

**ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN FATWA ULAMA
TERHADAP PERKEMBANGAN PERBANKAN SYARIAH
DI INDONESIA**

Amelia Anwar, Hud Leo Perkasa Maki
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Mitra Lampung,
Institute Agama Islam Negeri(IAIN) Metro
amelanwar25@gmail.com, hudleoperkasamaki@gmail.com

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad murabahah dan fatwa ulama terhadap perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Pesatnya perkembangan perbankan syariah di Indonesia yang harus diimbangi dengan kejelasan tentang konsep murabahah. artikel ini merupakan artikel kualitatif dengan menggunakan metode studi kasus tipe eksplanatoris. Studi ini menggambarkan fenomena Objek artikel, dalam hal ini adalah akad *murabahah* dan fatwa ulama di dalam perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Data diperoleh melalui wawancara tehnik, observasi partisipan, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil artikel menyimpulkan bahwa dalam penerapan akad murabahah di perbankan syariah terdapat 3 (tiga) tipe pembiayaan serta ada beberapa aspek yang telah disesuaikan perusahaan dengan peraturan hukum. Aspek itu adalah besarnya keuntungan yang diperoleh perbankan syariah disesuaikan dengan tipe pembiayaan serta diatur dalam otoritas jasa keuangan, undang-undang, fatwa DSN MUI.

Kata Kunci : Akad Murabahah, Fatwa , Perbankan Syariah

Abstract

This study aims to analyze implementation of murabahah and fatwa ulama on the development of sharia banking in Indonesia. The rapid development of Islamic banking in Indonesia should be balanced with clarity on the concept of murabaha. This research is a qualitative research using explanatory type case study method. This study describes the

phenomenon of the object of research, in this case is the murabahah and fatwa scholars in the development of Islamic banking in Indonesia. Data obtained through interview techniques, participant observation, and documentation. Based on the results of the study concluded that in the implementation of murabahah scheme in Islamic banking there are 3 (three) types of financing and there are some aspects that have been adjusted company with the rule of law. That aspect is the amount of profit earned by sharia banking is adjusted to the type of financing and regulated in the financial services authority, legislation, fatwa DSN MUI.

Keywords: Murabahah Akad, Fatwa, Sharia Banking

A. PENDAHULUAN

Perkembangan zaman saat ini menunjukkan kemajuan dalam kegiatan ekonomi, banyaknya lembaga keuangan memberi kemudahan untuk melakukan kegiatan perniagaan. Lembaga keuangan memberikan kemudahan akses bagi nasabahnya dalam mendapatkan pinjaman uang untuk memenuhi kebutuhan usaha dan kebutuhan barang pribadi yang kemudian nasabah membayar angsuran beserta bunga yang ditetapkan. Hal ini tentu tidak sejalan dengan pandangan Islam, karena bunga merupakan riba dan riba adalah perbuatan yang dibenci Allah SWT dan harus dihindari. Atas dasar pemahaman seperti ini, maka sejak tahun 1950, telah banyak para cendekiawan muslim dan teoritis ekonomi Islam yang menghendaki keberadaan bank yang terbebas dari bunga atau riba (*Interest free banking*).¹ Hadirnya Lembaga keuangan Syariah merupakan solusi bagi umat islam agar terhindar dari transaksi *gharar* (ketidak jelasan), *maisir* (perjudian) dan riba (bunga uang) yang sangat dilarang oleh Allah SWT. Pengembangan perbankan syariah ditunjukkan dengan adanya *dual banking system*, dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah.² Sistem perbankan Syariah sesungguhnya tidak terbatas pada nasabah muslim saja. Layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis yang diperbolehkan secara syariah.

¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003). h.2.

² Harif Amali Rivai, dkk, Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan: Bank Syariah Vs Bank Konvensional, (*Jurnal Center For Banking Research Universitas Andalas*, 2006). h.2.

Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah.³

Eksistensi perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan yang signifikan setelah diundangi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang lebih mengakomodasi dan memberi peluang bagi perkembangan perbankan syariah. Kehadiran undang-undang tersebut diperkuat lagi dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang secara tegas mengakui eksistensi dari perbankan syariah dan membedakannya dengan sistem perbankan konvensional. Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya, bank syariah terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS). Dalam menjalankan kegiatan usahanya, bank syariah memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), penyertaan modal (*musharakah*), jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*), akad salam, akad istithna, sewa-menyewa yang diakhiri dengan kepemilikan (*ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*), dan prinsip lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah terdapat pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Melihat ruang lingkup kegiatan usahanya dapat dinyatakan bahwa produk perbankan syariah lebih variatif dibandingkan dengan produk bank konvensional. Berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah seperti diuraikan di atas, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Dominasi tersebut hampir mencapai 80-95 % dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan Islam yang menggunakan transaksi *murabahah*.⁴ Hal yang sama terlihat dari produk yang ditawarkan pada Bahrain Islamic Bank, Faysal Islamic Bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House dan lain-lain jika dirata-ratakan pembiayaan *murabahah* telah mencapai 70% persen.⁵ Hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* telah menjadi pembiayaan yang utama pada perbankan syariah. Dominasi pembiayaan *murabahah*

³ Lina Maulidiana, Penerapan Prinsip-Prinsip *Murabahah* Dalam Perjanjian Islam Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum, (*Jurnal Sains Dan Informasi*, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, No. 7, 2011). h. 72.

⁴ Haider Ala Hamoudi, Muhammad's Social Justice or Muslim Cant : Langdelleianism And The Failure Of Islamic Finance, (*Cornell International Law Journal*, 40 Cornell International 89, Winter 2007). h. 119.

⁵ A. Chairul Hadi, Problematika Pembiayaan *Mudharabah*, (*Jurnal Al-Iqtishad*, Vol III, No.2: 2011). h. 197.

menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini.⁶ Berdasarkan fenomena diatas maka pembiayaan murabahah merupakan solusi bagi umat Islam yang agar terhindar dari *gharar* (ketidakjelasan), *maisir* (perjudian) dan *riba* (bunga uang), Sehingga penulis tertarik untuk membahas Implementasi Akad Murabahah dan Fatwa Ulama Terhadap Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia.

B. Kajian Teoritik

Jenis artikel ini merupakan artikel kualitatif dengan menggunakan metode studi kasus tipe eksplanatoris⁷ menyatakan bahwa artikel kualitatif adalah artikel yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek artikel misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Eksplanatoris tidak hanya bertujuan untuk memberikan penjelasan-penjelasan (deskripsi) terhadap suatu kondisi saja namun juga memberikan penjelasan-penjelasan tandingan sehingga penjelasan tersebut dapat diterapkan pada kondisi yang lain. Artikel ini dilakukan pada obyek tunggal dengan menggunakan beberapa sumber dalam proses pengumpulan data. Peneliti menganalisis penerapan aturan yang telah ditetapkan menjadi standar umum pada suatu obyek artikel. Keseluruhan kegiatan pembiayaan *murabahah* akan peneliti bandingkan dengan fatwa DSN MUI dan aturan yang berlaku umum yang terkait untuk kemudian menjadi evaluasi akad *murabahah* yang selama ini dilakukan pada obyek artikel. Instrumen utama dalam artikel kualitatif adalah peneliti itu sendiri.⁸ Di awal artikel di saat permasalahan pada suatu kondisi belum jelas, peneliti berperan sebagai instrument utama. Namun setelah fokus artikel menjadi jelas, tidak menutup kemungkinan adanya pembentukan suatu instrumen sederhana yang dapat melengkapi data dan menjadi pembanding antara data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara.

Pada artikel ini peneliti menggunakan multi sumber atau beberapa sumber dalam proses pengumpulan data. Artikel ini peneliti menggunakan sumber bukti berupa dokumen, wawancara, dan observasi dan menggunakan teknik pengujian kredibilitas data yang

⁶ Frank E Vogel And Samuel L Hayes, *Islamic Law And Finance : Religion Risk, And Return*, (Netherlands : Kluwer Law International, 1998). h. 140-141.

⁷ Moleong, Lexy J. *Metodologi Artikel Kualitatif Edisi Revisi*. (Bandung : Rosda, 2008). h. 6.

⁸ Sugiyono, *Memahami Artikel Kualitatif*. (Bandung : Alfabeta, 2013). h. 61.

digunakan melalui teknik triangulasi. Teknik triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau pembandingan.⁹ Penerapan teknik triangulasi peneliti lakukan dengan membandingkan antara antara hasil observasi dan wawancara dengan dokumentasi. Hasil wawancara dengan beberapa pegawai perusahaan akan peneliti bandingkan dengan pedoman operasional perusahaan (dokumentasi) serta keadaan riil transaksi sehari-hari (observasi partisipan). Melalui teknik tersebut peneliti melakukan pengecekan terkait data yang diperoleh melalui hasil wawancara dan observasi dengan data yang bersumber dari dokumentasi. Proses triangulasi tersebut akan terus dilakukan selama proses pengumpulan dan analisis data, sampai peneliti yakin bahwa sudah tidak ada lagi perbedaan-perbedaan dan tidak ada lagi yang perlu dikonfirmasi kepada informan.

C. Pembahasan

Kata *Murabahah* berasal dari kata *ribkhu* yang artinya menguntungkan.¹⁰ *Murabahah* sebagai penjualan dengan harga pembelian barang berikut keuntungan yang diketahui (Sayyid Sabiq 1988:83). Pendapat lain mengatakan *Murabahah* sebagai jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli.¹¹ Dalam *Murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.¹² Berdasarkan definisi di atas *Murabahah* adalah penjualan dan pembelian yang meliputi penetapan harga dan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. *Murabahah* pada dasarnya yaitu penjualan yang berasakan pada kepercayaan, dimana pembeli tergantung dan bergantung pada kejujuran penjual dan penjual menyebutkan.

Konsep Pembiayaan *Murabahah* di atur dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatannya, Bank syariah Harus memiliki fasilitas *Murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba (Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000:20). Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH ini adalah sebagai berikut :

⁹ *Op Cit*, Moleong, h.330.

¹⁰ Ahmad Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progesif, 1997. h. 463.

¹¹ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta: Alvabet, 2001). h. 21.

¹² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonsia, 2003). h. 58.

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - 1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Pembiayaan murabahah juga diatur dalam pasal 1 angka 25 undang-undang No.21 tahun 2008 menjelaskan transaksi jual beli yang diterapkan dalam lembaga keuangan syariah dengan menggunakan akad murabahah, salam dan istishna. Selain itu terdapat dalam pasal 1 poin 3 PBI No.9/19/PBI/2007 dan diatur dalam surat edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/Dpbs Tanggal 17 maret 2008 Sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

Rukun Dan Syarat Murabahah

Murabahah sebagai wujud dari kegiatan muamalah tentu memiliki rukun dan syarat, agar kegiatannya bisa sah menurut syariat Islam. Dibawah ini ada beberapa point mengenai rukun dan syarat pembiayaan murabahah:¹³

a. Rukun Murabahah

- 1) Pihak yang berakad: penjual dan pembeli
- 2) Objek yang diakadkan: Barang yang diperjualbelikan dan harga
- 3) Sighat/ Akad: Serah (Ijab) dan Terima (Qabul)

b. Syarat Murabahah

- 1) Pihak yang berakad: a) Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum. b) Sukarela (ridho), tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa dan tidak di bawah tekanan.
- 2) Obyek yang diperjualbelikan: a) Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang. b) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad. c) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli. d) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
- 3) Sighat: a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad. b) Antara ijab qabul (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli). c) Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang

Margin Dalam Murabahah

Pendapat ahli hukum Islam menjelaskan mengenai biaya yang dapat ditambahkan ke harga dan merupakan dasar untuk perhitungan laba. Menurut Hanafi semua biaya yang diterima dari praktek komersial atau jual beli dapat ditambahkan ke harga biaya mengenai biaya perolehan dari komoditas tersebut. Menurut Hanbali dan Imam Shafi'i semua biaya aktual yang terjadi sehubungan pembelian komoditas dapat ditambahkan asalkan ada kesepakatan dengan nasabah. Menurut Maliki biaya yang dapat ditambahkan kedalam harga adalah biaya yang dikeluarkan seperti penyimpanan barang atau biaya pengangkutan. Adapun Penetapan margin pada *murabahah* menurut otoritas jasa keuangan sebagai berikut:

¹³ Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori dan Praktik*, (Bandung : Pustaka Setia, 2015). h. 87

- a. Margin jual Murabahah merupakan tingkat keuntungan yang diharapkan (*expected yield*) oleh Bank.
- b. Margin (*mark up price*) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Bank dan Nasabah.
- c. Margin dinyatakan dalam bentuk nominal atau persentase tertentu dari Harga Pokok Bank.
- d. Perhitungan Margin dapat mengacu pada tingkat imbalan yang berlaku umum pada pasar keuangan dengan mempertimbangkan ekspektasi biaya dana, *risk premium* dan tingkat keuntungan.
- e. Margin tidak boleh bertambah sepanjang masa pembiayaan setelah kontrak disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak.
- f. Bank dapat memberikan potongan margin Murabahah sepanjang tidak menjadi kewajiban Bank yang tertuang dalam perjanjian.

Implementasi Akad Murabahah dalam perkembangan Perbankan Syariah

Murabahah merupakan salah satu konsep dalam Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak diterapkan oleh bank-bank dan lembaga keuangan islam untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.¹⁴ Ada beberapa tipe penerapan *murabahah* dalam praktek perbankan syariah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu:

- a. Tipe Pertama penerapan *murabahah* adalah tipe konsisten terhadap *fiqh muamalah*. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh.
- b. Tipe Kedua serupa dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/*supplier*. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat

¹⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000). h. 22.

dengan *murabahah* yang asli, tapi rawan dari masalah legal. Dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa mereka tidak berhutang kepada bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Meskipun nasabah telah menandatangani perjanjian *murabahah* dengan bank, perjanjian ini kurang memiliki kekuatan hukum karena tidak ada tanda bukti bahwa nasabah menerima uang dari bank sebagai bukti pinjaman/hutang. Untuk menghindari kejadian seperti itu maka ketika bank syariah dan nasabah telah menyetujui untuk melakukan transaksi *murabahah* maka bank akan mentransfer pembayaran barang ke rekening nasabah (numpang lewat) kemudian didebet dengan persetujuan nasabah untuk ditransfer ke rekening *supplier*. Dengan cara seperti ini maka ada bukti bahwa dana pernah ditransfer ke rekening nasabah. Namun demikian, dari perspektif syariah model *murabahah* seperti ini tetap saja berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang (*qabdh*) atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena dalam prinsip syariah akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank .

- c. Tipe Ketiga, Bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (*akad wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe kedua ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli *murabahah* telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 yang menghapus keberlakuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana. Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* menempatkan bank syariah semata-mata lembaga *intermediary* yang bertindak sebagai penyedia dana bukan pelaku jual beli *murabahah*. Hal ini ditegaskan dalam teks Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS pada point III.3, bahwa Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang. Berdasarkan hal

tersebut maka sangat jelas bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli *murabahah* tetap merupakan pembiayaan sebagaimana transaksi lainnya yang menggunakan akad *mudharabah*, *musyarakah*, *salam*, *istishna*, *ijarah*, dan *ijarah muntahiya bit tamlik*. Selain itu, Pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah:

a. Pengadaan Barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli *murabahah*, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 800.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang harus ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.¹⁵

b. Modal Kerja (Modal Kerja Barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang.¹⁶ Jika dilihat dari prinsipnya *murabahah* menggunakan prinsip jual beli, Sedangkan untuk penyediaan modal kerja lebih tepat jika menggunakan prinsip bagi hasil atau penyertaan modal. karena jika modal kerja menggunakan prinsip *murabahah* di khawatirkan akan terjadi transaksi pinjam meminjam modal yang didalamnya mengandung unsur riba. sebaiknya Bank harus menjaga praktek pembiayaan *murabahah* yang sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, jangan

¹⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005). h. 137.

¹⁶ *Ibid*, h. 138.

sampai menyimpang dari ketentuan ketetapan yang ada serta memberikan pemahaman yang lebih luas kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi murabahah.

c. Renovasi Rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murabahah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lain-lain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang. Adapun contoh perhitungan pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

Tuan A pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan murabahah untuk pembelian bahan baku kertas, senilai Rp. 100 juta. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120 juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan: (1) Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syariah. (2) Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga.

D. PENUTUP

Hasil analisis implementasi akad *murabahah* dan fatwa ulama terhadap perkembangan perbankan syariah di Indonesia terbagi menjadi tiga yaitu tipe konsisten terhadap fiqh muamalah, Tipe Kedua serupa dengan tipe pertama tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank dan Tipe Ketiga Bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (*akad wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Tipe yang terakhir telah banyak diterapkan pada perbankan syariah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga* Ctk. Pertama, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003.
- Ahmad Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progesif, 1997.
- Frank E Vogel And Samuel L Hayes, *Islamic Law And Finance : Religion Risk, And Return*, Netherlands : Kluwer Law International, 1998.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonsia 2003.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Artikel Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung : Rosda, 2008.
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori dan Praktik*, Bandung : Pustaka Setia, 2015.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 11, Terj, Kamaludin A Marzuki, Fiqh Sunnah jilid 11*, Bandung: Pustaka, 1988.
- Sugiyono, *Memahami Artikel Kualitatif*. Bandung : Alfabeta, 2013.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Press, 2005.
- Zainul Arifin, *Memahami Bank Syari'ah: Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta: Alvabet, 2001.

Jurnal :

- A. Chairul Hadi, *Problematika Pembiayaan Mudharabah*, *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol III, No.2: 2011.
- Haider Ala Hamoudi, *Muhammad's Social Justice or Muslim Cant? : Langdelleanism And The Failure Of Islamic Finance*, *Cornell International Law Journal*, 40 Cornell International 89, Winter 2007.
- Harif Amali Rivai, dkk, *Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan : Bank Syariah Vs Bank Konvensional*, *Jurnal Center For Banking Research Universitas Andalas*, 2006.

Lina Maulidiana, Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum), *Jurnal Sains Dan Informasi*, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, No. 7, 2011.

Sumber Lain :

Cecep Maskanul Hakim, *Problematika Penerapan Murabahah Dalam Bank Syariah*, Paper Lokakarya Produk Murabahah di Balaikota Bogor, 26 Agustus 2004.

Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Cet. 3*, Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006.

Otoritas Jasa Keuangan. *Standar Produk Perbankan Syariah*. 2016.
<http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>.

Diunduh Januari 2018.