayaan ini terdapat dua atau lebih mitra yang menyumbang untuk memberikan modal untuk membiayai suatu investasi. Dalam hal ini bank

⁹ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Grafiti, h. 57

memberikan fasilitas musyarakah kepada nasabahnya untuk berpartisipasi dalam suatu proyek yang baru

2). Dasar Hukum

﴿ وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ
 أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وُلْدٌ
 فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وُلْدٌ فَلَكُمْ
 الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ
 وَصِيَّةٍ يُوَصِّينَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ
 وَلَهُنَّ الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ
 يَكُنْ لَكُمْ وُلْدٌ فَإِنْ كَانَ
 لَكُمْ وُلْدٌ فَلَهُنَّ الثُّمْنُ مِمَّا
 تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ
 تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ وَإِنْ
 كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَلَةً أَوْ
 امْرَأَةً وَلَهُ إِخٌ أَوْ أُخْتُ فَلِكُلِّ
 وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ فَإِنْ
 كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ
 شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ مِنْ بَعْدِ
 وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ

مُضَارٍ وَصِيَّةٍ مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ

حَلِيمٌ ﴿١٢﴾

Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. jika Isteri-isterimu itu mempunyai anak, Maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. jika kamu mempunyai anak, Maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), Maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. tetapi jika Saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris) (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari'at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha mengetahui lagi Maha Penyantun. (An-Nisaa ayat 12)

3). Ketentuan Umum

Hasil keuntungan dalam pembiayaan ini diatur sesuai prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing*) atau seperti dalam UU No. 10 Tahun 1998.

4). Manfaat

- a). Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan nasabah meningkat
 - b). Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank
 - c). Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah
 - d). Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang *rill* dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan
- 5). Simulasi Pembiayaan

Nasabah ingin melakukan pembiayaan musyarakah dimana ia memiliki usaha pertanian tanaman jagung, dan ia membutuhkan dana untuk merawat, membesarkan jagung selama 1 siklus produksi (3 bulan), yang akan digunakan untuk pembelian benih, pupuk, maintenance.

Misal:

Kebutuhan Biaya

Rp.10.000.000,-

Uang Nasabah

Rp. 3.000.000,-

Kebutuhan Pinjaman

Rp. 7.000.000,-

Rata-rata pendapatan saat panen

Rp.15.000.000,-

Disepakati:

Ekspektasi penerimaan bank

17%

Bagi hasil untuk bank

$$: \frac{17\% \times 10.000.000 \times 70\%}{12} \times 3 = 297.000$$

Nisbah bagi hasil bank

$$: \frac{297.500 \times 100\%}{15.000.000} = 1,97\%$$

Bank Syariah	Bank Konvensional
1. Melakukan Investasi-investasi yang halal saja	1. Investasi yang halal dan haram
2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli atau sewa	2. Memakai perangkat bunga
3. <i>Profit dan Falah Oriented</i>	3. <i>Profit Oriented</i>
4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan	4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kreditur-debitur
5. Penghimpun dan penyaluran dana harus sesuai dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah	5. Tidak terdapat dewan sejenis

Nisbah bagi hasil nasabah

$$100\% - 1,985 = 98,02\%$$

Realisasi saat panen

Apabila nasabah untung:

Pendapatan

$$= \text{Rp.}20.000.000,-$$

Bagi hasil untu bank 1,98% x

$$20.000.000 = \text{Rp.}396.000,-$$

Bagi hasil untuk nasabah 98,025 X

$$20.000.000 = \text{Rp.}19.604.000,-$$

Pengembalian pinjaman

$$= \text{Rp.}7.000.000,-$$

Keuntungan nasabah selama satu siklus

$$=$$

$$\text{Rp.}12.604.000,-$$

Apabila pendapatan dibawah prediksi:

Pendapatan

$$= \text{Rp.}20.000.000,-$$

Bagi hasil untuk bank 1,98% x

$$12.000.000 = \text{Rp.}237.000,-$$

Bagi hasil untuk nasabah 98,02% x

$$12.000.000 = \text{Rp.}11.762.400,-$$

Pengembalian pinjaman
= Rp. 7.000.000,-
Keuntungan nasabah selama satu siklus = Rp. 4.762.400,-
Realisasi saat kontrak berakhir:
Pendapatan = Rp.15.000.000,-
Bagi hasil untuk bank $0,94 \times 12.000.000 =$ Rp. 396.000,-
Bagi hasil untuk nasabah $99,06\% \times 15.000.000 =$ Rp.14.858.333,-
Pengembalian pinjaman = Rp.10.000.000,-
Keuntungan nasabah selama satu siklus = Rp.. 4.858.333,-

2. Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Konvensional¹⁰

Pembiayaan syariah merupakan jenis pembiayaan pada bank yang nantinya akan berpengaruh penting dalam profitabilitasedangkan bank konvensional ia memberikan kredit yang berdasarkan bunga, dimana bunganya akan berubah sesuai dengan perkembangan ekonomi pada saat itu.

Dalam menentukan marginnya dicontohkan pada pembiayaan murabahah, marginnya akan tetap dari awal transaksi sampai akhir, jadi bersifat *flat* tidak bergantung dari kondisi pasar, berbeda dengan bank konvensional ia menetapkan bunga dalam pembiayaannya yang berubah sesuai dengan kondisi ekonomi, jadi akan merugikan salah satu pihak dalam hal ini adalah nasabah yang dirugikan.

C. Analisis

Produk-produk perbankan syariah baik produk penyaluran dana sesuai dengan aplikasi syariah. Apabila pada bank konvensional terjadi perjanjian yang terpisah antara pihak bank dengan nasabah penabung dan antara pihak bank dan nasabah peminjam, sehingga keuntungan bank adalah selisih antara bunga yang diberikan pada nasabah penabung dengan bunga yang dikenakan kepada nasabah peminjam. Maka pada bank syariah akad yang terjadi adalah akad yang terintegrasi baik antara pihak bank dengan nasabah penabung maupun nasabah peminjam. Sehingga apabila bagi hasil yang diberikan pada nasabah penabungpun akan kecil.

Pada bank konvensional, penyaluran dana bebas tanpa syarat sehingga dana dapat disalurkan kepada sektor-sektor usaha yang mungkin bertentangan dengan prinsip syariah, misalnya bantuan kredit untuk menyalurkan dana ke sektor-sektor usaha yang mungkin bertentangan dengan aturan syariah atau dapat menimbulkan kemudharatan. Sehingga akan lebih aman jika bertransaksi dengan bank syariah, karena mereka tidak perlu khawatir dana yang mereka titipkan ke bank syariah tidak akan dipergunakan tidak sebagaimana mestinya, dan nasabah bisa mengawasi apabila ternyata bank syariah menyalurkan dana untuk sektor yang bertentangan dengan aturan syariah. Apabila terjadi pelanggaran, maka nasabah dapat melaporkan kepada Dewan Pengawas Syariah (DSN) yang ada pada tiap bank syariah.

Murabahah merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Dilihat dari

¹⁰ Muhammad Syfei Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendikia, 2001, h. 34

pola pelayanannya pembiayaan murabahah memakai jenis pembelian berdasarkan pesanan. Pada perjanjian murabahah atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*. Barang yang dibutuhkan oleh nasabah setelah dimarkup akan menjadi imbalan bagi pihak bank, keseluruhan harga barang dibayar oleh nasabah secara cicilan pemilik (*ownership*) dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah secara proporsional sesuai dengan cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.

Lain halnya dengan jenis pembiayaan mudharabah dimana dalam pembiayaan ini harus memenuhi beberapa prinsip kerjasama antara pemilik modal dan pengusaha, salah satu prinsip yang paling urgent adalah prinsip sukarela tanpa paksaan dan membawa manfaat untuk kedua belah pihak. Pada masa sekarang pembiayaan dengan sistem murabahah semakin terasa untuk membantu perekonomian kaum lemah yang kekurangan modal dalam usaha, membutuhkan pekerjaan serta menjaga kesenjangan antara kaya dan miskin atau untuk menghindari kecemburuan sosial. Selain itu yang paling terpenting untuk menghindari dari segala bentuk praktek usaha yang dilarang oleh syariat Islam

seperti riba yang sering dipraktikkan oleh bank konvensional.

D. Kesimpulan

Berdasarkan penjabaran yang tertera diatas penulis mengambil kesimpulan :

1. Pembiayaan murabahah adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek dan perbandingannya dengan profit and loss sharing (pembiayaan mudharabah dan musyarakah) cukup memudahkan
2. Keuntungan dalam murabahah dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank konvensional, bedanya jika di pembiayaan syariah keuntungannya sesuai dengan berhasil tidaknya usaha nasabah.
3. Pembiayaan Murabahah menjauhkan diri dari ketidakpastian yang ada pada pendapatan bisnis bank konvensional
4. Pembiayaan murabahah tidak mencampuri manajemen bisnis, karena hubungan mereka dalam murabahah adalah hubungan hutang piutang dagang, berbeda dengan pembiayaan mudharabah dan musyarakah dimana hubungan dengan nasabah adalah sebagai mitra si nasabah, jika dalam konvensional hubungannya kreditur dan debitur.

E. Daftar Pustaka

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fikih dan Keuangan)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004

Ahmad Jaluli dan Yadi Janwari, *Lembaga-lembaga Perekonomian*

- Umat, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002
- Bank Indonesia, *Analisis Laporan Keuangan Perbankan*, Yogyakarta: BI, 1996
- Christopher dan Bryan Lowes, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta: Erlangga, 1994
- Ibnu Rusyd, *Terjemahan Bidayatul Mujtahid*, Semarang: Asyita, 1990
- Mahmoedin, *Melacak Kredit Bermasalah*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004
- Mohammad Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, Jakarta, 2002
- Muhammad Syfei Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendikia, 2001
- Siddharta Istishni T dkk, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi*, Jakarta, Ikatan Akuntansi Indonesia, 2001
- Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Grafiti