

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH TERHADAP PEMBIAYAAN PENSIUN PADA BANK SYARIAH BUKOPIN KC SURABAYA¹

Meyrina Ferdiana Putri

Departemen Ekonomi Syariah – Fakultas Ekonomi dan Bisnis – Universitas Airlangga
Email: meyrinaferdian@gmail.com

Sunan Fanani

Departemen Ekonomi Syariah – Fakultas Ekonomi dan Bisnis – Universitas Airlangga
Email: sunanfananis@yahoo.com

ABSTRACT:

The purpose of this study was to determine how the application of Murabahah contract on pension financing product in Bank Syariah Bukopin KC Surabaya. Things that need to be reviewed in the practice of contract murabahah is tailored to the specific points on the National Sharia Board Fatwa Indonesian Ulama Council Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 about murabahah. This study uses a qualitative method with descriptive case study strategy. The object of this study is Bank Syariah Bukopin KC Surabaya. By conducting interviews to 3 respondents consisting of Account Officer, Financing Operations, and Marketing staff. After the interviews were analyzed using the pairing patterns to get conclusion. The result of research conducted by observation and interview by 3 respondents, the product of pension financing that Bank Syariah Bukopin KC Surabaya in accordance with Fatwa DSN-MUI No.04 / DSN-MUI / IV / 2000 about murabaha.

Keywords: Implementation of Murabahah contract, DSN-MUI, Pension Financing, Bank Syariah Bukopin KC Surabaya

I. PENDAHULUAN

Lembaga keuangan dewasa ini memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan manusia. Di Indonesia terdapat banyak lembaga keuangan yang didirikan untuk memenuhi kebutuhan tersebut, salah satu lembaga keuangan yang berkembang pesat saat ini adalah bank. Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998, prinsip operasional bank dibedakan menjadi dua yaitu Bank Konvensional yang prinsipnya menggunakan bunga, dan Bank Syariah yang operasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam, baik dalam penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dana (Muhamad,

2014: 2). Adapun laporan perkembangan keuangan syariah yang diterbitkan oleh OJK pada tahun 2016 menunjukkan bahwa pertumbuhan asset, PYD dan DPK industry perbankan syariah nasional di tahun 2016 yang terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) masing-masing mengalami pertumbuhan sebesar 20,28%, 16,41% dan 20,48%. Hal ini menandakan kepercayaan masyarakat meningkat terhadap operasional perbankan syariah.

Bentuk pembiayaan yang ditawarkan bank syariah diantaranya *musyarakah* dan *mudharabah* yang menggunakan sistem *profit and loss*

¹ Jurnal ini merupakan bagian dari skripsi Meyrina Ferdiana Putri, NIM: 041411431034, yang diuji pada tanggal 19 Juli 2018.

sharing dalam menentukan keuntungannya. Namun dalam perjalanannya sistem *profit and loss sharing* dianggap memiliki tingkat risiko yang tinggi untuk pihak bank, sehingga membuat pihak bank mencari alternatif pembiayaan lain yang memiliki tingkat risiko yang lebih rendah yaitu *murabahah*. Menurut Antonio, *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan adanya tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan beberapa keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001: 101). Menurut data statistik perbankan syariah dari OJK pada bulan oktober 2017 akad jual beli *murabahah* masih menjadi akad yang paling sering digunakan oleh nasabah dalam memenuhi kegiatan pembiayaannya yakni sebesar 148 triliun rupiah, dan dilihat dari sisi tingkat imbal hasil, akad *murabahah* memiliki tingkat imbal hasil yang paling tinggi yaitu sebesar 12,66% (SPS OJK: 2017).

Produk pembiayaan *murabahah* yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, salah satunya adalah pembiayaan pensiun. Program pensiun di beberapa negara maju berfungsi sebagai jaminan untuk pendapatan minimum di masa depan (Bikker, Steenbeek, & Torracchi, 2012). Program pensiun bagi pegawai negeri diatur dalam UU No.43 Tahun 1999 Pasal 10 yang menyatakan bahwa pensiun adalah jaminan hari tua dan sebagai penghargaan terhadap

Pegawai Negeri yang telah bertahun-tahun mengabdikan dirinya kepada Negara. Sedangkan bagi karyawan non pegawai negeri, pensiun di atur dalam UU no.11 tahun 1992. Para pensiun yang ingin memanfaatkan dana pensiun untuk kelangsungan hidupnya setelah tidak bekerja sebagai pegawai, baik sebagai modal usaha maupun kebutuhan lainnya, membutuhkan lembaga penghimpun dan penyalur dana agar kebutuhannya terpenuhi.

Kebutuhan untuk menghimpun dan menyalurkan dana pensiun ini merupakan potensi yang mulai ditangkap oleh beberapa bank syariah di Indonesia, salah satunya adalah Bank Syariah Bukopin. Bank Syariah Bukopin saat ini sudah memiliki produk pembiayaan pensiun. Agar pembiayaan pensiun sesuai dengan ketentuan Islam, Bank Syariah Bukopin memadukan pembiayaan pensiun dengan basis *murabahah*.

II. LANDASAN TEORI

Pembiayaan Syariah

Definisi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian sejumlah imbalan atau bagi hasil. Dalam aktivitasnya, pembiayaan tersebut akan dituangkan dengan sim yang sesuai

dengan kegiatan yang diperlukan, seperti kontrak *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan lain-lain.

Pembiayaan Murabahah

Murabahah dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (*bai' al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* / tawar menawar. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang (Wirosa, 2005: 14).

Ketentuan Akad Murabahah

Untuk aplikasi ruang lingkup di Indonesia, berlaku Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dalam fatwa tersebut ditetapkan hal-hal sebagai berikut (Widodo, 2014: 414-415):

Pertama, Ketentuan umum murabahah dalam Bank Syariah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemufian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
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.

Jenis-Jenis Murabahah

Di dalam konsep perbankan syariah, jual beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi 2, antara lain (Wirosa, 2005: 37):

1. Murabahah tanpa pesanan.
Murabahah tanpa pesanan merupakan jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat

adanya nasabah yang memesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi / akad jual beli *murabahah* dilakukan.

2. Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

Pembiayaan Pensiun Pada Bank Syariah

Produk pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah kepada para pensiunan. Disini pensiunan yang dimaksud adalah penerima manfaat pensiun yang berasal dari Aparatur Sipil Negara Pusat, Aparatur Sipil Negara Daerah, TNI-POLRI yang telah memiliki SK

Pensiun. Pada pembiayaan pensiunan, bank syariah bertindak sebagai penyalur dari pengelola dana pensiun dalam hal ini TASPEN kepada para penerima manfaat pensiun. Apabila para pensiunan ingin mendapatkan produk pembiayaan pensiun melalui bank syariah, maka syaratnya adalah para pensiunan sudah melakukan iuran pensiun ke pengelola dana pensiun (TASPEN).

III. METODE PENELITIAN

Untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang implementasi akad *murabahah* terhadap produk pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Bukopin KC Surabaya, maka penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Sejalan dengan tujuan dan rumusan masalah penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus. Ruang lingkup penelitian terkait dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Bank yang dijadikan subjek penelitian adalah Bank Syariah Bukopi kantor cabang Darmo, yang beralamat di Jl. Raya Darmo No. 36 Surabaya. Sumber dan jenis data diperoleh dengan cara sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: wawancara kepada *Account Officer*, *Operasional Pembiayaan*, dan *staff Marketing* yang mengetahui keseluruhan bagaimana proses akad *musarakah mutanaqisah*

di Bank Syariah Bukopin KC Darmo Surabaya.

b. Data Sekunder

Data tambahan dalam penelitian ini adalah dokumen tertulis, seperti laporan kegiatan penelitian yang pernah dilakukan yang terkait dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Bukopin, jurnal, internet, buku, sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.

Pada penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber data. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *murabahah terhadap produk pembiayaan pensiun* Bank Syariah Bukopin KC Darmo Surabaya, peneliti akan menggunakan teknik pengelolaan data yang di dapat selama penelitian di lapangan. Lebih jauh menurut Miles dan Hubberman dalam Yusuf Muri (2014:407) yaitu:

1. Reduksi Data

Reduksi data menunjuk kepada proses pemilihan, pemokusan, penyederhanaan, pemisahan, dan pentransformasian data “mentah” yang terlihat dalam catatan tertulis lapangan (*written-up field notes*). Peneliti memilih data mana akan diberi kode, mana yang ditarik keluar, dan pola rangkuman sejumlah potongan atau apa pengembangam ceritanya merupakan pilihan analitis.

2. Data Display (penyajian data)

Kegiatan utama kedua dalam tata alir kegiatan analisis data adalah data

display. *Display* dalam konteks ini adalah kumpulan informasi yang telah tersusun yang membolehkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

3. Kesimpulan/ Verifikasi

Data yang telah disajikan, akan dilakukan penarikan kesimpulan serta verifikasi. Penarikan kesimpulan dilakukan untuk menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah sebelumnya.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pembiayaan Pensiun Bank Syariah Bukopin

Produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Bukopin merupakan salah satu jenis pembiayaan konsumen. Pembiayaan pada segmen ini menjadi salah satu bidang bisnis Bank Syariah Bukopin yang dikembangkan dan dipasarkan dengan tujuan memenuhi kebutuhan masyarakat. Produk pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang khusus diberikan kepada para pensiunan dengan menggunakan akad *murabahah*. Pensiunan yang dimaksud adalah penerima manfaat pensiun yang berasal dari Aparatur Sipil Negara Pusat, Aparatur Sipil Negara Daerah, TNI-POLRI yang telah memiliki SK pensiun.

Skema pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Bukopin KC Surabaya menggunakan skema jual beli *murabahah*. Pembiayaan tersebut diberikan kepada

penerima manfaat pensiun bulanan melalui melalui BSB sebagai mitra kantor bayar. Limit maksimal pembiayaan sebesar Rp300.000.000,00 atau disesuaikan dengan batas maksimal DSR nasabah dan usia nasabah dengan jangka waktu maksimal 15 tahun. Untuk usia maksimal nasabah saat jatuh tempo pembayaran adalah 75 tahun. Adapun jaminan yang diisyaratkan adalah SK Pensiun asli. Jumlah DSR pensiunan maksimal 70% dari manfaat pensiun bulanan. Produk pembiayaan pensiun di Bank Syariah Bukopin bertindak sebagai penyalur dari pengelola dana pensiun dalam hal ini TASPEN dan ASABRI. Jika para pensiunan ingin mendapatkan pembiayaan, maka syaratnya sudah melakukan iuran pensiun ke pengelola dana pensiun .

Analisi Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun

Dewasa ini *murabahah*, sebagai metode kegiatan perbankan berbeda dengan konsep *murabahah* pada awalnya. Pada mulanya, *murabahah* tidak ada kaitannya dengan pembiayaan tetapi sekedar merupakan jual-beli yang khusus (Khair dkk, 2008: 126). Sebagaimana

dikemukakan oleh Ayub, teknik *murabahah* klasik yang digunakan dalam perbankan Islam saat ini berbeda dengan *murabahah* klasik dengan permintaan dari orang yang berminat untuk membeli barang berdasarkan pinjaman dari suatu lembaga keuangan. Dengan demikian, *murabahah* yang demikian disebut *Murabahah to Purchase Orderer (MPO)* (Ayub, 2007: 211).

Para pensiun merupakan pasar potensial dalam mendukung pertumbuhan pembiayaan konsumen. Mengingat jumlah pegawai negeri yang sudah pensiun tiap tahunnya mengalami peningkatan. Potensi yang dinilai cukup besar tersebut, didukung oleh Dewan Syariah Nasional yang telah mengatur terkait pembiayaan pensiunan yang tercantum dalam Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah*. Berikut analisis implementasi jual beli *murabahah* pada produk pembiayaan pensiun dengan aturan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah*.

Tabel 1.

Kesesuaian Produk dengan Ketentuan Umum Murabahah Fatwa DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

No	Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Pensiun BSB KC Surabaya	Keterangan
1	Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba (memenuhi rukun-rukun atau syarat akad yaitu penjual dan pembeli, objek	Saat proses akad pembiayaan pensiun, nasabah wajib hadir berhadapan langsung dengan pihak bank. Saat penandatanganan akad	Sesuai

	murabahah dan ijab qabul)	wajib dilakukan oleh pemohon atau nasabah dan disaksikan oleh wali. Adapun objek yang disediakan oleh pihak BSB adalah memfasilitasi nasabah untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu sesuai dengan tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah.	
2	Komoditas yang diperjual belikan tidak dilarang oleh syariat Islam	Pembiayaan yang diperbolehkan nasabah pada pembiayaan pensiun adalah pembiayaan untuk membeli barang kebutuhan rumah tangga, alat untuk merenovasi rumah serta bahan bangunan. Untuk pembelian barang konsumtif seperti pembelian kendaraan (mobil atau motor).	Sesuai
3	Bank diperbolehkan membayar sebagian atau seluruh harga pembelian komoditas yang telah disepakati kualifikasinya	BSB memproses dan memverifikasi kelengkapan dokumen nasabah dan menentukan maksimal pembiayaan yang disesuaikan dengan batas maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Apabila kedua pihak sepakat, maka dapat ditindak lanjuti yaitu dengan pembuatan kontrak jual beli.	Sesuai
4	Bank membeli barang yang di pesan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba	Dalam hal ini BSB mewakili untuk nasabahnya membeli barang yang telah disepakati spesifikasi dan harganya sendiri dengan mengatas namakan bank, dalam hal ini di wakalahkan	Sesuai
5	Penjual (bank) diwajibkan menjelaskan seluruh hal yang berhubungan dengan pembelian komoditas, contohnya apabila pembelian dilakukan secara utang	Penjelasan terkait pembelian objek murabahah dan pembayaran tercantum secara detail di surat perjanjian akad secara tertulis dan tetap menyampaikannya secara langsung kepada nasabah.	Sesuai
6	Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga perolehan ditambah	Nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan atas nama bank (dalam hal ini diwakalahkan)	Sesuai

	keuntungannya. Bank harus menjelaskan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang dikeluarkan	dengan adanya bukti surat kuasa.	
7	Pemesan (nasabah) berkewajiban melakukan pembayaran harga barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disetujui	Penjelasan terkait pembelian objek murabahah, telah tercantum dalam surat perjanjian atau akad secara tertulis dan akan dijelaskan secara langsung oleh bank kepada nasabah.	Sesuai
8	Mencegah adanya cedera janji dan penyalahgunaan akad, kedua belah pihak dapat membuat perjanjian khusus	Bank membuat perjanjian khusus disesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak.	Sesuai
9	Apabila bank memberi kuasa nasabah untuk membeli barang kepada pihak pemasok, maka akad <i>murabahah</i> harus dilaksanakan setelah komoditas secara prinsip milik bank	BSB memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dengan mengatasnamakan BSB yang dibuktikan dengan surat kuasa. Pihak ketiga akan menyerahkan barang kepada nasabah dengan persetujuan bank.	Sesuai

Dari analisis diatas, Bank Syariah Bukopin KC Surabaya dalam implementasi akad murabahah terhadap pembiayaan pensiun yang diatur pada Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Penjodohan kesesuaian antara fatwa dan mekanisme yang ada di Bank Syariah Bukopin menunjukan beberapa hal yang perlu diperhatikan sehingga pelaksanaan pembiayaan tidak melenceng pada aturan syariah.

V. SIMPULAN

Dari hasil pembahasan di atas, penulis mengambil beberapa kesimpulan mengenai implementasi akad *murabahah*

terhadap produk pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Bukopin KC Surabaya. Kesimpulan tersebut diantaranya adalah:

Produk pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang khusus diberikan kepada para pensiunan. Pensiunan yang dimaksud adalah penerima manfaat pensiun yang berasal dari Aparatur Sipil Negara Pusat, Aparatur Sipil Negara Daerah, TNI-POLRI yang telah memiliki SK pensiun. Prinsip syariah yang diterapkan pada produk pensiun ini adalah prinsip jual beli *murabahah*. Pada penerapan akad *murabahah* dalam produk pembiayaan pensiun di Bank

Syariah Bukopin KC Surabaya telah sesuai dengan ketentuan penerapan akad *murabahah* dari fatwa DSN MUI No: 04/DN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah*.

DAFTAR PUSTAKA

Dsnmui.or.id diakses pada 5 mei 2018 pukul 14.41

www.ojk.go.id diakses pada 29 april 2018 pukul 20.15

Karim A, Adiwarmanto. 2014. *Bank Islam: analisis fiqih dan keuangan*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.

Sugiyono, Prof. Dr. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Ascarya, 2013. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Wirosa, 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: Ull Press

Widodo, 2014. *Teori dan Implementasi*. Edisi revisi. Yogyakarta: Penerbit Andi

Yin, Robert K. 2009. *Studi kasus: desain & Metode*. Jakarta: Prenada media.

Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001. *Bank Syari'ah: dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press