



JURNAL EKONOMI DAN BISNIS
STIE Bisnis Internasional Indonesia (BII) Bekasi
Volume V, Nomor 1, Januari 2025

Online: <https://e-jurnal.stiebii.ac.id/index.php/ekonomibisnis>

ANALISIS AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN KESEJAHTERANAN PEGAWAI (PKP) IB MASLAHAH DI BANK BJB SYARIAH KCP SUBANG

Uswatun Hasanah, Lutfi Maulana

Sekolah Tinggi Agama Islam Darussalam Kunir

uswatunhasanah@staidarussalam.ac.id, lutfimaulana@staidarussalam.ac.id

Abstract

This article aims to analyze the implementation of the Murabahah agreement in financing employee welfare (pkp) iB Maslahah. The research method used in this article is a qualitative method. The data collection techniques in this article are interviews and literature study. The data analysis technique in this article is narrative. Based on the research conducted, it was found that the implementation of the Murabahah contract in employee welfare financing products was in accordance with the fatwa because the terms and conditions had been fulfilled where goods were bought and sold at the agreed price and margin. In the implementation mechanism, there are several stages, including applying for financing, checking completeness of documents, analyzing customers, submitting it to management, submitting complete documents to the legal department, executing the contract, and disbursing funds.

Keywords : *Murabahah contracts, financing, employee welfare*

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan akad Murabahah dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai (pkp) iB Maslahah. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode kualitatif. Teknik pengumpulan data pada artikel ini adalah wawancara dan studi literature kepustakaan. Teknik analisis data dalam artikel ini berupa naratif. Berdasarkan penelitian yang dilakukan menghasilkan bahwa pelaksanaan akad Murabahah dalam produk pembiayaan kesejahteraan pegawai sudah sesuai dengan fatwa karena sudah terpenuhinya syarat dan ketentuan tempat barang diperdagangkan dengan harga dan margin yang sudah ditentukan sebelumnya. Tahapan-tahapan Dalam pelaksanaan murabahah produk pkp dilakukan melalui beberapa tahapan pertama, pengajuan pembiayaan kedua, pemeriksaan kelengkapan dokumen ketiga, analisa terhadap nasabah keempat, pengajuan ke pimpinan, mengajukan kelengkapan berkas ke bagian legal dan kelima, melaksanakan akad, dan pencairan dana.

Kata Kunci: *iB Maslahah, Murabahah, pembiayaan*

PENDAHULUAN

Penelitian ini dilatar belakangi oleh keberadaan akad murabahah di lembaga keuangan syariah pada produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (pkp). Produk pembiayaan ini adalah salah satu layanan yang paling banyak disukai oleh para nasabah. Dimana bank dan nasabah menunjukkan biaya perolehan dan margin keuntungan yang telah disetujui, hal ini berkaitan dengan bertambahnya margin keuntungan pada Bank BJB Syariah KCP Subang. Dengan

demikian penelitian ini difokuskan pada analisis penerapan Akad Murabahah dalam pembiayaan ini.

Menurut Fatwa DSN No. 04/Dsn-MUI/IV/2000 tentang Murabahah bahwa Bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank, dengan syarat barang yang diperjualbelikan tidak mengandung riba dan diharamkan, harga jual barang sesuai dengan harga beli dan margin keuntungan yang telah disetujui oleh bank, adapun untuk pembiayaannya nasabah melunasi dengan harga yang sudah ditentukan di awal dalam batas waktu yang ditentukan. Deskripsi transaksi jual beli murabahah ini sebagaimana yang dijelaskan oleh ulama Syafi'i dan Hanabillah, merupakan transaksi jual beli dengan menambahkan satu dirham keuntungan pada setiap sepuluh dirham harga pokok (Mardianto et al., 2022).

Penelitian mengenai analisis akad murabahah sudah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya sebagaimana berikut: *pertama*, penelitian yang telah dilakukan oleh Junitasari dkk, bahwasanya pembiayaan yang menggunakan prinsip akad murabahah menjadi paling terkemuka dominan dalam peranannya. Awalnya, murabahah tidak terkait dengan pembiayaan sama sekali. Namun, ulama yang mendalami perbankan syariah bersama para ahli melakukan modifikasi terhadap aplikasi murabahah memadukannya dengan konsep-konsep lainnya, sehingga terbentuklah model pembiayaan menggunakan akad murabahah (junitasari & bharata, 2020).

Kedua, penelitian juga telah dilaksanakan oleh soeharjoto dkk, yang mengungkapkan bahwa penerapan akad Murabahah relative sederhana karena melibatkan kesepakatan antara penjual mengenai harga beli barang dan keuntungan yang akan diperolehnya. Harga jualnya adalah harga akuisisi disepakati oleh bank dengan distributor, ditambah profit. Oleh karena itu, kedua belah pihak perlu menetapkan tarif penjualan serta periode pembayaran (soeharjoto & dewi, 2020).

Ketiga, studi yang dilakukan oleh Erna Damayanti yang menjelaskan yang menyatakan Akad Murabahah dalam praktiknya adalah perjanjian transaksi yang disepakati bersama, di mana bank sebagai pedagang harus menginformasikan kepada pembeli (nasabah) mengenai harga dasar pembelian barang dan tambahan jumlah keuntungan pada biaya tersebut sebelumnya (Nasution, 2021).

Keempat, studi yang telah dilaksanakan oleh Arwanita dkk yang menjelaskan bahwa murabahah mengindikasikan bahwa konsumen memperoleh barang yang dibutuhkan merupakan representasi bank, dengan margin yang ditetapkan berdasarkan harga dasar barang ditambah dengan biaya-biaya dan keuntungan yang telah ditetapkan oleh bank (Arwanita et al., 2022).

Kelima, penelitian juga telah dilakukan oleh Syaiful Bahri yang menguraikan bahwa pembiayaan murabahah memberikan dampak positif mengenai Return On Equity (ROE) dari tahun 2020-2022 (bahri, 2022).

Keenam, penelitian yang telah dilakukan oleh Sandrina dkk yang mengatakan dalam produk murabahah, bank dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dengan menggunakan standar yang relative tinggi, sehingga risiko kerugian yang mungkin dialami bank menjadi lebih rendah dan pembiayaannya menjadi lebih aman (sandrina et al., 2023).

Berdasarkan beberapa penelitian di atas menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah adalah salah satu produk yang paling diminati oleh nasabah. Dengan demikian fokus penelitian ini terletak pada analisis implementasi Akad Murabahah dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai di bank bjb Syariah KCP Subang

METODE

Pendekatan kualitatif digunakan dalam Penelitian ini yang mengungkapkan bahwa menggunakan pendekatan kualitatif yang mengungkapkan pemahaman mendalam (Setiawan, 2018) terkait permasalahan akad murabahah dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai.

Jenis data dalam studi ini terdapat data primer yang bersumber dari hasil wawancara dengan beberapa responden yang ada di bank tersebut. Adapun untuk data sekunder yang didapat dalam artikel ini bersumber dari studi literature-literatur yang berkaitan dengan penerapan akad pembiayaan kesejahteraan pegawai (Siyoto & Sodik, 2015).

Teknik pengumpulan data ini melibatkan studi literature yang dilakukan dengan cara mengumpulkan buku-buku dan jurnal-jurnal yang berkaitan dengan analisis penerapan akad Murabahah dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai. Teknik penghimpunan data yang berkaitan dengan cara atau metode instrument pengumpul informasi yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dalam suatu penelitian (Salmaa, 2023).

Pendekatan analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah naratif yang mencakup analisis pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai. (S.S, 2017).

HASIL PENELITIAN

Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari Bahasa arab yang memiliki akar kata “ar-ribbu” yang artinya (n-namaa’) artinya pertumbuhan dan perkembangan. Juga, Murabahah dapat diartikan sebagai “al-irbaah” karena dalam transaksi tersebut sebagian daeri pihak mendatangkan keuntungan kepada pihak lainnya. Secara terminologi, bai’ul murabahah (murabahah) adalah transaksi di mana harga awal barang ditambah dengan profit (Farid, 2013)

Para Ulama Hanafiyyah mendefinisikan murabaha sebagai pemindahan kepemilikan sesuatu sebelum perjanjian ditambah dengan keuntungan.

Disisi lain Ulama Syafi’iyyah dan Hanabillah, menganggap murabahah sebagai transaksi jual beli dengan harga pokok satu dirham atas setiap sepuluh dinar, atau bentuk lainnya, ketentuan bahwa kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok tersebut (Mardianto et al., 2022)

Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/Dsn-MUI/IV/2000 mengenai pembelian barang oleh bank dalam skema murabahah atas nama nasabah dengan syarat bahwa barang yang diperjualbelikan tidak mengandung riba dan tidak diharamkan. Harga jual barang sesuai dengan harga akuisisi dengan tambahan margin keuntungan yang disetujui oleh bank. Nasabah membayar pembiayaannya dengan harga yang telah disepakati di awal dengan jangka waktu tertentu.

Pasal 116 hingga 124 dalam kumpulan Hukum Ekonomi Syariah mengulas mengenai transaksi jual beli murabahah. Penjual wajib membiyai bagian atau keseluruhan biaya akuisisi barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disetujui, dan penjual juga harus memberikan informasi yang jujur tentang harga pokok barang dengan syarat transaksi ini bebas dari riba.

Syarat dan Rukun Murabahah

Menurut pandangan Mazhab Hanafi, “rukun jual-beli” adalah “ merujuk pada pertukaran atau pemberian ijazah dan kabul sebagai pengakuan akan terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak. Pendapat lain menyatakan bahwa aturan ini adalah hasil dari apresiasi terhadap keberadaan Bursa dan konsistensi hati, baik dalam bentuk kata-lata maupun tindakan (Fitriana & Octaviyanti, 2020).

Menurut (Apriana & Mursalin, 2023) rukun *Pertama* dalam transaksi murabahah adalah *Ba’I* (penjual). Ba’I merujuk kepada dua entitas perbankan islam yang dari alokasi

dana untuk pembelian barang apapun yang diinginkan oleh nasabah sebagai imbalan atas layanan yang diberikan selama proses pembayaran. Biasanya, bank syariah akan memesan seluruh barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank. Meskipun terkadang wakalah digunakan oleh bank syariah untuk melakukan pembelian, namun nasabah rencana untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank syariah.

Musyitari' (pembeli) merupakan entitas kedua dalam dalam transaksi murabahah. Dalam konteks murabahah, *musyitari'* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pinjaman murabahah kepada pejabat bank syariah *Mabi'* (objek akad jual beli) merupakan objek akad jual beli dalam transaksi tersebut. Untuk memenuhi syarat menjadi *mabi'* (objek akad jual beli), barang tersebut harus suci, dapat memberikan keuntungan sesuai dengan hukum syariah, tidak mengalami perubahan, tidak diperbolehkan menunda pembayaran, dapat dipindahtangankan, merupakan kepemilikan pribadi, dan memiliki spesifikasi yang jelas. Saat mengajukan pembiayaan murabahah, kebanyakan nasabah cenderung memilih barang-barang konsumsi seperti mobil atau rumah untuk memenuhi kebutuhan produksi.

Ketiga, Tsaman (harga) berfungsi sebagai standar untuk menilai nilai barang. *aKeempat*, Ijab dan qabul adalah prasyarat yang sangat krusial dalam dalam kesepakatan atau perjanjian antara penjual dan pembeli.

Syarat-syarat yang diperlukan dalam transaksi pembiayaan murabahah meliputi hal-hal berikut: pertama, pembeli harus mengetahui harga awal (harga beli) sebagai syarat sahnya transaksi penjualan. Kedua, pengetahuan mengenai besarnya keuntungan dan harga juga merupakan syarat penting untuk sahnya jual beli. Ketiga, penjual perlu memberikan informasi kepada pembeli jika barang tersebut memiliki cacat.

Dalam implementasi murabahah, bank memberikan pinjaman untuk pembelian bahan baku atau kebutuhan modal kerja lainnya bagi nasabah. Pembayaran kembali dilakukan oleh nasabah dengan jumlah yang harga yang setara jual beli bank ditambah dengan profit, sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati (Hardana, 2022).

Pengertian pembiayaan syariah

Kata finance berasal dari kata "*cost*" yang berarti yang mengacu pada biaya suatu. Sedangkan pembiayaan adalah peminjaman uang atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengannya, menurut kesepakatan atau korespondensi antara bank dan pihak-pihak yang wajib membayar kompensasi lain setelah jumlah waktu tertentu (Nurnasrina & Putra, 2018).

Sesuai definisi lain, pembiayaan syariah adalah lembaga keuangan, mirip dengan *shahibul maal*, yang menyelesaikan tugas yang ditujukan kepadaan. Jumlah modal ini harus digunakan secara hati-hati, adil dan dengan komunikasi serta pemahaman yang jelas agar dapat saling menguntungkan (Ulpah, 2020).

pembiayaan kesejahteraan pegawai (pkp) iB Masalah adalah jenis pembiayaan yang disediakan untuk karyawan aktif bekerja, memiliki penghasilan tetap dan akan memasuki masa pensiun dalam tiga tahun kedepan. Fasilitas pembiayaan ini dapat digunakan untuk berbagai keperluan baik pembelian barang/asset maupun layanan dengan tetap mengikuti prinsip-prinsip syariah (Bank BJB Syariah - Mitra Amanah Usaha Masalah, n.d.).

dalam produk pembiayaan kesejahteraan pegawai ini, bank menerima aplikasi dari individu maupun dari berbagai jenis perusahaan atau lembaga (baik PNS maupun non PNS). pembiayaan kesejahteraan pegawai ini adalah salah satu produk utama dari Bank BJB Syariah KCP Subang, dan akad murabahah menjadi pilihan utama dalam transaksi dengan produk ini, banyak digunakan oleh nasabah saat menandatangani perjanjian.

Sebelum mengajukan produk pkp, langkah awalnya adalah melakukan kerjasama dengan implementasi *Memorandum Of Understanding (MOU)* atau Nota kesepahaman terkait pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP) iB Maslahah.

Pegawai yang berminat mengajukan PKP harus memenuhi sejumlah persyaratan, termasuk batasan usia saat pengajuan PKP, pencatatan keuangan yang tercatat dalam 6 bulan sebelum pensiun ; memiliki penghasilan tetap ; serta menyertakan rekening koran gaji 3 bulan terakhir; FotoCopy perjanjian kontrak; dan dokumen-dokumen lain yang diminta.

Calon nasabah PKP diharuskan melengkapi berbagai dokumen, antara lain : daftar rincian gaji; fotokopi kartu keluarga yang masih valid; foto ukuran 3x4 dari suami uistri; fotokopi KTP nasabah (dan pasangan); fotokopi NPWP; fotokopi surat nikah; bukti kepemilikan rekening di Bank BJB Syariah; surat izin dari suami atau istri jika calon nasabah sudah menikah, serta surat izin potongan gaji yang sudah disepakati oleh bendahara dari tempat kerja pegawai.

Proses pelaksanaan pembiayaan kesejahteraan pegawai dilakukan melalui langkah-langkah berikut : *pertama*, pelamar calon nasabah mengisi formulir aplikasi dan menyerahkannya kepada bank (Account Officer) bersama dengan dokumen yang diperlukan. Kedua, setelah nasabah mengumpulkan dokumen Account Officer akan menyerahkannya kepada supervisor yang kemudian akan mengirimkannya ke bagian Administrasi pembiayaan bisnis dan legal (APBL) untuk diperiksa kelengkapannya. Setelah pemeriksaan selesai, dokumen akan dikembalikan ke Account Officer untuk dilakukan survey. Langkah *Ketiga*, Survei biasanya dilakukan dalam kurun waktu tidak melebihi dua hari penyelesaian administrasi. Langkah *Keempat*, Setelah survei selesai, data sebelum dan sesudah survei akan dianalisis akan dibahas dalam pertemuan dengan kepala cabang untuk menentukan persetujuan bank terhadap kebutuhan keuangan nasabah. Jika distetujui, surat perswtujuan akan dikeluarkan. Langkah keenam, AO akan menyerahkan dokumen yang telah dianalisis kepada bagian APBL untuk persiapan akad. Langkah *Ketujuh*, jika nasabah menyetujui penawaran dari bank, langkah berikutnya adalah penandatanganan akad Murabahah di bagian APBL. Langkah kedelapan, apabila nasabah setuju dengan penawaran bank, proses berikutnya adalah pendatanganan akad murabahah di bagian APBL.

Dalam praktek akad murabahah melalui pembiayaan kesejahteraan pegawai (pkp) iB Maslahah di bank bjb syariah kcp subang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah adalah perjanjian anatar bank syariah dan nasabah. Dalam akad ini, bank memberi dana untuk pembelian materi baku atau keperluan lain sesuai kebutuhan nasabah. Jumlah tersebut akan dikembalikan oleh nasabah dalam sesuai dengan harga jual bank, terdapat penambahan margin keuntungan atas harga beli bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan, dengan pembayaran dilakukan secara angsuran.

Penelitian ini memperkuat temuan sebelumnya yang menyatakan bahwa dalam implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (pkp), terdapat penerapan akad murabahah (sistem jual beli, dalam akad ini, barang diperdagangkan dengan harga dan margin keuntungan yang telah disetujui (Fitriana & Octaviyanti, 2020).

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan ditemukan bahwa penggunaan akad murabahah dalam produk pembiayaan kesejahteraan pegawai iB Maslahah pada BJB Syariah KCP Subang telah sesuai dengan fatwa DSN MUI. Proses implementasi tersebut mencakup analisis pembiayaan kesejahteraan pegawai iB Masalahah, termasuk mekanisme permohonan pembiayaan, verifikasi data nasabah, evaluasi kelayakan ansabah, persetujuan pembiayaan, penandatanganan akad, dan pencairan dana. Dalam pelaksanaan akad ini, Bank BJB Syariah

KCP Subang mengikuti prinsip dan persyaratan pembiayaan Murabahah, serta merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasioanl No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriana, J., & Mursalin, S. (2023). *Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*. CV Brimedia Global.
- Arwanita, D., Wati, D. R., Mutia, E., Aprianingsih, E., & Syarif, A. H. (2022). Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(1), Article 1. <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i1.10722>
- bahri, syaiful. (2022). *PENGARUH PEMBIAYAAN MURABAHAH, MUDHARABAH, DAN MUSYARAKAH TERHADAP PROFITABILITAS. Bank BJB Syariah—Mitra Amanah Usaha Masalahah*. (n.d.). Retrieved October 26, 2023, from <https://www.bjbsyariah.co.id/kesejahteraan-pegawai-pra-pensiun>
- Farid, M. (2013). Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab. *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman*, 8(1), 113–134.
- Fitriana, R., & Octaviyanti, S. (2020). IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI (PKP) IB MASLAHAH PADA PT. BANK JABAR BANTEN SYARIAH KCP MAJALAYA. *AKURAT / Jurnal Ilmiah Akuntansi FE UNIBBA*, 11(2), Article 2.
- Hardana, A. (2022). Implementasi akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di bank syariah indonesia sipirok. *Jurnal Pengabdian Masyarakat: Pemberdayaan, Inovasi Dan Perubahan*, 2(4), 140–149.
- junitasari, dian, & bharata, risma whira. (2020). *Penerapan pembiayaan murabahah pada Kantor Kas BMT Dana Barokah Muntilan Kabupaten Magelang*.
- Mardianto, D., Wafia, N. U., Toyyibi, A. M., Harlindah, Lala, A. A. T., Radiansyah, A., Nurpasila, Idayanti, R., Wibowo, F. W., Sujono, R. I., Utami, S., Dewi, P. I., Ernayani, R., Hasbi, Mubarak, A. Z. S., & Agustina, A. (2022). *Pengantar Ekonomi Islam*. Sada Kurnia Pustaka.
- Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), Article 1. <https://doi.org/10.30829/ajei.v6i1.7767>
- Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A. (2018). Manajemen pembiayaan bank syariah. *Pekanbaru: Cahaya Pirdaus*.
- Pugu, M. R., Riyanto, S., & Haryadi, R. N. (2024). *Metodologi Penelitian; Konsep, Strategi, dan Aplikasi*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Salmaa. (2023, March 2). Teknik Pengumpulan Data: Pengertian, Jenis, dan Contoh. *Penerbit Deepublish*. <https://penerbitdeepublish.com/teknik-pengumpulan-data/>
- sandrina, maya, marlia, meli, & zaleha, siti. (2023). *ANALISIS PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH*.
- Setiawan, A. A., Johan. (2018). *Metodologi penelitian kualitatif*. CV Jejak (Jejak Publisher).
- Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). *DASAR METODOLOGI PENELITIAN*. Literasi Media Publishing.
- Soeharjoto, & dewi, agnes panca. (2020). *Potensi Pasar Pembiayaan KMF Purna BRI Syariah iB Dengan Akad Murabahah (Pendekatan Analisis SWOT)*. 19 N0.1.
- S.S, E. W. (2017). *Kamus Bahasa Indonesia*. Bmedia.
- Ulpah, M. (2020). Konsep pembiayaan dalam perbankan syariah. *Madani Syari'ah*, 3(2), 147–160.