



Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Pertumbuhan Pembiayaan *Murabahah* Bank Umum Syariah 2010-2017

Yulia Fithriany Rahmah¹

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung

Email : yulia.fithriany@uinsgd.ac.id¹

Received: 2023-01-11; Accepted: 2023-02-26; Published: 2023-02-28

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kondisi perkembangan perbankan syariah di Indonesia yang masih belum sesuai dengan potensi yang ada dan pencapaian kinerja bank-bank syariah yang belum ideal. Agar dapat tumbuh dan berkembang sesuai harapan, maka bank-bank syariah dituntut mampu menekan pembiayaan bermasalah agar dapat meningkatkan kinerja keuangannya, dan untuk itu perlu dijelaskan determinan pembiayaan bermasalah, pengaruhnya terhadap kinerja keuangan perbankan syariah, serta implikasinya terhadap pertumbuhan produk-produk andalannya, khususnya produk pembiayaan *murabahah*. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-empiris. Jenis penelitian adalah penelitian kuantitatif dan metode yang digunakan adalah metode deskriptif dan induktif. Obyek penelitian adalah seluruh Bank Umum Syariah di Indonesia yang telah beroperasi aktif selama periode penelitian. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan kinerja keuangan bank-bank umum syariah, data pertumbuhan ekonomi dan inflasi pada periode tahun 2010 sampai 2017, juga ditunjang dengan data hasil wawancara. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi, dan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dan analisis induktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Selama periode tahun 2010-2017, telah terjadi pengaruh positif kinerja keuangan Bank Umum Syariah terhadap pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah*. Dari tingkat signifikansi yang diperoleh, variabel kinerja keuangan bank umum syariah telah memberikan kontribusi positif secara signifikan terhadap pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah*. Hal ini menjelaskan bahwa kinerja keuangan sangat penting terus ditingkatkan agar juga mampu mendukung pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah* sebagai produk utama bank-bank umum syariah.

Kata Kunci: *Kinerja Keuangan; Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah; Bank Umum Syariah*

Abstract

This research is motivated by the condition of the development of Islamic banking in Indonesia which is still not in accordance with the existing potential and the performance policies of Islamic banks that are not yet ideal. In order to grow and develop as expected, sharia banks are required to be able to suppress non-performing financing in order to improve their financial performance, and for this it is necessary to explain the determinants of non-performing financing, their influence on the financial performance of Islamic banking, and their impact on the growth of their flagship products, especially *murabahah* financing products. The approach used in this study is a juridical-empirical approach. This type of research is quantitative research and the method used is descriptive and inductive methods. The research object is all Islamic Commercial Banks in Indonesia which have been operating actively during the research period. The type of data used is secondary data in the form of financial performance reports of Islamic commercial banks, data on economic growth and inflation in the period 2010 to 2017, also

equipped with data from interviews. Data collection techniques using the documentation method, and data analysis techniques used are descriptive analysis techniques and inductive analysis. The results of the study show that during the 2010-2017 period, there has been a positive influence on the financial performance of Islamic Commercial Banks on the growth of murabaha financing products. From the level of significance obtained, the variable financial performance of Islamic commercial banks has made a significant positive contribution to the growth of murabaha financing products. This explains that financial performance is very important to continue to be improved so that it is also able to support the growth of murabaha financing products as the main product of sharia commercial banks.

Keywords: *Financial Performance; Murabaha Financing Growth; Sharia Commercial Banks.*

Copyright © 2023 Ecobankers : Journal of Economy and Banking

PENDAHULUAN

Berdasarkan uraian masalah, maka hendak dilakukan penelitian yang komprehensif mengenai kaitan faktor-faktor fundamental baik internal maupun eksternal yang mempengaruhi kinerja perbankan syariah, baik pengaruh langsung maupun tidak langsungnya dengan memperhitungkan variabel NPF (*non performing financing*) sebagai unsur atau problem yang sangat kritis pada perbankan

Seperti halnya perbankan konvensional, bahwa produk-produk perbankan syariah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwasanya kegiatan usaha bank syariah meliputi 3 pokok kegiatan yakni penghimpunan dana masyarakat, penyaluran dana langsung maupun tak langsung, dan jasa layanan. Pada kegiatan penghimpunan dana masyarakat yaitu dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan maupun dalam bentuk lainnya. Pada kegiatan penyaluran dana terdiri dari kegiatan jual beli, sewa dan kegiatan investasi. Sedangkan pada kegiatan jasa layanan yaitu seperti jasa kartu debit dan kartu pembiayaan, pembelian atas surat-surat berharga berdasarkan prinsip syariah, sistem atau program penitipan yang sesuai dengan prinsip syariah dan jasa-jasa lainnya.

Dari ketiga jenis produk yang dipasarkan perbankan syariah ini, yang dominan dan jadi produk utama atau produk andalan perbankan syariah di Indonesia khususnya menurut beberapa pakar yaitu produk Wadiah (simpanan Al-Wadiah), *Mudharabah* (simpanan Mudharabah), *Musyarakah* (pengelolaan aset bersama) dan *Murabahah* (pembiayaan *Murabahah*). Dari jenis kegiatan penyaluran dana, bahwa pembiayaan *murabahah* yang didasarkan pada konsep jual beli sampai saat ini masih merupakan pembiayaan yang dominan bagi perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah non bank di dunia termasuk di Indonesia, hal ini dikarenakan pembiayaan *murabahah* bersifat konsumtif.

Syafi'i Antonio mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Antonio, 2010). Lembaga keuangan syariah baik perusahaan pembiayaan syariah dan perbankan syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai model pembiayaan yang utama. Praktik pada bank syariah di Indonesia, portofolio pembiayaan *murabahah* mencapai 70-80%. Kondisi demikian ini tidak hanya di Indonesia, namun juga terjadi pada bank-bank syariah di dunia, seperti di Malaysia dan Pakistan (Prayogo, 2011).

Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasi investasi perbankan syariah: (i) *murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem bagi hasil (*musyarakah* dan *mudharabah*), cukup memudahkan; (ii) *mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank yang berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank syariah; (iii) *murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi

hasil dan (iv) *murabahah* tidak memungkinkan bank-bank syariah untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan dalam *murabahah* adalah hubungan kreditur dan debitur (Prayogo, 2011).

Sesuai dengan fakta bahwa produk pembiayaan *murabahah* menjadi primadona utama perbankan syariah, maka pertumbuhannya tentu haruslah menjadi perhatian utama pula. Dengan kata lain bahwa kinerja keuangan perbankan yang positif idealnya linear pula dengan pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah*, dan dugaan ini perlu dijelaskan dalam penelitian ini. Hal ini sesuai dengan temuan-temuan dari beberapa studi sebelumnya yang menunjukkan bahwa produk-produk pembiayaan bank syariah merupakan salah satu determinan yang menentukan kinerja bank. Misalnya studi yang dilakukan oleh Fitri S. Lestari (2014) menemukan bahwa variabel ROE berpengaruh positif meskipun tidak signifikan terhadap pertumbuhan produk pembiayaan perbankan syariah di Indonesia, dan dalam pengujian secara simultan, variabel CAR, NPF, BOPO, ROA, ROE, DPK dan FDR berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan pembiayaan perbankan syariah.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya sistematis, terencana, dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya (Saebani, 2017). Pendapat lain juga sering menyebut penelitian kuantitatif sebagai suatu pendekatan penelitian. Menurut Arikunto pendekatan penelitian kuantitatif merupakan pendekatan penelitian yang banyak dituntut menggunakan angka (Arikunto, 2013).

Selanjutnya, dalam mengkaji perspektif hukum Islam atau *maqasid* dari penelitian ini, maka peneliti memerlukan pendekatan penelitian, yaitu pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis empiris mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat (Putra & Ahyani, 2022). Penelitian yuridis-empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat (Muhammad, 2004).

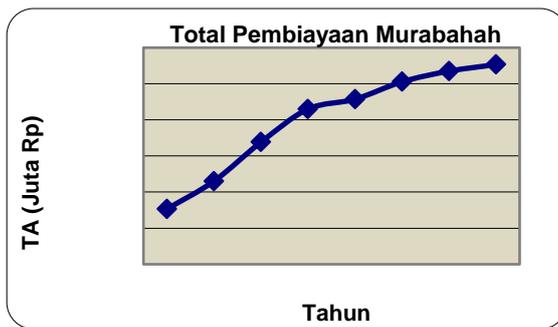
Jenis data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2017). Data sekunder adalah data yang dikumpulkan pada suatu waktu tertentu yang dapat menggambarkan keadaan atau kegiatan pada waktu tersebut, dalam hal ini adalah laporan keuangan pada setiap periode selama 8 tahun, dari tahun 2010 sampai 2017. Dipilihnya periode tersebut untuk tujuan mendapatkan data yang lebih *up-to-date* mengenai kinerja BUS, yaitu tahun 2017. Sedangkan rentang waktu selama 8 tahun ditetapkan berdasarkan pertimbangan, bahwa penelitian yang menggunakan rentang waktu lebih lama akan semakin baik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Pembiayaan *murabahah* yang merupakan akad jual beli yang sampai saat ini masih mendominasi pembiayaan yang disalurkan oleh perbankan syariah (BUS dan UUS) di Indonesia.

Perkembangan pembiayaan *murabahah* dari 11 BUS yang diteliti dalam periode 2010 sampai 2017 adalah sebagai berikut :



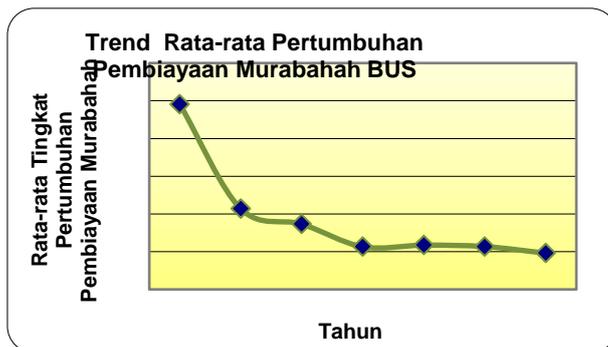
Grafik 1 Perkembangan Pembiayaan *Murabahah* 11 BUS di Indonesia Periode 2010 - 2017

Sumber : Hasil pengolahan data sekunder, 2019

Berdasarkan data pada grafik 4.18 menunjukkan bahwa nominal pembiayaan *murabahah* yang dikururkan oleh BUS-BUS setiap tahun mengalami peningkatan. Pada tahun 2010, besar pembiayaan *murabahah* dari 11 BUS yang diteliti tercatat Rp.30 triliun, sedangkan pada akhir tahun 2017 telah mencapai Rp.111 triliun sehingga meningkat 270% dibanding tahun 2010.

Meskipun secara nominal pembiayaan *murabahah* menunjukkan peningkatan pada setiap tahun, namun perlu pula dilihat bahwa tingkat pertumbuhan (*growth rate*) pembiayaan *murabahah* BUS-BUS dalam periode yang diteliti menunjukkan trend menurun, seperti disajikan dalam grafik 4.20. Selain itu, penyaluran pembiayaan tentu memerlukan perhatian terhadap prinsip kehati-hatian dalam perbankan pada umumnya agar pembiayaan yang disalurkan berkualitas dan mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah.

Kualitas pembiayaan merupakan salah satu variabel internal perbankan yang digunakan dalam menilai baik buruknya kinerja pembiayaan. Penilaian kualitas pembiayaan diukur dengan melihat besaran cadangan penyisihan perbankan. Semakin besar menandakan semakin buruk kualitas pembiayaan bank. Kualitas buruk pembiayaan perlu didukung pula dengan *capital buffer* yang diharapkan mampu menyerap kerugian dari pembiayaan.



Grafik 2 Trend Pertumbuhan (*Growth Rate*) Pembiayaan Murabahah dari 11 BUS di Indonesia Periode 2010 - 2017

Sumber : Hasil pengolahan data sekunder, 2019

Seperti yang dikaji dalam suatu penelitian, bahwa Lembaga keuangan syariah baik perusahaan pembiayaan syariah dan perbankan syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai model pembiayaan yang utama. Praktik pada bank syariah di Indonesia, portofolio pembiayaan murabahah mencapai 70-80%. Kondisi demikian ini tidak hanya di Indonesia, namun juga terjadi pada bank-bank syariah di dunia, seperti di Malaysia dan Pakistan (Prayogo, 2011). Sedangkan pembiayaan berbasis bagi hasil merupakan pembiayaan kedua yang disalurkan oleh bank syariah, bukan merupakan bentuk pembiayaan yang utama. Menurut

Antonio (2010), hal tersebut pada dasarnya tidak sejalan dengan tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan syariah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan sunnah, yang upaya tersebut dilakukan dengan menerapkan sistem *profit and loss sharing* atau bagi hasil.

Masih relatif kecilnya jumlah porsi pembiayaan berbasis bagi hasil yang disalurkan disebabkan karena pembiayaan berbasis bagi hasil cenderung memiliki risiko dan ketidakpastian jika dibandingkan dengan pembiayaan lainnya. Walaupun prinsip bagi hasil menjadi ciri khas bank syariah, namun risiko yang dihadapi cukup besar yaitu risiko terjadinya *moral hazard* dan biaya transaksi tinggi (Kurniawanti & Zulfikar, 2014).

Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang telah dibahas sebelumnya, bahwa kinerja keuangan mempengaruhi variabel tidak bebas pertumbuhan pembiayaan *murahabah* secara positif dan signifikan, baik kinerja keuangan bank syariah dengan parameter ROA maupun dengan ukuran NOM.

Sebagaimana dipahami bahwa pembiayaan pada aktivitas ekonomi adalah kegiatan pinjam meminjam. Pinjam meminjam (memberikan pinjaman, meminjamkan) termasuk perbuatan tolong menolong. Apalagi ketika orang membutuhkan sesuatu seperti meminjam uang, maka hal itu boleh, namun dengan catatan berdasarkan ketentuan syariah dan digunakan untuk hal yang baik-baik seperti untuk akad jual beli dalam Islam, bukan sebaliknya untuk hal yang dilarang atau diharamkan dalam Islam seperti meminjam uang untuk judi, untuk barang haram dan lain sebagainya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dasar hukum pembiayaan adalah boleh berdasarkan prinsip syariah dengan prinsip tolong menolong dan tidak merugikan satu sama lainnya.

Unsur-unsur dalam pembiayaan (*financing*) antara lain:

- 1) Bank syariah
Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
- 2) Mitra usaha/*partner*
Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- 3) Kepercayaan
Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.
- 4) Akad
Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.
- 5) Risiko
Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan risiko kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
- 6) Jangka waktu
Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran

kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran yang lebih dari tiga tahun.

7) Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah (Ismail, 2011).

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yaitu:

- 1) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah disalurkan ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati;
- 2) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat;
- 3) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.

Murabahah adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerima sesuai dengan perjanjian antara ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati (Suhendi, 2011). Atau dalam pengertian yang lain, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (tidak dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah) (Karim, 2010). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8) (Yaya, Martawireja, & Abdurahim, 2009).

Adapun dasar hukum yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

1) Al Qur'an

Al-Qur'an, bagaimanapun juga tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, namun di dalam Al-Qur'an terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan yang digunakan sebagai dasar hukum diperbolehkannya jual beli *murabahah*.

Di dalam surat Al-Baqarah ayat 275, Allah SWT berfirman :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

"Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya." (Departemen Agama RI, 2009)

Kemudian di dalam Surat An-Nisaa' ayat 29, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
 أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Departemen Agama RI, 2009)

2) Hadits

Tidak ada hadits shahih yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*, sehingga dalam masalah hukum fihiyyahnya, *murabahah* ini termasuk dalam jual beli dengan amanah, atau *bai 'ul amanah*, dan para ulama sepakat jual beli itu diperbolehkan. Kebolehan jual beli tidak berdasar pada hadits, tetapi berdasarkan ayat al-Quran tentang jual beli. Beberapa hadits tentang jual beli di antaranya sebagai berikut :

Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam r.a., dia telah berkata: dari Nabi SAW, bahwa beliau telah bersabda: “Penjual dan pembeli diberi kesempatan berpikir selagi mereka belum berpisah. Sekiranya mereka jujur serta membuat penjelasan mengenai barang yang dijual belikan, mereka akan mendapat berkat dalam jual beli mereka. Sekiranya mereka menipu dan merahasiakan mengenai apa-apa yang harus diterangkan tentang barang yang dijualbelikan maka akan terhapus keberkatannya.” (Mahalli & Hasbullah, n.d.)

Selain itu terdapat juga hadits yang lain berkenaan dengan fadhilah jual beli yaitu sebagai berikut: Dari Rifa'ah bin Rafi' : bahwa Nabi SAW ditanya: “Usaha apakah yang paling baik?” Nabi menjawab, “usaha seseorang dengan tangannya, dan setiap jual beli yang mabrur.” Hadits tersebut diriwayatkan dari dua orang sahabat, Rifa'ah bin Rafi' dan Ibnu Umar al-Albani mensahihkan hadits tersebut dalam kitab silsilah al-hadits shahihahnya.

3) Fikih

Di dalam konteks *fiqh*, *murabahah* merupakan bagian bahasan dari jual beli (*bay*). *Murabahah* merupakan salah satu jenis jual beli apabila dilihat dari segi *Bay penukaran (badl)*. Dari penukaran (*badl*), menurut Wahbah al-Zuhayli, jual beli terbagi menjadi 5 (lima) macam: (Janwari, 2015)

al-musawwamah, yakni jual beli dengan sembarang harga dengan tanpa mempertimbangkan harga awal atau harga belinya;

- a) *Bay al-murabahah*, yaitu jual beli dengan harga jual yang sama dengan harga awal ditambah dengan keuntungan;
- b) *Bay al-tawliyah*, yaitu jual beli dengan harga yang sama dengan harga awal dengan tanpa ada sedikit pun tambahan keuntungan;
- c) *Bay al-isyrak*, yaitu jual beli yang mirip dengan *bay-altawliyah*, kecuali menjual sebagian *mabi* dengan sebagian harga; dan
- d) *Bay al-wadhiah*, yaitu jual beli dengan harga yang sama dari harga awal dengan pengurangan sesuatu yang diketahui.

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Berikut adalah Fatwa-fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia MUI tentang *murabahah*, di antaranya yaitu:

- a) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*;
- b) Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*;
- c) Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*;
- d) Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*;

- e) Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2000 tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (*khashm fi al-murabahah*);
- f) Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar;
- g) Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*; dan
- h) Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

Ketentuan yang harus dipenuhi dalam jual beli *murabahah* meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah;
- 2) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal (harga pembelian) dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditi, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akan dan ini merupakan salah satu syarat sah *murabahah*;
- 3) Ada informasi yang jelas tentang keuntungan baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat *murabahah*;
- 4) Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping menjaga kepercayaan;
- 5) Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh dijual beli secara *murabahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murabahah*), karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.

Konsep pembiayaan *murabahah* pada perbankan syari'ah muncul karena bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh nasabah, sehingga bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya yang disebut sebagai *supplier*. Dengan demikian, bank bertindak selaku penjual disatu sisi, dan disisi lain bertindak selaku pembeli. Kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah bank tersebut yang bertindak sebagai pembeli dengan harga yang disesuaikan yakni harga beli ditambah margin yang disepakati.

Murabahah dalam perbankan syariah, bank syariah bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Bank melakukan jual beli secara langsung dengan pihak ketiga. Dalam mekanisme seperti ini, maka bank tidak hanya bergerak di sektor keuangan, tetapi juga di sektor riil. Namun, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak di sektor keuangan dan tidak boleh dalam sektor riil. Oleh karena itu, implementasi *murabahah* perlu dimodifikasi. Agar bank syariah tidak tergiring pada sektor riil tersebut, mekanisme operasional *murabahah* ini dapat *dimodifikasi* sebagai berikut:

Bank tidak melakukan transaksi langsung dengan pihak ketiga. Antara bank dan pihak ketiga tidak terjadi serah terima barang secara langsung. Barang yang diperjualbelikan langsung diserahkan oleh pihak ketiga kepada nasabah tanpa melalui bank terlebih dahulu. Namun, apabila mekanisme ini yang hendak dilaksanakan di perbankan syariah, maka diperlukan instrumen akad lain sebagai pelengkap. Ada dua akad yang paling mungkin digunakan sebagai instrumen pelengkap, yakni akad *wadiah* atau akad *wakalah*. Akad *wadiah* dilaksanakan ketika bank telah melakukan transaksi jual beli dengan pihak ketiga, bank menitipkan barang yang sudah dibelinya kepada pihak ketiga. Pihak yang mengambil barang kepada pihak ketiga dilakukan oleh nasabah. Sedangkan *wakalah* dilaksanakan ketika bank mewakilkan kepada nasabah untuk mengambil barang yang berada di pihak ketiga. Dengan kata lain, dalam

mengimplementasikan *murabahah* di perbankan syariah dilakukan dengan melalui beberapa tahap. Tahap pertama dilakukan akad *murabahah* antara perbankan syariah dan pihak ketiga (*supplier*), dimana pihak ketiga bertindak sebagai penjual dan bank syariah sebagai pembeli. Setelah itu dilakukan akad *wadiah* antara bank syariah dan pihak ketiga, dimana bank sebagai *rab al-mal* atau *muwadi* dan pihak ketiga sebagai *wad*. Setelah itu, kemudian dilakukan akad *wakalah* antara bank syariah dan nasabah, dimana bank syariah bertindak sebagai *muwakil* dan nasabah sebagai *wakil* (Janwari, 2015).

Murabahah pada umumnya dapat diterapkan dalam produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit* (L/C). skema ini banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya (Antonio, 2010).

Kinerja keuangan bank syariah sebagaimana ditemukan dari hasil penelitian ini sangat mempengaruhi pertumbuhan produk pembiayaan, khususnya dalam penelitian ini adalah pembiayaan *murabahah*. Hal ini dapat terjadi karena dengan kinerja keuangan yang semakin baik, maka bank memiliki lebih banyak kesempatan untuk mengelola pengembangan produk-produknya, khususnya produk pembiayaan. Sebagai suatu produk andalan di bank syariah, pembiayaan *murabahah* dan juga produk yang lainnya perlu terus dikembangkan agar semakin menarik minat masyarakat untuk menggunakannya.

Inovasi dalam rangka pengembangan produk-produk bank syariah dalam rangka persaingan/kompetensi sangat perlu dilakukan. Menurut Dedi Mulyadi dan M. Anton Athoilah, bahwa kompetisi di industri keuangan dewasa ini sudah sangat ketat sehingga bank syariah tidak dapat lagi sekedar mengandalkan produk-produk standar untuk menarik minat masyarakat. Pengembangan produk dan layanan perbankan syariah tidak boleh hanya sekedar ‘mengimitasi’ dari produk-produk perbankan konvensional, akan tetapi melakukan pengembangan produk (inovasi). Inovasi ini bukan berarti menghilangkan prinsip-prinsip kesyariahnya apalagi hanya sekedar dijadikan hulah hukum maupun hulah administratif untuk memperoleh keuntungan semata, dengan alasan bahwa bank syariah diposisikan sebagai *financial intermediary institution* yang berbasiskan lembaga usaha (bisnis) bukan lembaga sosial. Beberapa solusi yang diperlukan yaitu, pengembangan inovasi (produk) dibolehkan ketika ada dalil yang lebih kuat dan kejelasan makna yang dikandung di dalamnya, kesesuaian dengan tujuan syariah (*maqashid al-syariah*), dan relevansi dengan perkembangan zaman dan kebutuhan manusia akan transaksi dan akad-akad modern (Mulyadi & Athoilah, 2017).

Inovasi sering dikaitkan dengan pengembangan produk, proses dan teknologi. Di dalam kenyataannya, inovasi dapat diterapkan juga pada semua bagian dalam perusahaan seperti keuangan, model bisnis, logistik, teknologi informasi, pemasaran, distribusi, sumber daya manusia, dan sebagainya. Karena itu inovasi harus menjadi sebuah rutinitas hidup dari suatu perusahaan. Inovasi yang sifatnya inkremental masih lebih baik daripada tidak ada inovasi sama sekali (*Incremental* berarti ada sesuatu yang bertambah atau meningkat karena kegiatan inovasi, tetapi pada dasarnya tidak terlalu jauh dari ide produk yang sudah ada sebelumnya. Sedangkan inovasi radikal memberikan lonjakan signifikan dalam benefit atau nilai yang ditawarkan, serta keaslian ide yang mendasarinya).

Konsep inovasi dan pembaruan juga mendapat perhatian dalam Islam, di dalam surat Al-Anfal (8) ayat 53, Allah SWT berfirman:

ذٰلِكَ بِاَنَّ اللّٰهَ لَمْ يَكُ مُغَيِّرًا نِّعْمَةً اَنْعَمَهَا عَلٰى قَوْمٍ حَتّٰى يُغَيِّرُوْا مَا بِاَنْفُسِهِمْ ۗ وَاَنَّ اللّٰهَ سَمِيْعٌ عَلِيْمٌ ﴿٥٣﴾

“Yang demikian itu karena sesungguhnya Allah tidak akan mengubah suatu nikmat yang telah diberikan-Nya kepada suatu kaum, hingga kaum itu mengubah apa yang ada pada diri mereka sendiri. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Mengetahui.” (Kementerian Agama RI, 2015).

Dalam surat ar-Ra'd (13) ayat 11, Allah SWT juga berfirman tentang usaha manusia untuk mengubah keadaannya :

لَهُ مَعْقِبَتٌ مِّنْ يَبِينُ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ وَمَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ ﴿١١﴾

“Baginya (manusia) ada malaikat-malaikat yang selalu menjaganya bergiliran, dari depan dan belakangnya. Mereka menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya dan tidak ada pelindung bagi mereka selain Dia.”

Produk bank agar bisa bersaing juga memerlukan strategi pemasaran yang tepat. Deni Kamaludin Yusuf dalam studinya menyatakan bahwa kalangan praktisi bank syariah perlu lebih kreatif dan inovatif dalam mengembangkan berbagai strategi pemasaran produk keuangan dan perbankan yang lebih diminati oleh masyarakat, sehingga segmentasi pasarnya menjadi lebih luas dan berkembang. Pada sisi lain, kalangan pengampu kebijakan perlu mendukung dengan menyediakan berbagai regulasi yang bisa mempermudah kalangan pelaku usaha dan perusahaan perbankan dalam menawarkan produk jasa keuangan dan perbankan kepada masyarakat (Yusuf, 2015).

Temuan penelitian ini menegaskan bahwa kinerja keuangan bank syariah berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan pembiayaan *murabahah*, baik kinerja keuangan bank syariah dengan parameter ROA maupun dengan ukuran NOM. Hal ini menjelaskan bahwa bank-bank syariah sangat perlu memperhatikan pencapaian kinerja keuangannya agar pembiayaan *murabahah* sebagai produk andalannya juga tumbuh sesuai dengan harapan. Tanpa pencapaian kinerja yang optimal, maka pertumbuhan pembiayaan *murabahah* juga tidak mencapai kondisi yang diharapkan mengingat sumber-sumber pembiayaan bank syariah yang masih banyak mengandalkan dana pihak ketiga, serta masalah-masalah pembiayaan bermasalah yang masih rentan dihadapi oleh bank-bank syariah.

Terhadap permasalahan pembiayaan bermasalah yang masih rentan dihadapi oleh bank-bank syariah, tentunya jalan keluarnya tidak hanya tertuju pada kebijakan, tindakan ataupun langkah-langkah tepat manajemen bank secara internal, tetapi juga keterlibatan regulator, dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mampu menjalankan fungsi pengaturan dan pengawasan bank, termasuk kepada bank-bank syariah.

Fungsi pengaturan dan pengawasan bank, termasuk bank syariah dan unit usaha syariah pada dasarnya berada dalam otoritas Bank Indonesia. Fungsi regulasi dan supervisi ini melekat pada Bank Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-undang. Pengawasan yang dilakukan oleh Bank Indonesia meliputi pengawasan langsung dan tidak langsung. Bank Indonesia berwenang mewajibkan bank untuk menyampaikan laporan, keterangan dan penjelasan sesuai dengan tata cara yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, dimana hal ini dapat dilakukan terhadap perusahaan induk, perusahaan anak, pihak terkait dan pihak terafiliasi dari bank apabila diperlukan. Namun demikian, sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, maka tugas pengawasan terhadap lembaga keuangan telah dialihkan kepada lembaga OJK dimana Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 telah membentuk OJK sebagai lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana diatur

dalam undang-undang dimaksud.

Sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 7 UU No. 21 Tahun 2011, bahwa dalam melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan di kegiatan jasa keuangan sektor perbankan, OJK mempunyai wewenang yang meliputi :

1. Pengaturan dan pengawasan di lembaga perbankan meliputi :
 - a. Perizinan untuk pendirian bank, pembukaan kantor bank, anggaran dasar, rencana kerja, kepemilikan, kepengurusan dan sumber daya manusia, merger, konsolidasi dan akuisisi bank, serta pencabutan izin usaha bank.
 - b. Kegiatan usaha bank, antara lain sumber dana, penyediaan dana, produk hibridasi dan aktiva di bidang jasa
2. Pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank yang meliputi :
 - a. Likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas asset, rasio kecukupan modal minimum, batas maksimum pemberian kredit, rasio pinjaman terhadap simpanan dan pencadangan bank.
 - b. Laporan bank yang terkait dengan kesehatan dan kinerja bank
 - c. Sistem informasi debitur
 - d. Pengujian kredit
 - e. Standar akuntansi perbankan
3. Pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank meliputi :
 - a. Manajemen risiko
 - b. Tata kelola bank
 - c. Prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang
 - d. Pencegahan pembiayaan terorisme dan kejahatan perbankan
 - e. Pemeriksaan bank

Keberadaan OJK sebagai lembaga pengawas keuangan yang independen khususnya dalam pengawasan pembiayaan bermasalah di bank syariah adalah dimulai dari pengaturan hingga pengawasan operasionalnya dengan merujuk kepada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang OJK, POJK Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Pembiayaan Bagi Bank Umum, serta POJK Nomor 43/POJK.03/2017 Tentang Tindak Lanjut Pelaksanaan Pengawasan Bank. Oleh karena itu, peran dan fungsi OJK sebagai lembaga pengawas keuangan ini sangat penting untuk mendukung terlaksananya kegiatan operasional bank-bank di Indonesia umumnya dan bank-bank syariah khususnya secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel, mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil, serta mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Stabilitas bank antara lain ditunjang dengan kemampuan bank untuk keluar dari persoalan pembiayaan masalah, berkembangnya aset bank, baiknya kinerja keuangan bank dan berkembangnya produk-produk yang menjadi andalan bank.

KESIMPULAN

Selama periode tahun 2010-2017, telah terjadi pengaruh positif kinerja keuangan Bank Umum Syariah terhadap pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah*. Dari tingkat signifikansi yang diperoleh, variabel kinerja keuangan bank umum syariah telah memberikan kontribusi positif secara signifikan terhadap pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah*. Hal ini menjelaskan bahwa kinerja keuangan sangat penting terus ditingkatkan agar juga mampu mendukung pertumbuhan produk pembiayaan *murabahah* sebagai produk utama bank-bank umum syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2010). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
 Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

- Departemen Agama RI. (2009). *Al Qur'an dan Tafsirnya: Edisi Yang Disempurnakan*. Jakarta: Departemen Agama RI.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Janwari, Y. (2015). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Karim, A. A. (2010). *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Kementerian Agama RI. (2015). *Al-Qur'an Terjemahan*. Bandung: CV Darus Sunnah.
- Kurniawanti, A., & Zulfikar. (2014). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Volume Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Lestari, F. S. (2014). *Peranan Kinerja Keuangan Terhadap Besarnya Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia*. UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang.
- Mahalli, A. M., & Hasbullah, A. R. (n.d.). *Hadis-hadis Muttafaq 'Alaih*.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, D., & Athoilah, M. A. (2017). Product Innovation of Sharia Financial Institution: Theory Review. *Jurnal of Economic Studies*, 1(1). <https://doi.org/10.32506/joes.v1i1.3>, h.1
- Prayogo, Y. (2011). Murabahah Produk Unggulan Bank Syariah: Konsep, Prosedur, Penetapan Margin dan Penerapan Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Kajian Ekonomi Islam Dan Kemasyarakatan*, 4(2).
- Putra, H. M., & Ahyani, H. (2022). Internalization in Islamic Law Progressive in Criminal Law Changes in Indonesia. *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, 20(1), 23. <http://dx.doi.org/10.30984/jis.v20i1.1861>
- Saebani, B. A. (2017). *Pedoman Aplikatif Metode Penelitian dalam Penyusunan Karya Ilmiah, Skripsi, Tesis, dan Disertasi*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Suhendi, H. (2011). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Rajawali Pers.
- Yaya, R., Martawireja, A. E., & Abdurahim, A. (2009). *Akuntansi Perbankan Syari'ah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yusuf, D. K. (2015). Pengaruh Promosi Produk-Produk Perbankan Syariah Terhadap Keputusan Calon Nasabah Untuk Berinvestasi Di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Jatinangor Sumedang. *LPPM UIN Sunan Gunung Djati*.